

2021-01-29

På gång



Information till alla boende i Brf Skinnarviksberget nr 2

Ventilationsarbeten i huset

Nu är det dags för vår förening att justera ventilationen samt genomföra OVK (obligatorisk ventilationskontroll) och radon-mätning.

Sedan fönsterreoveringen har en del boende upplevt att det tillkommit sus i fönsterventilerna, förekommit avloppslukt i lägenheterna, dålig lukt i källargångarna samt att det varit ett starkt undertryck i lägenheterna. Detta beror på att fönstren tätats bättre med nya tätningslister och därför har mindre luft kunnat ta sig in genom fönsterventilerna. Nu ska vi åtgärda problemet genom att montera fler fönsterventiler i era lägenheter, samt justera in ventilationen så att undertrycket inomhus upplevs mindre störande.

Entreprenören som ska genomföra arbetet är **Intab**, som både justerat ventilationen och genomfört OVK tidigare i vårt hus. Ventilationsprojektet kommer innebära att varje lägenhet får tre besök av entreprenören. Tydlig avisering om besöken kommer upp i trapphusen på **måndag 1 februari** och arbetet dras igång **måndag 15 februari**.

För att arbetet ska löpa så smidigt som möjligt har föreningen anlitat en projektledare som företräder oss, **Kristina Vilson** på **Storholmen Förvaltning**. Hon var även inblandad i andra etappen av vår fönsterreovering och är därmed bekant med huset och våra fönster.

Om du/ni är 70+ och/eller tillhör en riskgrupp, kontakta Kristina Vilson på e-mail: **dwoqproject@dwoqdirect.se**, alternativt telefonnummer **08-520 252 33**.

Nedan kommer ett förtydligande av vad som ska hända vid Intabs besök i era lägenheter:

1. **Rensning av kanaler.** Under detta besök görs även en inventeringslista av vilka friskluftsventiler och frånluftsventiler som är monterade i lägenheten. Inför detta besök bör ni se till att det är bortplockat runt alla frånluftsventiler i väggen (glöm inte frånluftsventiler som är placerade i förråden)
2. **Montering av friskluftsventiler i fönster (sk omega max-ventiler).** I de fall som det finns andra ventiler monterade i er lägenhet så kommer dessa bytas ut till omega max-ventiler. Detta för att vi ska få så bra och likvärdig ventilation som möjligt. Alla lägenheter i ett

trapphus är sammanlänkade med fläkten på taket, och för att vi ska få så bra ventilation som möjligt måste alla ventiler vara rätt inställda och fungera tillsammans.

Inför detta besök bör du som boende se till att allt är bortplockat från fönster i vardagsrum och sovrum (inget montage kommer ske i kök eller badrum) Vid detta besök kommer Intab att påbörja radonmätning i huset genom att lämna radonpuckar i ca 20 procent av lägenheterna (vilka dessa lägenheter är får ni veta i aviseringen)

3. **Injustering av ventilationen + OVK.** Under detta besök justeras frånluftsventilerna i väggen och entreprenören genomför en mätning av ventilationsflödet i er lägenhet.
4. **Upphämtning av radonpuckar.** Efter ca två månader ska radonpuckarna hämtas upp av Intab. Hur detta ska ske aviseras i god tid av Intab.

Här följer ett utdrag ur Intabs policy kring Covid-19:

Vi på INTAB har full förståelse för att det i dessa Corona-tider finns oro i samband med vårt besök. Med denna information vill vi berätta hur vi arbetar för att anpassa oss till situationen och för att minimera risk för eventuell smittspridning. Vi hoppas på ett gott samarbete!

· Vi ser till att våra medarbetare är symtomfria om de är på jobbet, avstämning varje morgon och eftermiddag.

· Vi använder engångshandskar och handsprit inför och efter besök i din lägenhet.

· Vi använder även munskydd.

· Vi uppdaterar oss dagligen med info från Folkhälsomyndigheten.

Tips! Om du är orolig, passa på att ta en promenad under vårt besök. Besöket tar max ca 30 min.

Godkänd legitimation ID06 uppvisas på plats.

Likhetsprincipen och husets gemenskap

Likabehandling ska gälla i en bostadsrättsförening och den så kallade likhetsprincipen är stark. Det innebär att man som medlem delar ansvar och skyldigheter med alla andra medlemmar i

huset. Likhetsprincipen är en juridisk princip för att skydda medlemmar i en förening och i praktiken innebär det att regler och rättigheter ska vara lika för alla.

Styrelsen strävar efter att så mycket information som möjligt kring vårt boende ska vara tillgänglig för medlemmar och hyresgäster. Vi skulle vilja uppmuntra fler att delta i arbetet med föreningen. Om du har förslag på aktiviteter eller annat som bör genomföras, gör din röst hörd för oss! Ni kan nå styrelsen via vår mailadress.

Parkeringen

Från och med *1 mars* kommer administration av vår gemensamma parkering att läggas över på Storholmen Förvaltning. Detta för att minska på det rent administrativa styrelsearbetet samt för att öka transparensen kring kö-systemet och regler för parkeringen. Förändringen kommer innebära att kösystemet blir web-baserat via en länk på föreningens hemsida, där ni kan ansöka om parkeringsplats.

Du/ni som redan står i kön kommer stå kvar med det anmälningsdatum ni tidigare haft (ni kommer få en inloggning av Storholmen via mail). *Styrelsen strävar efter att så många köande boende som möjligt ska få parkeringsplats, med hänvisning till likhetsprincipen.*

I samband med ovanstående förändring har styrelsen också beslutat att anlita ett parkeringsbolag för att hindra felparkeringar, också det *från och med 1 mars*. Parkeringsbolaget heter **Estate Parkering**. Estate kommer förändra skyltningen kring vår parkering så att den är lagenlig och att det blir tydligt vilka regler som omgärdar vår parkering.

Du/ni som idag hyr en p-plats kommer att få ett parkeringstillstånd att fylla i och fästa i framrutan. Om du är medlem i en bil-pool och behöver fler tillstånd för din p-plats, så kan du maila vår styrelsemail så vidarebefordrar vi detta till Estate.

Hela framsidan (norrsidan) av huset kommer att omfattas av ett så kallat ”områdesförbud”. Det innebär att man endast får parkera på anvisad plats (den egna parkeringsplatsen eller gästparkeringen). För lastning/lossning och angöring vid entrén får man lämna bilen i endast tio minuter, därefter finns risken för en p-bot. Vi vill påminna om att det är viktigt att hålla alla körvägar fria för räddningstjänst och sophämtning.

För gästparkeringen kommer vi införa ett system där besökare får använda en app som heter **Parkster**. Alla boende i huset får en kod som endast får lämnas ut till betrodda besökare (dvs era gäster och eventuella hantverkare) När man anländer till parkeringen anmäler den parkerande att man står på gästparkeringen (via appen Parkster där man också anger koden), så får man två

timmars gratis parkering. Efter två timmar kommer föreningen debitera 15 kr per timme resten av dygnet.

För den som hyr gästlägenheten ska det finnas ett p-tillstånd för gratis parkering i lägenheten. Det är viktigt att se till att återlämna p-tillståndet och förlorat tillstånd kommer att debiteras den boende som hyrt lägenheten. Mer info kommer finnas på p-tillståndet.

Nedan följer ett förtydligande kring regler för parkeringen:

Pris för p-plats för medlem eller hyresgäst i brf:en: 480 kr/månad.

Pris för p-plats för extern hyresgäst, sk extern taxa: 1700 kr/månad.

Medlemmar som hyr två p-platser ska betala extern taxa för p-plats nummer 2.

Det är inte tillåtet att hyra ut p-platsen i andra hand. Den som nyttjar p-platsen ska vara den som står på kontraktet till p-platsen, alternativt ingå i samma hushåll och vara skriven på samma adress som medlem eller hyresgäst. Om det kommer till föreningens kännedom att p-platsen hyrs ut i andra hand så kan platsen komma att sägas upp.

P-platser delas ut i turordning efter anmälningsdatum till kön. Man kan när som helst logga in i web-kön och se vilken köplats man har.

Det finns två kösystem enligt följande:

1. Kö för medlemmar och hyresgäster i brf:en.
2. Kö för externa personer.

P-platser delas först och främst ut till kölista 1 enligt turordning. Om kölista 1 är tom så delas p-platser ut till kölista 2 enligt turordning.

Om alla p-platser är uthyrda och det finns köande i kölista 1, så ska befintliga hyresgäster sägas upp enligt följande turordning:

- I första hand ska en extern hyresgäst sägas upp.
- I andra hand ska de medlemmar som har två p-platser sägas upp på en av p-platserna (enligt principen först in, först ut). *(Detta för att så många medlemmar som möjligt ska ha möjlighet att under någon period få hyra två p-platser)*

För uppsägning av p-plats gäller 3 månader, både för hyresgäst och bostadsrättsföreningen.

Här följer info från Storholmen om web-kön:

Från och med 2021-03-01 kommer Storholmen Förvaltning att ta över hanteringen av parkeringskön.

Föreningen kommer att vara kopplade till en web-baserad kö och medlemmar som vill ställa sig i kö till en parkeringsplats går då in via: www.storholmendirekt.se, klickar sedan på "Kö Parkering", sedan skapar du en inloggning.

När du loggat in ställer du dig själv i kön, du kan då se vilken plats i kön du har och du kommer även kunna hantera vilka platser du vill stå i kö till, alltså om du enbart vill stå i kö till specifika platser så kan du lägga in det där.

När det är din tur att få erbjudande om en plats så kommer erbjudandet att skickas till din mejladress. Ett erbjudande är tidsbegränsat och måste svaras på enligt den instruktionen som finns i mejlet med erbjudandet.

Du som redan står i kö kommer att få en färdig inloggning av Storholmen Förvaltning inför 2021-03-01.

Vid frågor, kontakta Storholmen Förvaltning.

Förråden

Det är många boende som vill hyra förråd i vårt hus. I dag står 14 hushåll i kö till förråden och vi har sammanlagt 35 förråd uthyrda. Förråden varierar i storlek där de minsta är ca 1 kvm stora, majoriteten av förråd är ca 2-3 kvm och de två största förråden är ca 20 kvm stora. Avgiften för förråden ligger mellan ca 200 kr/månad för de minsta och ca 800 kr/månad för de två största.

Styrelsen strävar efter att så många som möjligt ska få hyra förråd och vi har tagit beslut om att när ett förråd sägs upp ska vi utreda om det är möjligt att dela förrådet i flera förråd med tillräcklig storlek.

Nyligen har ett av de största förråden på ca 20 kvm sagts upp (i samband med en lägenhetsförsäljning) och ambitionen är att dela upp förrådet i flera förråd och på så vis kunna erbjuda fler köande förrådsutrymme detta år. Förråd delas ut enligt kölistan där turordningen är styrd av anmälningsdatum.

Underhåll av utomhusmiljön

Lördagen den 8 maj ska det anordnas en gemensam städdag för alla boende i föreningen och vi uppmuntrar till att så många som möjligt deltar. Städagens syfte är att vi ska ta hand om vår närmiljö och att vi ska kunna samtala kring upprustning av våra gemensamma utomhusytor. Under städdagen är målet också att ha lite trevligt och stärka gemenskapen och därför tänkte vi att föreningen ska bjuda på lite mat och dryck. Allt ska ske så corona-säkert som möjligt med tillräckliga avstånd mellan varandra.

Vi vill också påminna om att det är viktigt att försöka hålla våra gemensamma ytor rena och förhindra nedskräpning. Nu kastas munskydd och annat på vår parkering och vi vet att det säkerligen inte är endast boende som gör det. Om du/ni har besökare som tex använder munskydd, plasthandskar eller har annat som de vill bli av med utanför porten, så uppmana alla att kasta dessa i papperskorgen vid nedgången till parken Haren, på husets nordöstra sida.

Försäljning av hyreslägenhet

I skrivande stund pågår en försäljning av en före detta hyresrätt i port 31. Med försäljningen av lägenheten kommer föreningens kassa fyllas på och vi kan avskaffa den check-kredit som föreningen tog under tidig höst 2020.

När försäljningen är genomförd kommer vi kunna välkomna ytterligare en (eller flera) medlemmar till föreningen.

Styrelsen vill avsluta med att önska alla en god fortsättning på det nya året!

