



# VÄDUREN

Medlemsinformation bostadsrättsföreningen Väduren | Juni 2021 | Nr2

ANSVARIG UTGIVARE: Anneli Johansson FOTO: Mary Sahlin



Trevlig  
sommar!

## Kontaktuppgifter

### Förvaltningskontoret

**Telefon 010-442 11 00**

**Besöksadress**  
Vädurens gata 224

#### Besökstider

Måndag kl. 13.00-16.00

Onsdag, juni och augusti kl.14.00-16.00

Fredag kl. 08.00-11.00

**Under juli månad helt stängt.**

**Felanmälan och jour öppet som vanligt hela sommaren.**



### HSB

### Fastighetsjour



Vid allvarlig fel som inte kan vänta till kontorstid.

**Telefon 08-695 00 00**

### Felanmälan



En felanmälan som görs på [hsb.se](https://www.hsb.se) går direkt till en fastighetsskötare som registrerar ärendet och återkopplar till dig inom två arbetsdagar.

**[hsb.se/felanmalan](https://www.hsb.se/felanmalan)**

### Telefon



Måndag-onsdag och fredag  
08.00-16.30

Torsdag

08.00-18.00

**010-442 11 00**

### Frågor och svar



På [hsb.se](https://www.hsb.se) finns svar på vanliga frågor  
**[hsb.se/stockholm/kontakt](https://www.hsb.se/stockholm/kontakt)**

## Hej!

Styrelsen vill börja med att be om ursäkt för utdelandet av poströstningsformulären! Då det är en helt ny företeelse gick det fort och fel när dessa skrevs. Men tredje gången gillt.

**På tal om poströstning:** även i år kunde föreningen inte ha en "vanlig" stämma på grund av Corona. Förra året provade föreningen på att ha stämman digitalt, vilket fungerade så där. I år beslutade därför styrelsen att prova poströstning då många andra föreningar som valt att ha sin stämma så, var positiva till resultatet. Nu håller vi tummarna för att 2022 års stämma kan hållas på det vanliga sättet.

Nu står sommaren för dörren! Härligt med värme och sol så vi kan lämna lägenheten och komma ut, kanske efter en längre tids isolering. Tyvärr ökar ofta inbrotten under sommaren. Hjälp varandra att hålla tjuvarna borta genom att se till att portarna stängs när du går ut eller in så inga obehöriga kommer in. Om du ser obehöriga, visa att du har sett dem genom att hälsa på dem, fråga om du kan hjälpa dem osv. Använd timer på någon lampa som då tänds och släcks. Be någon ta bort post innanför dörren. Lägg aldrig ut på sociala medier att du är på semester!

Äntligen verkar smittspridning av Corona inte öka längre! Men det är långt kvar innan vi kan andas ut. Fortsätt att vara rädd om varandra!

**Med önskan om en trevlig sommar!**  
Styrelsen och förvaltningen

## Grilla – vad gäller?

Det är inte förbjudet att grilla på balkongen om man använder elgrill. Men tänk på att även dessa osar. Så visa hänsyn till din granne.

I föreningen finns ett flertal grillplatser som är till för oss boende. Använder du någon av dem är det du som har ansvaret ända tills den sista glöden är släckt.

Tänk på att alltid ha med vatten att släcka elden med. Lämna aldrig en eld obevakad!



Använder du din egen grill är det viktigt att du tar med grillen hem. Vår markentreprenör vill kunna klippa gräset utan att flytta på grillar. Ta också med aska och överbliven kol. Att hålla det i rabatterna är direkt olämpligt.

Håll koll på om eldningsförbud gäller! Det står på kommunens hemsida.

## Äger du din lägenhet?

Nej, det gör du inte. I en bostadsrätt köper man en andel i föreningen som köparen har nyttjanderätt till. Andelen är lägenheten.

Det kan tyckas vara samma sak, men det är det inte. Du får till exempel bara göra mindre renoveringar utan tillstånd. Det kan vara att måla om, byta golv eller tapetsa om. Större renoveringar kräver tillstånd.

## Ombyggnationer av lägenheten

Det krävs alltså ett godkännande av styrelsen om man ska göra omfattande renoveringar eller ombyggnationer i lägenheten. En renoveringsplan måste lämnas in, där det är viktigt att uppgifterna är så korrekta som möjligt. Exempel på detta är: renovering i kök och badrum, uppförande av en vägg eller flyttande av en vägg.

Görs renoveringar utan att vara beviljade skall lägenheten återställas till ursprungligt skick! Vissa ändringar av lägenheten är otillåtna då de kan påverka resten av fastigheten, så som att ändra på bärande väggar, att använda förråd som bostadsyta etc.

Tänk på att det är du som bostadsrättsinnehavare som har ansvaret för lägenheten och renoveringar av den. Certifierade yrkesmän är absolut att rekommendera, och ett måste om du gör om i badrummet t.ex.



## Fönsterbyte

Styrelsen har beslutat om en förstudie av fönstrens status.

Det innebär att några av oss boende kommer att få påhälsning av en entreprenör som vill se hur fönstren i lägenheten ser ut och vilken status de har.

Vissa fönster i föreningen är i väldigt dåligt skick medan andra är i bra skick. Att byta hela föreningens fönster är ett kostsamt projekt, men troligen nödvändigt.

För att genomföra fönsterbyte måste vi ha en stämma för att där besluta om detta. Det är viktigt för styrelsen att då kunna lägga fram en tydlig rapport så alla ska vara insatta för att kunna fatta ett bra beslut.

## OVK pågår

OVK, obligatorisk ventilationskontroll, genomförs just nu i alla höghus. OVK måste alla bostadsrättsföreningar genomföra med bestämda tidsintervall.

Just nu är det alltså i höghusen det pågår. Företaget som genomför dessa har rapporterat att det finns saker att åtgärda efter avslutad kontroll.

Som lägenhetsinnehavare är man skyldig att släppa in kontrollanten, även nu i Coronatider.

Alla har fått information i brevlådan, anslag finns också i porten, om hur kontroll ska kunna ske om du inte är hemma.



## Förbjudet att plantera!

Det är förbjudet att sätta egna frön och plantor i föreningens rabatter. Dels kan rötter från dessa göra åverkan på fastigheterna, dels kan dessa också förstöra befintlig plantering.

Vill du plantera så finns det några platser där detta är tillåtet. Kontakta förvaltningskontoret för att få veta vad som gäller.



Du får bara plantera på särskilda platser.

## Barnvagnsrummen

Barnvagnsrummen får endast användas till barnvagnar och rullatorer. Det kommer att ske en rensning av andra saker under sommaren och hösten.



## Tvättstugans nya bokningstavlor

Alla boende har fått information i sina brevlådor om de nya bokningstavlorna. I informationen fick alla lägenheter en kod som ni ska använda första gången direkt på bokningstavlan i tvättstugan.

Den 10-siffriga koden som heter lägenhetskod ska användas för att aktivera din tagg/bricka så du kan boka tvättider.

Med tagg/bricka menas den du redan har för att komma in i porten eller tvättstugan. Du får alltså ingen ny sådan.

Har du fler taggar/brickor måste du göra på samma sätt med var och en av dem för att registrera även dessa.

Taggen/brickan kommer att fungera på dörrarna in i tvättstugan som vanligt.

Lösenordet som finns med på samma sida som lägenhetskoden, som också fungerar som användarnamn, använder du om du vill boka tvättid på websidan: [brfvaduren.wisehouse.se](http://brfvaduren.wisehouse.se)

- Från 1 juni kan du registrera din tagg/bricka på bokningstavlan i din tvättstuga.
- Den 8 juni slutar de gamla bokningstavlorna att fungera.
- Den 9 juni kan du boka tvättid igen, både via bokningstavlan och via websidan.

**När bytet sker kommer redan inbokade tider att försvinna. Då måste du göra om din bokning.**

**För att komma in i själva tvättstugan, den del där tvättmaskinerna står, måste du alltså börja med att aktivera din bricka.**

**Sedan kan du låsa upp dörren genom att lägga taggen på dosan eller avläsare, som sitter precis bredvid dörren in till tvättmaskinerna. (Inte som förut på bokningstavlan.)**

**Man kan precis som tidigare bara boka en tvättid i taget. Varje lägenhet kan boka tio tvättider/månad.**

*Den 9 juni kommer personal från Wise House, företaget som installerat bokningstavlorna, att finnas på förvaltningskontoret på besökstiden om du behöver hjälp.*

## Två månader senare

**Nu har det gått snart två månader sedan HSB tog över förvaltningen i föreningen. Eftersom vi är en sådan stor förening, topp tio i Sverige, har det varit mycket att ta över och sätta sig in i för dem.**

Besökande på förvaltningskontoret har varit många, som du kanske har märkt. Vissa ärenden går alldeles utmärkt att anmäla på hemsidan: [mitthsb.se](http://mitthsb.se) eller att ringa in till kundtjänst/felanmälan. Även om du då inte får prata med personal från just vår förvaltning, är det kunnig personal som tar ditt ärende på största allvar. De lägger upp ett ärende som vår fastighets-skötare Perry, eller vår förvaltningspersonal Johan, Isabelle och Karolina får vetskap om, och kan handla därefter.

## Har du något du behöver hjälp med i din lägenhet, kan HSB hjälpa dig.

Till felanmälan vänder du dig om du upptäcker något fel i din lägenhet. Det kan vara läckande kran eller rör, tvättmaskin

eller diskmaskin, trasiga element eller fönster, vägglöss, trasig toalett, stopp i ett avlopp osv. Anmäl så snabbt du kan! Då är chansen att felet inte blir så stort.

Att anmäla fel kostar inget. Det är ett krav för dig som innehavare av lägenhet att ta ansvar för den och fastigheten. Ring hellre en gång för mycket till kundtjänst. De kan avgöra om felet är akut eller om det kan vänta.

Att åtgärda fel kan däremot kosta. Då är det lönsamt att åtgärda så snabbt det bara går. Vill du åtgärda fel själv har du ansvar för att det blir rätt och riktigt gjort. Att anlita legitimerad fackman är att föredra. HSB kan stå till tjänst. Se prislistan.

Ibland kan man behöva hjälp med sådant som det inte är något större fel på, men ändå behöver åtgärdas. Det är en tjänst som HSB också kan hjälpa till med mot en avgift. Även då tar du kontakt med kundtjänst så slussar de dig vidare. Att tänka på är att sådan hjälp kan ges i mån av tid.



## Stambyte

Styrelsen väntar fortfarande på rapporten från företaget som genomförde filmning och spolning av stammarna. Den rapporten kommer alla medlemmar också få ta viss del av, en tydlig sammanfattning.

Att göra ett stambyte kräver ett stämmobeslut. Då är det viktigt att alla har god insikt i statusen på stammarna för att kunna fatta ett bra beslut.

# KÖK OCH BADRUM

Fastpriserna nedan gäller vid byte eller installation av motsvarande produkt, om det krävs kompletterande installationsmaterial tillkommer kostnad för detta.

## RÖR

### PRIS PER STYCK INKL. MOMS\*

#### Blandare och tillbehör

Ompackning av ettgreppsblandare i kök eller badrum	1 200 kr
Ompackning av tvågreppsblandare (inkl packning och överstycke)	850 kr
Byte WC-boll + membran	650 kr
Byte flottörventil	1 350 kr
Byte omkastarkolv komplett	650 kr
Byte duschslang + mikrofon (standard FMM 3432)	650 kr
Byte köksblandare FMM (1-hål utan diskmaskinsuttag, FMM 9100)	3 200 kr
Byte köksblandare FMM (1-hål med diskmaskinsuttag, FMM 9101)	3 700 kr
Arbets tid blandarbyte andra modeller (FMM, Mora Oras), övriga märken enligt offert	1 490 kr
Byte badkarsblandare FMM (40 cc termostat, FMM 9240)	4 050 kr
Byte duschblandare FMM (termostat FMM 9210)	3 800 kr
Byte tvättställsblandare FMM (FMM 9050-9055)	2 750 kr
Infällning rak kulventil 8-15 mm på kopparrör	1 450 kr
Tillkommande kulventil 8-15 mm vid samma tillfälle	500 kr

#### Sanitetsporlin och tillbehör

Byte tvättställ (Standard Gustavsberg)	3 000 kr
Byte tvättställ inkl. blandare	4 400 kr
Byte tryckknapp WC	650 kr
Byte toalettstol (Golvanluten, Gustavsberg Standard)	5 500 kr
Arbets tid installation golvanluten WC andra modeller (Gustavsberg, Ido, Ifö)	1 950 kr
Övriga märken enligt offert	

#### Avlopp

Byte vattenlås (punglås) tvättställ	650 kr
Byte vattenlåsinsats i golvbrunn (standard, Purus/Jafo)	800 kr
Avloppsrensning i lägenhet	600 kr
Avloppsrensning från lägenhet med rensmaskin (vajer)	1 200 kr

# EL, VENTILATION OCH ÖVRIGT

## EL

### PRIS PER STYCK INKL. MOMS\*

Mätaravläsning	450 kr
Byte strömbrytare, lamputtag eller eluttag (ej dimmer)	650 kr

## VENTILATION

### PRIS PER STYCK INKL. MOMS\*

Byte volymkåpa Futurum 251/60-70	3 400 kr
----------------------------------	----------

## LÄGENHET ÖVRIGT

### PRIS PER STYCK INKL. MOMS\*

Lättare justering	400 kr
Byte oval låscylinder inkl. tre kopieringsskyddade nycklar (Assa 1201 ej systemcylinder)	1 100 kr
Montering av brandvarnare (Optisk 10-års batteri)	750 kr
Fuktlarmsinstallation (Dropstop 600)	850 kr

\*Priserna gäller de dagar fastighetsskötare utför arbete i fastigheten.