

2021-02-06  
BRF Sjödalsterrassen 2

## Informationsbrev



Hej Medlem!

styrelsen i Brf Sjödalsterrassen vill informera om projekt och aktiviteter som pågår i föreningen och verksamhetsplanering under kommande månaderna.

### Inglasning

December 2020 skickades en ansökan till bygglov för inglasning av balkonger till Huddinges kommun. Ärendet är under behandling. I och med detta har Sakkes, föreningens utvalda leverantör, påbörjat processen med att ta upp beställningar från intresserade.

Sista dagen för anmälan av intresse är **den 8 februari 2021**.

**I detta skede erbjuds medlemmarna ett mycket fördelaktigt pris. Detta pris gäller endast om man är en del av gruppbeställningen.**

Sakkes anordnar en visning till den 7 februari 2021 (se separat inbjudan). På visningen går Sakkes igenom produkten, offerten, finansieringsalternativ och svarar på frågor.

Intresseanmälan görs via e-post till [fredrik.brostrom@sakkes.se](mailto:fredrik.brostrom@sakkes.se). Om du inte har möjlighet att närvara på visningen så finns möjlighet att ringa eller mejla så återkopplar Sakkes med information och offert.

Har du frågor kontakta Fredrik Broström på [fredrik.rostrom@sakkes.se](mailto:fredrik.rostrom@sakkes.se) eller 070-750 96 85.

### Två-årsbesiktning

Enligt avtalsmässig garantitid har en garantibesiktning utförts i fastigheten inklusive samtliga lägenheter och lokaler (2020-10-05 / 2020-10-26). Garantibesiktning har gjorts för att se om byggfel framträtt efter slutbesiktningen.

**Det är Veidekke som ansvarar för besiktningen och åtgärder.** Har du frågor angående ett garantiärende kontakta Veidekke-Nordr på [eftermarknad@nordr.se](mailto:eftermarknad@nordr.se) (tidigare Veidekke Nära).

Enligt styrelsens överenskommelse med Veidekke, skulle alla noterade fel blivit avhjälpt senast 2021-01-15. Veidekke är tyvärr försenade med att slutföra åtgärder. Veidekke hävdar att förseningar beror på rådande Covid-19 pandemi och svårigheter att utföra arbete i lägenheter under pandemilagen.

Däremot har några fel börjat avhjälpas:

- Spackling och målning av väggar pågår i fastigheten och närmar sig slutföring.
- En utredning av otätheter i ventilationen (matos) har utförts i trapphus 4 och tätning är beställt.
- Epoxygolv har lagts i fläktrummen.
- Alla kommoder har tagits emot och byte kan börja inom kort.
- En utredning av vattenläckor i trapphus 1, plan 0, pågår.
- Installationen av en vattenslang har utförts i soprummet.

Styrelsen har fortsatt nära kontakt med Veidekke för att diskutera schemaläggning och utförande av resterande åtgärder av noterade fel under kommande månader. Enligt överenskommelse ska fel kunna avhjälpas utan dröjsmål i lägenheter där avstånd mellan hantverkare/tekniker och boende kan behållas. Veidekke aviserar när de behöver tillträde för att utföra arbete.

## Störningar med tv-signal och Telia

Flera boende har påtalat för styrelsen att de upplever störningar med tv-signal. Föreningen har ett avtal med Telia som levererar trådlös tv-tjänster med en smart wifi-extender.

Styrelsen kommer att kontakta Telia för att utföra en större felsökning i fastigheten.

Dessutom har styrelsen sammanställt information angående hur man felsöker tv-signal i lägenheten: <https://brfsjodalsterrassen2.bostadsratterna.se/bostad/tv-telefoni-och-internet>.

Med trådlös tv-signal kan tillfälliga störningar i bild förekomma i samband med mjukvaruuppdateringar av utrustning eller driftstörningar i wifi. Signal går från din router till en wifi-extender (AirTies) som för vidare signalen till tv-boxen och själva tv:en.

De flesta problem löses genom att regelbundet uppdatera tv-boxen. Om störningar fortsätter testa att starta om din wifi-extender (AirTies) och, om det behövs, routern också. Du kan alltid kontakta Telia kundtjänsten och begära att en tekniker kommer och felsöker din utrustning.

## Förbättringar i soprummet

År 2021 kommer styrelsen att arbeta aktivt med att förbättra miljö i soprummet. Styrelsen har identifierat två områden där förbättringar kommer att utföras.

### (1) Förebyggande åtgärder för att minska flugor i soprummet.

Soprummet kan bli riktigt varmt under sommarmånaderna. Detta i samband med matrester och förpackningar som slängs smutsiga skapar en miljö där flugor växer och trivs.

För att förhindra flugor kommer en solfilm att installeras på alla fönster i soprummet. Solfilmen kommer att skydda från solstrålen och betydligt sänka temperaturen i rummet. Installationen beräknas att utföras vår 2021.

En vattenslang installerades i rummet januari 2021. Föreningen har nu möjlighet att utföra regelbunden kärltvätt för att minska risken att matrester fastnar i kärl. Styrelsen har budgeterat och schemalagt tätare kärltvätt kring månaderna maj – september för år 2021.

## (2) Åtgärder för att minska kostnader kring grovsopshantering

**År 2020 har föreningen betalt 83,000 SEK i extra avgifter till SRV.** En stor summa har lagts på sanering av soprummet och grovsopshämtning. Mängder grovsopor lämnas regelbundet i soprummet på Sjödalsvägen 21F, trots alla boende har informerats att det inte är tillåtet. Några trista exempel följer:



Styrelsen har utforskat flera alternativ för att lösa situationen och bestämt för att utöka inpasseringssystem till soprummet. En taggläsare kommer att installeras vid dörren och lås kommer att bytas ut så att boende enbart kan använda taggar för att ta sig in i soprummet.

Detta innebär att när grovsopor slängs har föreningen möjlighet att kontrollera inpasseringsloggar och identifiera de ansvariga. Kostnader för städning kommer att debiteras till de ansvariga och inte längre att delas av alla boende.

Installationen beräknas utföras mars-april 2021.

## **Installation av cykelställ i samtliga cykelrum**

År 2020 rapporterade flera medlemmar stöld av cyklar som befann sig i cykelrummen. I dagsläget finns ingen möjlighet att låsa fast cykeln i rummen, vilket gör lätt att kunna lyfta en cykel och gå ifrån rummet.

För att hantera frågan har styrelsen skapat en arbetsgrupp med referenspersoner från de boende och från styrelsen. Under hösten 2020 har arbetsgruppen sammanställt information angående möjlighet att installera cykelställ i rummen och utfört en upphandling med några leverantörer.

Enligt arbetsgruppens förslag beslutade styrelsen att installera JP 2500 cykelställ (<https://janssonpartner.se/produkt/cykelstall-2500/>) i alla cykelrum. JP 2500 cykelställ valdes för att de är enkla att använda, montera och underhålla. Lösningen kommer att ge möjlighet att låsa fast i ramen 92 cyklar. Hängkrokar kommer att hänga kvar i alla cykelrum.

Installationen beräknas utföras vecka 7. Var vänlig och lås upp din cykel om du har låst den fast i rör och andra innovativa fasta lösningar i cykelrummen.

Med vänliga hälsningar,  
Styrelsen i BRF Sjödalsterrassen 2