



Förvaltningsrapport



Brf Ekehjelmstorget nr 2891

Organisationsnummer 769604-2857

Postadress

HSB brf Ekehjelmstorget nr 2891
HSB Stockholm Förvaltare
112 84 STOCKHOLM

Fakturaadress

HSB brf Ekehjelmstorget
FE 391
Referens: 99228910
838 73 FRÖSÖN

Kontaktperson

Uppdrag

Telefon

Jesper Lundberg

Key Account Manager

Styrelseservice

010-442 12 00

Antti Ahonen

Fastighetsförvaltare

010-442 13 81

Momo Sy

Fastighetsskötare

010-442 12 64

Fredrik Tulldahl

Servicechef FS

010-442 14 97

Haedar Jahangiri

Drifttekniker

010-442 11 00

Mall e-postadress:

fornamn.efternamn@hsb.se

Rapporter finns att hämta på HSB Portalen.



A7.214 Upphandling av felavhjälpande underhåll

Ärende	Titel	Skapat	Status
1854726	Reparation balkongskydd	2018-06-28	Pågår
Sammanfattning			
2018-05-29: Förvaltaren har fått i uppdrag att besiktiga trasiga balkongskydd samt handla upp förslag till felavhjälpande underhåll. 2018-06-04: Förvaltaren kommer överens om platsbesök för besiktning av balkongskydd hos Yvonne Marin på Ekehjelmstorget 8. Enligt uppgift är balkongskyddet i den lägenheten i sämst skick och kan ge en bild av de reparationsåtgärder som är nödvändiga. Platsbesök genomförs 2018-06-29.			

A9.221 Skadeanmälan

Ärende	Titel	Skapat	Status
1804005	Fuktskada - Ekehjelmstorget 4, Johanna Sterner	2018-04-09	Mottaget
Sammanfattning			
Skadereglering i avtal: Löpande timdebitering Skadedatum: 2018-03-29 Skadeorsak: Ej fastställd Skadetyper: Vattenskada Försäkringsbolag / Skadenummer: Entreprenör: Självrisk: Kollektivt Br-tillägg: ja/nej Br-tillägg självrisk: Regress: ja/nej Skadelgh: Adress: Ekehjelmstorget 4 Namn: Johanna Sterner 073-6968844 Händelser: 2018-04-04 Förvaltaren får via fastighetsköparen kännedom om fuktskada i kök. Riksbyggen har inlett skadehanteringen och Humidus har utfört skadebesiktning. 2018-04-05: Förvaltaren får i uppdrag att hantera skadan och utför platsbesök hos boende. Enligt ök. med boende återkommer förvaltaren efter att ha granskat Humidus skadebesiktning. 2018-04-09: Förvaltaren anmäler skadan till brf Ekehjelmstorget försäkringsbolag Brandkontoret. Då det ej finns skador på föreningens egendom får försäkringsbolaget avgöra vem som åtgärdar skadorna. 2018-04-16: Försäkringsbolaget meddelar att skadan ej betecknas som en ersättningsbar skada. Efter samråd med styrelsen beslutas att utökad undersökning utförs, för att utesluta att skadan beror på utifrån inträngande vatten via köksväggen. Förvaltaren beställer arbetet av Humidus. 2018-05-21: Efter ingen återkoppling kommit från Humidus skickar förvaltaren påminnelse till Humidus. Avvaktar återkoppling efter förnyad fuktmetning enligt ovan. 2018-06-15: Återkoppling från Humidus som meddelar att de sökt boende upprepade gånger utan resultat. De fortställer och avstämning med förvaltare görs i början av juli varefter beslut om fortsatta åtgärder för tillträde beslutas.			

Ärende	Titel	Skapat	Status
1812834	Fuktskada Ekehjelmstorget 6 - Eriksson mfl	2018-04-23	Väntar svar från extern part
Sammanfattning			
Skadereglering i avtal: Löpande Skadedatum: 2018-01-30 Skadeorsak: Läckage kallvattenledning i lägenhet på plan 4 Skadetyper: Vattenledningsskada Försäkringsbolag: Brandkontoret, skadenummer 109918-16 Entreprenör: Torkab (via Brandkontoret), kontaktperson johan.ragnarsson@torkab.se 072-252 43 93 Självrisk: 45 500 kr			



Kollektivt Br-tillägg: ja/nej

Br-tillägg självrisk:

Regress: ja/nej

Skadelgh:

Adress: Ekehjelmstorget 6, lgh 1402

Namn: Eriksson / Kontaktuppgifter:

Följdskadelgh:

Adress: Ekehjelmstorget 6, lgh 1302

Namn: Godard / Kontaktuppgifter:

Följdskadelgh:

Adress: Ekehjelmstorget 6, lgh 1202

Namn: Liedman / Kontaktuppgifter:

Följdskadelgh:

Adress: Ekehjelmstorget 6, lgh 1102

Namn: Heggland / Kontaktuppgifter:

Följdskadelgh:

Adress: Ekehjelmstorget 6, lgh 1002

Namn: Ladvall / Kontaktuppgifter:

Händelser:

2018-04-10: Förvaltaren får av brf Ekehjelmstorgets föregående förvaltare Riksbyggen information om skadan och att skadehanteirng pågår via Torkab.

2018-04-20: Förvaltaren får av Jan W. i styrelsen i uppdrag att kontakta Torkab samt Brandkontoret då skadehanteringen inte verkar pågå med önskad effektivitet. Boende har kontaktat styrelsen och är oroliga för att inget händer.

2018-04-23: Förvaltaren söker kontaktperson johan.ragnarsson@torkab.se 072-252 43 93 på Torkab.

2018-04-24: Förvaltaren får statusrapport från Torkab. Arbetet pågår i samtliga lägenheter, förutom 1302 samt 1202 där tillträde inte kunnat fås. Torkabs kontaktperson och förvaltaren kommer överens att löpande avrapportering skickas från Torkab till förvaltaren.

2018-05-08: Torkab informerar att arbetet nu pågår i samtliga lägenheter. Enligt Torkab är rivningsarbetet färdigställt och återställning kan påbörjas efter färdigställt uttorkning.

2018-06-14: Torkab meddelar statusrapport kring arbetet med fuktskadan: lägenheterna 1002, 1102, 1405 är helt återställda. Lägenhet 1202 uttorkas och i lägenhet 1302 har uttorkningen precis färdigställts.

2018-06-26: Enligt information från Torkab är lägenhet 1202 nu uttorkad och återställning påbörjas under denna vecka.

Ärende	Titel	Skapat	Status
1812906	Fuktskada Ekehjelmstorget 12 - Danielsson	2018-04-23	Svar inkommit
Sammanfattning			
Skadereglering i avtal: Löpande			
Skadedatum: 2018-09-11			
Skadeorsak: Bristfällig tätskikt i badrum			
Skadetyper: Vattenskada/tätskiktsskada			
Försäkringsbolag Brandkontoret, skadenummer: 109918-15			
Regress: ja/nej			
Skadelgh:			
Adress: Ekehjelmstorget 12			
Namn: Sture Danielsson, telefon 0708820686			
Kontakt: Jari Vähäkuopus 072-8410991, 070-0100553			

**Händelser:**

2018-04-10: Förvaltaren får information om pågående skada av brf Ekehjelmstorgets föregående förvaltare Riksbyggen. Vid överlämnandet framgår att Brandkontoret avslutat skadeärendet då skadan ej täcks av försäkringen, dock är det oklart om några åtgärder beträffande föreningens ansvar rörande utrivning och uttorkning av skadorna utförts. Förvaltaren undersöker med Riksbyggen.

2018-04-17: Förvaltaren sökt Leif Rundgren på Riksbyggen via telefon och mejl med förfrågan om vidtagna åtgärder. Kopia även skickad till brf Ekehjelmstorgets kundansvarig på Riksbyggen.

2018-05-22: Enligt ök. med Jan W. utförs förnyad skadebesiktning och fuktinventering i badrummet. Skaderapporten intygar att skadan kvarstår och renligt apportens åtgärdsförslag skall hela badrummet rivas i helhet för uttorkning. Bostadsrättsföreningen ansvarar för utrivning samt uttorkning, boende ansvarar för återställning av yt- och tätskikt. Enligt besked från Jan skall reparationsarbeten utföras enligt besiktningsprotokollets åtgärdsförslag och förvaltaren får i uppdrag att verkställa beslutet samt beställa reparationsarbeten som bostadsrättsföreningen ansvarar för. Besiktningsprotokollet bifogas digitalt.

2018-05-30: Förvaltaren beställer åtgärder som föreningens ansvarar för, dvs. utrivning och uttorkning från BC Bygg i Haninge AB. Skadebrev inkl. skaderapport skickas till boende som är informerad att kontakta sitt försäkringsbolag.

2018-06-10: Förvaltaren blir kontaktad av den boendes vän Jari Vähäkuopus.. Denne berättar att medlemmen önskar att reparationsarbetet administreras via honom. Enligt uppgift kommer vännen ombesörja att BC Bygg kan påbörja arbetet. Förvaltaren kommer före semesterperioden stämma av med BC Bygg att arbetet påbörjats alt. bokats in.

Ärende	Titel	Skapat	Status
1854667	Inläckage från lastkaj	2018-06-28	Pågår
Sammanfattning			
Skadereglering i avtal: Löpande			
Skadedatum: 2018-06-05			
Skadeorsak: Tätskiktsskada betongbjälklag			
Skadetyper: Vattenskada			
Skadelgh:			
Lastkaj till Hemköp på Ekehjelmstorget 4			
Följdskadegh:			
Ingen lägenhet drabbad, skador i källarförråd under lastkaj till Hemköp.			
Händelser:			
2018-05-29: Förvaltaren har fått i uppdrag att utreda inläckage från lastkaj vid Hemköp. Inläckage uppkommer vid upprepade tillfällen och vatten rinner ner till underliggande förråd. Efter godkännande från styrelsen beställer förvaltaren läckagesökning via Aquadematica.			
2018-06-21: Förvaltaren erhåller rapporten från Aquadematica efter genomförd läckagesökning. Rapporten skickas till styrelsen.			
2018-06-26: Förvaltaren får i uppdrag att fortsätta hanteringen av inläckaget och inhämta pris för de föreslagna åtgärderna.			