

2021-04-26

BRF Sjödalterrassen 2

Informationsbrev



Hej Medlem!

Mycket har hänt i föreningen under våren och styrelsen vill informera om projekt och aktiviteter.

Årsstämman

Årsstämman planeras preliminärt till den 22 juni 2021. Mer information kommer i en separat kallelse. Styrelsen planerade ursprungligen att hålla årsstämman tidigare under våren, men med anledning av Covid-19 pandemin och nuvarande pandemilagen (max 8 personer kan träffas i föreningens lokaler), anser styrelsen att det inte går att genomföra en stämma på ett demokratiskt och smittskyddssäkert sätt under våren 2021.

Bokföringen är i ordning och årsredovisningen har färdigställts. Reviderad årsredovisning är tillgänglig på föreningens hemsida här:

<https://brfsjodalsterrassen2.bostadsrattarna.se/om-foreningen/arsredovisningar>

Inglasning

Leverans av inglasningar kommer preliminärt ske vecka 21. Installationen kommer att pågå till vecka 23. Boende som har beställt inglasning kommer att bli kontaktade av Sakkes en vecka innan deras enskilda montage.

Notera att det kan förekomma eventuellt oljud i trapphuset i samband med arbetet. Har du frågor kontakta Fredrik Broström på fredrik.brostrom@sakkes.se eller 070-750 96 85.

Kö till garageplatser

Föreningens parkeringsplatser finns i garaget på Lackerargränd 5. Parkando AB administrerar uthyrningen av garageplatserna samt utför regelbundna kontroller.

Intresset för att hyra garageplatser har ökat under den senaste perioden. Det har nu blivit kö till några slags garageplatser enligt följande:

- Garageplatser Normal. Fullt uthyrda. 2 lägenheter i kö.
- Garageplatser Normal+. Fullt uthyrda. 0 lägenheter i kö.
- Garageplatser Laddplats. 5 lediga platser.

Vänligen parkera i din tilldelade plats och försök respektera linjerna så att alla bilar får plats.

Gatuarbete i området

Huddinge kommun rustar upp gatorna omkring kvarteret Brandstegen. Detta begränsar framkomlighet till porten på Sjödalsvägen 21E, 21G samt soprummet.

Styrelsen har varit i kontakt med Peab samt ansvariga för bygget och krävt att information ska skickas till alla påverkade föreningarna så att styrelser kan informera sina medlemmar och planera eventuella åtgärder. Peab har lovat att, framöver, vid planering/ändring av planering, ska informationsblad sättas vid portar som berörs utav arbeten och innan arbeten börjar.

De större arbeten som omfattas är installation av dagvattenränna på södra sidan av Sjödalsvägen. Norra sidan (närmast fasad) omfattar arbeten med kanalisation och plantering samt uppbyggnader för gångbanor och körbanor. Arbeten kommer att fördelas etappvis. Mellan Karin Boyes torg fram till Lackerargränd kommer avstängning att pågå till slutet av sommaren. Till hösten planeras arbeten från Lackerargränd till Centralvägen med likvärdiga arbeten.

Missade soptömningar

Under våren/sommaren 2021 kommer soprummet att vara svårframkomligt för sobilar på grund av gatuarbetet i området. Styrelsen har varit i kontakt med SRV och informerat. SRV gör sitt bästa för att rulla sopkärlen från soprummet till Lackerargränd där sobilen kan stå parkerad.

Ibland kan det hända att en tömning uteblir. Om detta sker, ber styrelsen alla om hjälp och samarbete. Om du märker att ett kärl inte har tömts, var vänlig och gör följande:

- Kontakta omedelbart styrelsen så att vidare kontakt kan tas med SRV och kärlet kan tömmas så snart som möjligt.
- Släng inte soporna på golvet, och om du kan, utvärdera om det är möjligt att slänga soporna en annan dag. Sopor på golvet skapar en miljö där skadedjur trivs och ingen vill ha skadedjur i fastigheten.
- Skölj och pressa dina förpackningar och soppåsar. Då får alla plats med mer och det finns mindre risk att sopor hamnar på golvet. Mycket plats i kärlet tas idag av luft för att vi inte pressar ihop våra förpackningar.

Höst 2021 borde soprummet vara lättare framkomligt.

Uppföljning av två-årsbesiktning

Veidekke är försenade med att slutföra åtgärder efter garantibesiktningen.

Däremot har följande fel börjat avhjälpas i lägenheter samt gemensamma utrymmen:

- spackling och målning av sprickor på väggar;
- hantering av mindre fel (som justering av dörrar, fönster, osv) som kunde avhjälpas av Veidekke allmänna hantverkare;
- byte av fuktskadade kommoder och sidobänkar;
- byte av köksluckor och övriga köksdelar;
- diverse elarbete

Du kan ha uppmärksammat dina styrelseledamöter följa upp avhjälpning av fel i föreningens gemensamma utrymmen igenom, till exempel, att inspektera lokaler, alternativt testa att dörrar går i lås samt dörrautomatiken fungerar korrekt. Om du är nyfiken, kom gärna fram och fråga vad som pågår. Dina styrelseledamöter är alltid glada att du visar intresse.

Veidekke har kommunicerat att flera medlemmar har nekat tillträde till lägenheter genom att inte lämna dörr i serviceläge när Veidekke har aviserat. Vänligen kom ihåg att lämna dörren i serviceläge om du inte befinner dig hemma när Veidekke vill ha tillträde. Du får typiskt ett meddelande i förväg med en kontakt att ringa i fallet att du vill boka om din tid, till exempel på grund av att du är sjuk.

Styrelsen har fortsatt nära kontakt med Veidekke för att diskutera schemaläggning och utförande av resterande åtgärder av noterade fel under kommande månader.

Störningar med tv-signal och Telia

Styrelsen har kontaktat Telia för att utreda eventuella problem med fastighetens fasta nätverk.

Tillsammans med Telia Företag har styrelsen felsökt det fasta nätverket i några valda lägenheter där störningar upplevdes, genom att koppla en nätverkskabel från tv-boxen direkt till routern, utan att gå via wifi extender Air Ties. Tester pågick från 2021-03-10 till 2021-03-21. När nätverkskabel användes kunde Telia inte hitta några störningar och boende upplevde inga störningar heller. Utifrån våra egna iakttagelser och Telias tester kan styrelsen utesluta att det finns problem med det fasta nätverket i fastigheten.

Air Ties (wifi extender) verkar orsaka problem för några boende. Utifrån trafikanalys tror Telias tekniker att det är störningar grannar emellan. Man kan troligen lösa såna störningar igenom att bättre placera enheterna i lägenheten samt igenom att logga in i Telias router och byta sändningskanal så att inte alla grannar hamnar på samma kanal och stör varandra.

Här hittar du hur man byter sändningskanal:

<https://www.telia.se/privat/support/info/byt-sandningskanal-tg799vac>

Det finns inga centrala system att felsöka i fastigheten. Fibern är dragen till din lägenhet och uttag finner du i el centralen. Om du upplever tv-störningar testa själv att koppla en nätverkskabel mellan tv-boxen och routern för att utesluta störningar i din internetuppkoppling.

Om störningar beror på utrustning som befinner sig i din lägenhet (router, Air Ties eller tv-box) anser Telia att problemet ska lösas genom att varje abonnent som har problem ska kontakta Telia för support. Det är alltså Telia som får hjälpa respektive abonnent att byta kanal - om du behöver hjälp med det – alternativt att felsöka utrustning som är i din lägenhet.

Grannsamverkan

BRF Sjödalsterrassen 2 deltar nu i Polisens initiativ Grannsamverkan. Vi kommer på så sätt att öka samarbete med Polisen med syftet att öka tryggheten i vår förening och i området. Bifogat finns mer information om vad Grannsamverkan innebär samt nyheter från polisen.

Rökningsförbud

Det är förbjudet att röka på innegården, takterrassen och i garaget. Vänligen respektera dina grannar. Om du måste röka se till att städa efter dig, och inte kasta fimpar på innegården, takterrassen, i garaget, samt dina grannars balkonger.

Takterrassgrupp informerar

Föreningen har en takterrassgrupp. Gruppen umgås och hjälper att snygga till föreningens gemensamma utrymme. Vi vattnar, klipper gräset och planterar blommor men också tar hand om våra gemensamma möbler och lampor.

Gruppen består av ett 5-tal medlemmar men vi behöver hjälp av flera! Om du tycker om trädgårdsarbete och odling vänligen kontakta info@brfsjodalsterrassen2.se. Du behöver inte ha tidigare erfarenhet, vi lär oss av varandra.

Med vänliga hälsningar,
Styrelsen i BRF Sjödalsterrassen 2