

2021-12-20  
BRF Sjödalsterrassen 2

## Informationsbrev



Hej Medlem!

Julen står för dörren och styrelsen i Brf Sjödalsterrassen 2 vill passa på att önska god jul och gott nytt år! Vi vill också informera om projekt och aktiviteter som har pågått i föreningen under året och verksamhetsplanering under kommande månaderna.

### **Föreningen har bra ekonomi**

Under sitt tvåårsmandat har styrelsen arbetat med att förhandla bättre avtal med leverantörer, förbättra budget och omplacera/amortera delar av föreningens lån. Aktuella räntor är betydligt lägre än de ursprungligen budgeterade av Veidekke, vilket ger ett visst utrymme för besparing och investering.

Styrelsen har fastställt budget för år 2022. Föreningens utgifter kommer att justeras för inflationen men styrelsen beslutade att inte höja årsavgiften då ekonomin är god.

### **Nya hyresgäster till våra lokaler!**

År 2021 skrev styrelsen avtal med två hyresgäster.

Från 2021-06-01 hyr Arbetslivsresurs AR AB lokalen på Sjödalsvägen 21B. Arbetslivsresurs bildades 2005 genom en sammanslagning av Arbetslivstjänster och Samhall Resurs AB med syftet att minska ohälsotalen i Sverige. Det är ett stort och stabilt bolag som hjälper människor att utveckla sig medan de söker jobb.

Från 2022-03-01 hyr Rosalita Direkten i Huddinge AB lokalen på Lackerargränd 1. Verksamheten som flyttar in är en mindre livsmedelsbutik med postombud. Färdigställning av lokalen utförs av SB Stockholms Bygg och byggnationen har startat. Arbetet kommer att pågå i cirka 20 veckor med inplanerat inflyttningsdatum 2022-03-01.

Förhandlingar med en tredje hyresgäst gällande lokalen på Sjödalsvägen 21D pågår just nu. Om förhandlingarna avslutas med ett avtal kommer samtliga lokaler i föreningen att vara uthyrda år 2022.

## Felanmälan av garantiärende

Alla bostadsrättsinnehavare ansvarar på egen bekostnad för skötsel och underhåll av sina lägenheter. Föreningen, via styrelsen, har ansvar för skötsel och underhåll av utsidan av byggnaden, gemensamma utrymmen och utvändigt mark inom fastigheten.

Därför kommer styrelsen inte att medverka om du har ett garantiärende som gäller din lägenhet. Om du önskar göra en felanmälan gäller följande procedur:

1. Anmäl ärendet till föreningens tekniska förvaltare Etcon ([felanmalan.etcon.se](http://felanmalan.etcon.se)) som hjälper dig att kontakta byggherren Veidekke-Nordr. Det är Veidekke-Nordr som avhjälpel garantifel.

I din anmälan var så detaljerad som möjligt och beskriv hur en viss komponent inte fungerar, om något har hänt eller ändrats, när du har börjat ha problem och hur länge, samt om du har hört att andra har liknande problem. Lämna kontaktuppgifter och skicka med ett antal tydliga bilder som visar felet.

2. Etcon gör en första bedömning om ärendet täcks av garanti. Om svaret är ja kommer ett ärende hos Veidekke-Nordr att skapas. Annars kommer du att få informationen att du är betalningsskyldig för felet.

3. Nordr registrerar och tilldelar ärendet till Nordr Eftermarknadsansvarig. Återkoppling till boende sker inom 48 timmar om att ärende är under behandling. Observera att det kan ta lång tid för att ett ärende ska behandlas. Dessutom gäller att vissa byggfel, som sprickor i väggar och dörrar, enbart behandlas vid 5-års besiktningen (år 2023).

Kontrollera att en viss garanti gäller innan du gör en felanmälan. Till exempel har garantin för vitvaror gått ut oktober 2020, så du bekostar reparation av eventuella fel.

## Soprum

Under stor del av 2021 har soprummet varit svårframkomligt för sopbilar på grund av gatuarbetet i området. Styrelsen har varit ofta i kontakt med SRV när tömningar uteblev. Dessutom var det omöjligt att beställa kärltvätt på grund att spolarbil inte kunde komma fram till rummet. Soprummet var inte särskilt fräscht.

I slutet av november har PEAB äntligen avslutat gatuarbetet och soprummet har blivit framkomligt igen. Styrelsen har ordnat en tvättning av samtliga kärl inklusive golv samt budgeterat regelbundna tvätt till nästa verksamhetsår.

Soprummet är betydligt fräschare nu men det kommer att bli ännu bättre! Under januari månad kommer soprummets väggar att målas om och ett epoxigolv kommer att läggas för enklare rengöring av utrymmet. Du kommer att få mer information när utförandet av arbetet närmar sig.

Till dess, låt oss hjälpa varandra att sköta avfallshanteringen korrekt.

När du sorterar, tänk på att:

- Vik ihop och platta till alla förpackningar så att alla får plats med mer;
- Släng bara förpackningar som är tomma och rena;
- Locket till sopkärlet ska kunna stängas helt. OBS! Inget får ställas på golvet.

Allt annat avfall – wellpapp, grovsopor, ljuskällor, lysrör, batterier, elavfall - FÅR EJ LÄMNAS i vårt soprum.

## **Inglasning**

År 2020 har föreningen bestämt att erbjuda alla medlemmar möjligheten att glasa in sin balkong. En arbetsgrupp har granskat olika möjligheter och Sakkes har valts till föreningens leverantör.

Föreningen har sökt och fått bygglov. Vi har också skrivit på ett avtal och förhandlat ett kraftigt rabatterat pris för inglasning vid gruppbeställningar på minimum 50 löpmeter (ca 8 st inglasningar).

Om du har missat denna gruppbeställning och är intresserad att glasa in, vänligen kontakta Joakim Broström, 070-750 24 55, [Joakim.brostrom@sakkes.se](mailto:Joakim.brostrom@sakkes.se)

Med vänliga hälsningar,  
Styrelsen i BRF Sjödalsterrasen 2