

Motion 2024 gällande kvalitetsförsämring av våtrum i Brf Kajen

Motionen gäller våra våtrum som ej är utförda enligt HSB Riksförbunds gemensamma styrdokument (finns på HSB hemsida), därav har de ej levererat den kvalité som utlovades när vi skrev på kontraktet för våra lägenheter. Gör om och gör rätt eller kompensation för en kvalitetsförsämring.

HSB Riksförbund har gemensamma styrdokument som skall följas av samtliga HSB föreningar, och eventuella dotterföretag och liknande verksamheter.

Enligt HSB Riksförbund skall samtliga våtrum i nyproduktion utföras enligt BBV branschregler BBV = Byggkeramikrådets branschregler för våtrum det här är en kvalitetssäkring för att förhindra framtida vattenskador och att arbetet utförs fackmannamässigt. Se bilaga

Enligt HSB Riksförbund skall det finnas STARKA skäl för att frånga de gemensamma styrdokumenterna. För att kunna frånga de gemensamma styrdokumenterna skall Brf Kajen ansöka hos HSB Stockholm om detta och få ett godkännande. Detta skall protokollföras och finnas med i årsredovisningen.

Enligt HSB Stockholm har det ej funnits någon kontraktshandling mellan HSB Bostad och Brf Kajen att våra våtrummen skall utföras enligt BBV branschregler det innebär att det ej har utfört våtrummen enligt de av HSB riksförbunds utförda gemensamma styrdokument.

Jag och styrelsen har inte funnit någon dokumentation om att Brf Kajen har ansökt till HSB Stockholm om tillstånd att utföra en kvalitetsförsämring genom att ej följa BBV branschregler, eller någon dokumentation på att någon HSB förening, dotterföretag eller liknande verksamhet har ansökt om att frånga de gemensamma styrdokumenterna.

Det skulle vara intressant att läsa HSB Stockholm motivering med att godkänna en kvalitetsförsämring av sina medlemmars nyinköpta lägenheter.

Det är ett mervärde att kunna påtala att våtrummen är utförda enligt BBV-branschregler.

Att inte följa de gemensamma styrdokumenterna att utföra alla våtutrymmen enligt BBV branschregler är en kvalitetsförsämring av brf Kajens våtrum.

Vi i lgh 056 har anlitat en auktoriserad och oberoende besiktningsman för besiktning av vårt våtrum. Besiktningsmannen hittade 10st fel i tvätt/dusch och bedömde arbetet som undermåligt utfört och möter inte kraven på fackmannamässigt utförande enligt BBV-Riktlinjer.

Av de våtrum 6 st jag har sett i brf Kajen är det inget som är utfört enligt BBV-branschregler

Vi har alla betalat för en högre kvalité på våra våtrum än den som levererades. Gör om och gör rätt eller kompensera medlemmarna för kvalitetsförsämring i våtrummen.

Föreslår att styrelsen får mandat att arbeta för att Brf Kajens medlemmar får den kvalité som utlovats i våtrummen eller kompensation för kvalitetsförsämring.

Mikael Persson

Styrelsens utlåtande:

Styrelsens uppgift är att förvalta föreningens gemensamma fastighet så bra som möjligt.

Utöver det har tidigare styrelser även agerat beställare till vår fina fastighet.

Entreprenadkontraktet för vår byggnad skrev hösten 2018 och innehåller inga som helst hänvisningar till styrdokument eller riktlinjer (vilket i sig är anmärkningsvärt men fortfarande dock ett faktum).

Styrelsen jobbar med frågan såtillvida att vi avser genomföra en så kallad särskild besiktning av badrum i lägenhet 056 för att avgöra om badrummet är korrektutfört enligt gällande lagstiftning och entreprenadkontrakt.

Förslag till beslut:

Styrelsen driver frågan gentemot HSB Bostad (entreprenören) genom särskild besiktning för att avgöra om aktuellt badrum är utfört enligt lagkrav och entreprenadkontrakt. I det fall avvikelse förekommer behöver styrelsen driva frågan vidare gentemot HSB Bostad AB avseende övriga våtrum inom föreningen.