

2020-09-01
BRF Sjödalsterrassen 2

Informationsbrev



Hej Medlem!

Mycket har hänt i föreningen under sommaren och styrelsen vill informera om aktiviteter för verksamhetsår 2020.

Årsstämman

Årsstämman genomfördes den 27 augusti 2020. Du finner stämmoprotokollet på föreningens hemsida:

<https://brfsjodalsterrassen2.bostadsratterna.se/om-foreningen/stammoprotokoll>.

Till styrelsen valdes Jens Robin, Chiara Giordano, Anders Nordlund, Kjell Isaksson, Inger Jigskog och Eliseos Mainolidis. Till valberedningen valdes Caroline Gäverström och Jesper Sidestål.

Reviderad årsredovisning har skickats ut till medlemmarna juni 2020 och finns tillgänglig på föreningens hemsida.

Portkoden avskaffas

Möjlighet att använda portkoden försvinner från och med den 15 september 2020. Du kommer enbart att kunna använda passeringsbrickor alternativt nyckel för att komma åt fastigheten. Dina gäster kan istället ringa upp dig via porttelefonen för att bli insläppta. För att kunna använda porttelefonen behöver du ange dina kontaktuppgifter och registrera ditt telefonnummer. Du har fått ett separat meddelande angående hur man gör detta.

Föreningen har en ny teknisk förvaltare

Styrelsen har beslutat att byta teknisk förvaltare. Från och med den 1 september 2020 avslutas avtalet med Veidekke Nära som föreningens tekniska förvaltare. För att anmäla fasighetsskador alternativt få hjälp med garantiärenden kan alla medlemmar kontakta föreningens nya tekniska förvaltare Etcon Fastighetsteknik AB.

Etcon Fastighetsteknik AB:s kundtjänst nås via telefon på 08 749 27 00. Kundtjänsten är bemannad vardagar mellan kl. 8.00-16.00. Man kan också anmäla skador online: <https://felanmalan.etcon.se/>

Det kommer att bli en överlämning mellan Veidekke Nära och Etcon. Alla öppna ärenden kommer att vidare behandlas av Etcon.

Inglasning

För att hantera inglasning har styrelsen skapat en arbetsgrupp med referenspersoner från de boende och från styrelsen. Arbetsgruppen har i uppgift att sammanställa information och utföra en upphandling med några leverantörer.

Efter vårens paus på grund av Covid-19 har gruppen återupptagit arbetet. Arbetsgruppen jobbar med att kunna träffa två leverantörer under september månad.

- Lumon: <https://lumon.com/se>
- Balkongrutan: <https://www.balkongrutan.se/>

Efter att ha träffat leverantörerna kommer arbetsgruppen att förbereda ett beslutsunderlag. Nästa steg blir att styrelsen tar ställning till underlaget. Därefter kommer information att skickas till alla boende.

Tvåårsbesiktning

Enligt avtalsmässig garantitid kommer det att utföras en garantibesiktning i fastigheten inklusive samtliga lägenheter och lokaler. Garantibesiktning görs för att se om fel framträtt efter slutbesiktningen.

Veidekke har anlitat besiktningsmannen Anders Jonsson som kommer att besikta fastigheten enligt följande schema:

- 2020-10-05, start kl. 8.00, samtliga lägenheter trapphus 5 (Finslipargränd 4)
- 2020-10-06, start kl. 8.00, samtliga lägenheter trapphus 4 (Finslipargränd 2)
- 2020-10-12, start kl. 8.00, samtliga lägenheter trapphus 3 (Sjödalsvägen 21E)
- 2020-10-13, start kl. 8.00, samtliga lägenheter trapphus 2 (Sjödalsvägen 21G)
- 2020-10-19, start kl. 8.00, 20 av 40 lägenheter trapphus 1 (Lackerargränd 3)
- 2020-10-20, start kl. 8.00, resterande 20 av 40 lägenheter trapphus 1 (Lackerargränd 3)

Veidekke ansvarar för avisering till lägenhetsinnehavare inklusive information om restriktioner på grund av Covid-19. Det kommer att finnas möjlighet att anmäla skriftliga anmärkningar i förväg, som besiktningsmannen är skyldig att kontrollera. Lägenhetsinnehavaren ombeds att ej närvara om inte särskilda skäl finns.

Trivsel- och Ordningsregler

Styrelsen har reviderat föreningens trivsel- och ordningsregler. Du finner dem reviderade trivsel- och ordningsreglerna på föreningens hemsida:

<https://brfsjodalsterrassen2.bostadsratterna.se/regel-och-rad/trivsel-och-ordningsregler>

Styrelsen vill uppmärksamma att väldigt många föremål ligger runt i trapphus, loftgångar, och portar. Dessa föremål hindrar städning samt underhållning av fastigheten. **Trapphus, loftgångar och portar är dessutom klassade som utrymningsväg vid brand. Du får ej hindra dem med dina personliga föremål.**

Styrelsen påminner att:

- Cyklar får endast förvaras i cykelrum eller i anslutning till den egna lägenheten (på din balkong eller inne på din uteplats)

- Barnvagnar, dörrmattor och andra föremål utanför lägenheterna får ej förvaras i porten, loftgångar eller i trapphus då dessa är klassade som utrymningsväg vid brand.
- Rökning är förbjuden i samtliga gemensamma utrymmen, detta inkluderar även takterrassen och innergården. Visa hänsyn då det kan finnas personer som är extra känsliga för tobaksrök. Tänk på att inte röka i direkt anslutning till entréporter. Släng inte fimpar på marken eller krukor.

Exemplar:

Dörrmattor och skor i trapphuset

JA!

Dörrmattan och skoställe kan man förvara inne i lägenheten.



NEJ!

Dörrmattan och skorna ligger i trapphuset. De hindrar passage i trappan, vilket är utrymningsväg vid brand. Detta är en brandrisk.



Skorna ligger i trapphuset och hindrar passage till hissen. Föremål i trapphus är en brandrisk.



Cyklar i trapphuset och innegården

JA!

Cyklar är ställda i ordning och låsta i cykelrum. Det finns 4 stora cykelrum i fastigheten.



NEJ!

Cykeln förvaras låst under trappan. Detta hindrar städning och underhåll i fastigheten.



Cyklar förvaras på innegården. Detta hindrar underhåll i fastigheten och i närheten av portar är en brandrisk, då portar är utrymningsvägar vid brand.



Barnvagnar i trapphuset

JA!

Barnvagn förvaras låst på stången i barnvagnsrum.



NEJ!

Barnvagn och cykel ligger i trapphuset. De hindrar passage i trappan, vilket är utrymningsväg vid brand. Detta är en brandrisk.

