

2022-03-16

På gång



Till alla medlemmar och hyresgäster,

Dagarna blir längre och just idag har solen strålat över oss. Perfekt att sitta på balkongen i söderläge med en kopp kaffe! Vårblommor börjar dyka upp här och var och ger hopp om en annalkande vår och sommar. Våra sinnen förmörkas dock av kriget i Ukraina och allt som händer i världen på grund av det. Som ni ser nedan så har vi försökt hjälpa till med vad vi kan.

Tillfällig bostad för flyktingar

Efter ett förslag från en medlem beslöt styrelsen att anmäla intresse för att hyra ut gästlägenheten till Stockholms stad för eventuella flyktingar från kriget i Ukraina. Staden har dock tackat nej för tillfället då de redan fått så många erbjudanden som de kan hantera men kommer att återkomma om behov uppstår.

Information om elnätsavgiften

Vid övergången till gemensam elupphandling och den fakturering som gjorts via avgiftsfakturan så missades elnätsavgiften och endast kostnaden för elenergin kom med. Avgiften är en mindre del och kommer att föras in på kommande avgiftsfakturor.

Kontakt med styrelse, förvaltare och journummer

Styrelsen har fått påpekanden om att det är svårt att nå styrelsen. På grund av tidsbrist har dock styrelsen dock beslutat att kontakten ska ske med vår fastighetsskötare eller vid hissfel, vår hisskötare. Kontaktuppgifter finner ni på anslag nere i portarna och på hemsidan. De har möjlighet att kontakta styrelsen om de bedömer det nödvändigt.

- Du når styrelsen via styrelsen@brfskinnarviksberget2.se
- Hissarna sköts av ITK AB, Tel: 08-564 350 10, jourtelefonnummer (Securitas):
Tel 08-657 77 22
- Teknisk Förvaltning och fastighetsskötsel: Borg&Merio Förvaltning AB,
Tel: 08-36 51 21, Mail: felanmalan@borgmerio.se, jourtelefonnummer (Securitas):
08-657 77 22 (skall endast användas vid akuta fel ex. vattenläckage)

Information om portar

Portarna är beställda och levereras i slutet av april varvid montage påbörjas enligt följande preliminära tidplan:

- Vecka 17 Montage av Lokal + Lägenhet

styrelsen@brfskinnarviksberget2.se

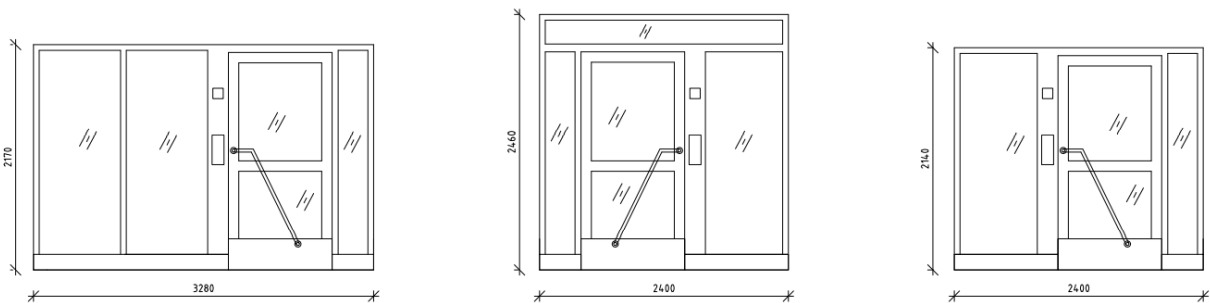
2022-03-16

På gång



- Vecka 18 Samtliga större Entrépartier. Varje dörr tar ungefär en dag att montera och det ska ta en vecka totalt. Det kommer att gå att passera dörrarna under montage.
- Vecka 19 Byte av samtliga enkeldörrar.
- Vecka 20 Besiktning

Upphandlingen är gjord på totalentreprenad. Entreprenören är Team Guardab och projektledare är DWOQ Project management. På bilderna nedan visas hur några av är tänkta att se ut. Det blir rammar i ek och rostfria handtag och sparkplåtar. Väldigt snyggt och säkert tror vi.



INTAB tidplan OVK

Ventilationsprojektet är ännu inte avslutat då INTAB, entreprenören, inte kommit åt alla lägenheter och lokaler för verifiera att alla blockerade kanaler är åtgärdade. Dessutom har INTAB inte lyckats samla alla de radonmätarpuckar som delats ut. Styrelsen och INTAB arbetar tillsammans för att lösa detta problem. Därefter kommer alla inställningar kunna justeras, eventuella åtgärder mot radon initieras och ventilationsprojektet att kunna avslutas.

Uppdaterade rutiner och regler kring renoveringar

Styrelsen har tillsammans med Borg & Merio omarbetat riktlinjerna för renoveringar för att minimera risken för långvariga störningar från t.ex bilningsarbeten. Det dokument som följer på en ansökan om renovering är uppdaterat. Notera även att föreningen kan ha intresse för originaldörrar och annan fast inredning i original. Hör av er till styrelsen om ni funderar på att slänga sådan objekt.

Borttagning av flödesmätare

2022-03-16

På gång



I några lägenheter finns flödesmätare för inkommande varmvatten kvar, dessa utgör en risk för läckage och ska avlägsnas. Borg & Merio har tidigare fått in beställningar på detta jobb från ett antal medlemmar och kommer kontakta dessa. Om ni har flödesmätare kvar men inte beställt borttagandet vi Borg & Merio så bör det göras omgående. Flödesmätarna ser ut som på bilden:



Ändrad parkeringsavgift helger

Föreningen har fyra parkeringsplatser som är till för gäster eller hantverkare.

Parkeringsavgifterna har gett ett gott ekonomiskt bidrag till föreningen, men styrelsen har bedömt att det skulle öka om avgiften sänktes på helgerna så att platserna utnyttjades bättre.

Därför har styrelsen beslutat att sänka avgiften på helgerna. Från 2022-03-01 är avgiften max 100 kr/dygn på helgerna.

Information om förändrad tomträttsavgäld

Vår förening betalar en tomträttsavgäld till Stockholms stad för marken vår fastighet står på. Det finns beslut på att denna avgäld ska höjas väsentligt stegvis under ett par år. Nuvarande tomträttsavtal gäller till och med 2023. Därefter kommer avgälden att tredubblas efter 5 års uppräknings med början 2024.

Staden har också beslutat att erbjuda bostadsrättsföreningar att köpa loss sina tomter till ett rabatterat pris. Detta skulle alltså kunna vara ett alternativ till den höjda avgälden.

styrelsen@brfskinnarviksberget2.se

2022-03-16

På gång



Styrelsen har börjat studera olika alternativ. Eftersom detta har en mycket stor inverkan på vår ekonomi och eftersom alternativen har sina olika risker och möjligheter så har styrelsen beslutat att anlita professionell utredningshjälp. Styrelsen kommer att kalla till informationsmöten kring detta och det kommer att vara en viktig punkt på vår kommande stämma.

Information om detaljplanen

Arbetet med att organisera våra synpunkter på det pågående detaljplanearbetet för Münchenbryggeriet pågår och vi har påbörjat dialog med stadens politiker. Vi har tagit fram skrivelser som vi kommer att skicka till politiker, media och organisationer. I april eller maj kommer vi att anordna en ”protestpromenad” i området där det planeras ny bebyggelse. Vi återkommer med mer information om detta.

Information och tak- och fasadprojekten

Vi utredde under hösten olika alternativ för att säkra hållbara tak och fasader med hjälp av experter och skickade baserat på dessas rekommendationer ut offertförfrågningar till entreprenörer. Dessutom skickade vi en bygglovsansökan till Stadsbyggnadskontoret eftersom vi avsåg att byta material uppe på taket till ett modernare och mer hållbart material. Dessvärre fick vi avslag på bygglov och projekten har därför stannat upp. Alternativa lösningar utreds tillsammans med olika experter.

Kallelse till utemiljögruppen – kontakta Styrelsen.

Styrelsen via Arman kommer att kalla dem som anmält intresse av att jobba med vår utemiljö. Än så länge har fyra personer sig och det finns möjlighet för flera att komma med i gruppen. Skriv ett mejl till styrelsemejl helt enkelt!

Ny rutin för hantering av taggar och nycklar till gemensamma utrymmen vid ägarbyte

För att förbättra säkerheten kring hanteringen av våra låstagggar och nycklar skall utflyttande/säljare återlämna sina taggar och eventuella nycklar till förrådsutrymmen eller t.ex barnvagnsförråd till styrelsen. Inflyttande/köpare får nya taggar och nödvändiga nycklar i samband med tillträdet. Undantaget från ovanstående är nycklar till förrådsutrymmen för dom 1:or och 2:or som har till lägenheten hörande förråd.

Information från Grannsamverkansgruppen

Många personer kommer och går i huset som inte bor här. Hantverkare, reparatörer, varubud m fl.. De flesta får portkoden vilket gör att den sprids till fler än önskvärt. Vi önskar att alla är lite restriktiva med att lämna ut koden. Glöm inte bort att det går att använda porttelefonen. Den kan användas även om du inte är hemma. Vet du inte hur den fungerar eller vilket nummer den är kopplad till kan du höra av dig till styrelsen så får du besked.

styrelsen@brfskinnarviksberget2.se

2022-03-16

På gång



Använder vi porttelefonen kan vi minska antalet personer avsevärt som har tillgång till portkoden.

Säkerhetsdörrar:

Vi håller på att samla in beställningar till säkerhetsdörrar, som vi skrev om i förra På Gång. Vi har även lagt en lapp i brevlådan till de som är nyinflyttade. Hoppas vi inte har missat någon! Hör av er till grannsamverkansgruppens mail om du har frågor eller är intresserade av en säkerhetsdörr.

Du når oss på : grannsamverkansgruppen@gmail.com