

Brf Högmora 45 - Information

Årsslut 2025

Här informerar vi kring vad som har hänt under denna period. Har ni frågor eller funderingar kring några av dessa punkter är ni välkomna att kontakta styrelsen på styrelsen@brfhogmora45.se.

Fasader

Styrelsen driver nu ett ärende mot Borohus kring skicket på målning av fasaderna på samtliga hus. Vi ser det som ett mycket alvarligt problem med vad anses som en ofärdig leverans, samt mycket dålig kommunikation från Borohus kring de särskilda besiktningar som de utförda. Ärendet är högst prioriterat.

Under en tid har säkert de flesta noterat påväxten på delar av fasaderna. Mot bakgrund av detta genomfördes i april 2025 en särskild besiktning i enlighet med regelverket *ABT 06 (Totalentreprenad)*.

Vid besiktningen framförde besiktningsmannen att fasaderna, framför allt ytorna ovanför midjeplåten, inte bedöms vara korrekt eller tillräckligt målade. Detta kan enligt bedömningen vara en bidragande orsak till de påväxten som uppstått. Målningen av fasaderna har därför reklamerats sedan april 2025, och ärendet hanteras vidare enligt gällande avtal.

<u>Kommande åtgärder</u>

Som nästa steg kommer representanter från styrelsen, tillsammans med entreprenör, färgtillverkare samt färgskiktsanalytiker, att genomföra en gemensam genomgång av samtliga fasader. Syftet är att bedöma vilka åtgärder som behöver vidtas samt i vilken omfattning och tidsordning dessa ska genomföras.

I dagsläget finns inget fastställt datum för denna genomgång, men styrelsens förväntan är att den ska ske så snart som möjligt. När ett datum är bestämt kommer information att skickas ut till medlemmarna.

Styrelsen återkommer med mer information när ytterligare besked finns.

Parkering

Det pågår arbete med att se över parkeringssituationen i föreningen. Vi förstår att det kan vara frustrerande som det är nu med brist på gästparking och otydligheter med vad som gäller på de omarkerade grusytorna. Vi beklagar eventuellt strul och ber er om att ha tålamod medan vi reder ut olika saker.
Vi har dialog med Huddinge kommun kring vad som gäller utifrån deras original detaljplaner, ändringar under områdets uppbyggande, samt allmänna regler och begränsningar. Vi återkommer med mer information längre fram när vi har fått besked från kommunen kring möjligheterna för oss att göra förändringar.

Utomhusbelysning

Vi uppmanar alla att låta er fasadbelysning vara påslagen på kvälls- och nattetid så att vi får en så trygg miljö som möjligt för oss alla. Enklast är att låta det astro-ur som sitter i elcentralen styra belysningen automatiskt så att den tänds när det blir mörkt.

Hemsidan

Vi håller på att uppdatera hemsidan med relevant information och att strukturera om den. I samband med detta kommer leverantören snart byta plattform, så det kommer antagligen se lite annorlunda ut och förhoppningsvis bättre möjligheter för en trevligare och mer modern utseende.

Har ni idéer och önskemål om information som ni vill se på hemsidan så skicka gärna till styrelsen.

Allmänna ytor

Styrelse gjorde en rundvandring för att kolla på samtliga föreningens gemensamma ytor till exempel sluttar och grusplaner. Vi håller på att planera förbättrad användning och skötsel av dessa ytor, bland annat att ha några gemensamma förråd för våra trädgårdsredskap mm.

Höststädning

Tack för ert engagemang på årets höststädning trots vädret. Vi blev inte klara med kärlsskåpen vid Solgränd 1 & 4 och Skogskärrsvägen 12 då de först behövde tvättmålas. Detta blev gjort och material är nu inköpt för målningen. Vi återkommer med information om planerat datum för målningen närmare våren.

Underhåll av hus och trädgård

Styrelsen vill påminna om att ni som medlemmar har ett underhållsansvar av era hus och tillhörig trädgård och annan mark.

Följande saker behöver ses över med jämna mellanrum:

- Dammsug eller byt ut filtret i värmepumpen

- Dammsug eller rengöra frånluftsfilter (sitter i tak eller nära tak. OBS ändra inte inställning genom att skruva på dem)
- Rengöra filter i köksfläkt
- Rengöra avloppet till tvättmaskin/kombimaskin
- Rengöra vattenlås i golvbrunnar (finns i dusch, under badkar och under värmepumpen)
- Polera ytterdörr med polish till exempel bilpolish. Det går även bra att göra om den redan blivit solblekt.

Vänliga hälsningar,
Styrelsen
BRF Högmora 45