



VÄDUREN

Medlemsinformation bostadsrättsföreningen Väduren | December 2020 | Nr4

ANSVARIG UTGIVARE: Anneli Johansson FOTO: Mary Sahlin



God Jul &
Gott Nytt År



Viktig info - ny hemsida

Från och med årsskiftet kommer föreningen ha en ny hemsida.

Adressen till den är: www.vaduren.bostadsraterna.se

Som boende ska du logga in med:

Användarnamn: brf-vaduren-brandbergen

Lösenord: 1649648

Kontaktuppgifter

Förvaltningskontoret

Besöksadress

Vädurens gata 224

Telefon 08-502 573 41

Öppettider under julhelgen

Ons	23 dec	öppet	14.00-17.00
Tor	24 dec	stängt	
Fre	25 dec	stängt	
Mån	28 dec	stängt	
Tis	29 dec	stängt	
Ons	30 dec	stängt	
Tor	31 dec	stängt	
Fre	1 jan	stängt	
Mån	4 jan	stängt	
Tis	5 jan	stängt	
Ons	6 jan	stängt	
Tor	7 jan	öppet, telefontid	kl. 09.00-12.00
Fre	8 jan	öppet, besökstid	kl. 08.00-11.00

Ordinarie besöks- och telefontider

Mån	besökstid	kl. 13.00-16.00
Tis	telefontid	kl. 09.00-12.00
Ons	besökstid	kl. 14.00-19.00
Tor	telefontid	kl. 09.00-12.00
Fre	besökstid	kl. 08.00-11.00

Servicecenter/Felanmälan

Service Center öppet som vanligt under mellandagarna

Telefon 90 220

07.30-16.00, övrig tid jour med samma telefonnummer.

Felanmälan på www.90220.se/1193

Störningsjouren

Telefon 08-568 21 400

Söndag - torsdag kl. 20.00-03.00

Fredag - lördag kl. 20.00-04.00

Aimo Park

Parkeringsbolaget

Telefon 0771-96 90 00

Hej!

Förutom det som händer runt i världen, är det mycket som är på gång i föreningen. Det kommer ni att kunna läsa om här i Infobladet och på vår hemsida.

Styrelsen har med hjälp av förvaltningen sett över många av de avtal som vi har. Några har vi sagt upp, andra omförhandlas. Det är för att spara pengar som vi ser över detta. Några av de avtal föreningen har är dyra, andra onödiga.

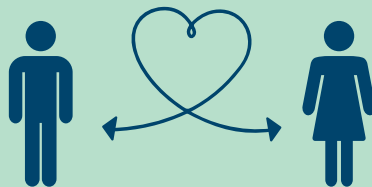
Vi har ju stora kostnader framför oss, så som stambyte, garagerenoveringar, byte av portar och fönster m.m. Styrelsen har ingen önskan om att höja avgiften mer än

nödvändigt för att finansiera detta, så alla kostnader och utgifter ses över.

Det blir en avgiftshöjning efter nyår. Även parkeringsplatsernas avgift höjs. Det är inte bara de framtida projekten som kostar utan omkostnaderna ökar också.

God Jul och Gott Nytt År
önskar Styrelsen

Fortsätt att vara rädda om varandra. Ta Folkhälsomyndighetens råd på allvar. Håll ut! Håll avstånd!



Spolning och filmning av stammarna

I nuläge är filmningen i full gång. Några har redan fått besök av dem som genomför detta, andra kommer att få ett besök.

Föreningen gör detta för att få en bild av hur statusen på rör och stammar är. Då kan styrelsen fatta beslut om när ett stambyte ska ske.

Det här är ett tillfälle då man som boende är skyldig enligt bostadsrättslagen att släppa in entreprenören som utför detta. Gör man inte det får man betala för den kostnad föreningen får för att kalla ut företaget igen.



Vattenskador



Just nu är det många boenden i föreningen som har vattenskador. De flesta uppstår i badrum och kök, men även i andra rum där bl.a. elementet är boven.

I nuläge är det få vattenskador som orsakats av dåliga rör och stammar utan de sker inne i lägenheterna.

Man kan till stor del undvika vattenskador:

- Fixa INTE med rör och vatten själv!
Anlita alltid en auktoriserad firma!
- Flytta inte på elementen!
Har du något problem med dem, anlita en auktoriserad hantverkare eller fråga våra fastighetsskötare om råd.
- Torka ur stekpannan och håll ALDRIG fett eller olja direkt i diskhon. Fettet åker ned en bit för att sedan stelna och proppa igen rören. Det gäller mycket annat också, så som kaffesump, ris, stearin m.m.
- Håll koll på avloppet i badrummet!
Är det många år sedan badrummet renoverades kan det vara dags att kolla att klämringen och avloppet inte läcker.
- Rensa alla avlopp i både kök och badrum när du märker att vattnet inte rinner ned som det ska. Men använd inte starka medel! De kan fräta hål på rören.
- I golven och väggarna finns också vattenrör. Var extra försiktig när du ska borra där så du inte orsakar en läcka.

Det är du som boende som får bekosta det mesta när det blir en vattenskada. Tänk på att det finns något som heter åldersavdrag vilket betyder att ju äldre golv, tapeter, utrustning osv du har, desto mindre ersätter ditt försäkringsbolag.

Fråga ditt försäkringsbolag om du har frågor.

Nytt parkeringsbolag

I november bytte föreningen parkeringsbolag. Det nya heter **Aimo Park**.

Ni har säkert redan sett deras bilar cirkulera i området. Deras telefonnummer är **0771-969000**.

Anmälan om felparkerat fordon är knappval 4. Tveka inte att ringa till dem när ni ser någon bil som är parkerad inom området eller felparkerad. Vi vill ju ha så bilfritt som möjligt för att våra barn ska vara trygga!

Ventilation och ombyggnad

Många boenden påtalar att ventilationen fungerar dåligt. De känner lukt av matos från sina grannar m.m. Ofta beror detta på att någon granne har byggt in eller täckt över ventilationsdon när man renoverat.

Det är naturligtvis inte tillåtet då det kan påverka hela trappuppgångens ventilation. Har du gjort en felaktig renovering blir du tvungen att riva och göra om. Du är den som står för kostnaden.

Det är heller inte tillåtet att flytta på väggar hur som helst. Det har kommit till styrelsens och förvaltningens kännedom om att det är ett flertal boende som gör det. Det kan innebära att fastighetens konstruktion skadas!

Lämna alltid en renoveringsplan till förvaltningen! De hjälper dig med om din tänkta renovering är tillåten eller inte. Renoveringsplanen finner du på vår hemsida.

Tänk på att renoveringen alltid måste vara godkänd innan du startar, riskera inte onödiga kostnader som kan drabba dig som renoverar utan tillstånd.



Brandvarnaren, Sfty

Det är jätteviktigt att du ansluter din brandvarnare!

Då får du SMS om det brinner hos någon annan i trappuppgången, en varning som kan rädda liv.

Du får också en påminnelse om när batterierna behöver bytas och möjlighet att få nya batterier levererade i brevlådan via vår förvaltning. Smart och enkelt.

På baksidan av foldern finns en enkel instruktion som visar hur du gör för att ansluta din brandvarnare.

Tack för att du värnar din och dina grannars säkerhet!

Saker i trappuppgången eller i källargångar

Tänk på att inga saker alls får stå i porten, trappuppgången eller källargångar. Det är en brandfara!



Dessutom kan de hindra ambulanspersonal i deras arbete, om de måste komma fram med en bår med någon som är svårt sjuk.

Barnvagnar ska ställas i barnvagnsförrådet! Dörrmatta får du ha inne i lägenheten.

Kontaktuppgifter till Fastum

För en liten tid sedan fick du en lapp från Fastum där du uppmanas att uppdatera dina kontaktuppgifter.

Precis som det står, att de är nödvändiga om förvaltningen snabbt behöver komma i kontakt med dig.

Det kan gälla vattenskada i din trappuppgång, brand i garage eller andra viktiga tillfällen.

Dina kontaktuppgifter lämnas aldrig ut till obehöriga! Fastum följer bestämmelser gällande GDPR mycket noggrant.

Garagen

Föreningen har anlitat en betongexpert för att se över statusen på våra garage. Det visade sig att alla garage behöver renoveras.

Under 2021 kommer garage G3 att påbörjas, och sedan resterande två efter det.

I och med detta ser föreningen över vilka som hyr garage- och parkeringsplatser. De som inte bor i föreningen kommer att få sin plats/platser uppsagda. De platserna behövs för de som har plats i det garage som renoveras.

Övriga platser kommer också att ses över, vilka som hyr. För tyvärr är olovlig andrahandsuthyrning inte helt ovanlig.

När måste du lämna tillträde?

Du som boende i vår förening kan inte välja helt och hållet vilka du vill släppa in i lägenheten. När föreningen begär tillträde måste du släppa in entreprenörer, fastighetsskötare och förvaltning!

Vid de tillfällen som föreningen måste komma in, är det alltid fastigheten och dess funktioner som ska ses över.

Det kan vara ventilationen, OVK, obligatorisk ventilationskontroll, och just nu filmning av stammar och rör.

Öppnar du inte eller lämnar nycklar till förvaltningen så de kommer in, får du betala en avgift för de kostnader som föreningen får. Att inte öppna kan också medföra att du blir av med lägenheten.



Belysning

På flera platser i föreningen är det mörkt när skymningen kommer.

Befintlig belysning räcker helt enkelt inte till. Därför kommer vissa lampor att bytas ut, mot klart glas i stället för det frostade som är där idag under höst och vinter. Även de lampor som inte lyser eller blinkar kommer att bytas.

LATHUND SFTY-APPEN



Så här aktiverar du din sfty Sense

Ladda ner sfty-appen och logga in, den finns både till Android och iPhone.

Koppla upp telefonen till ditt trådlösa nätverk (WiFi) som du önskar att installera enheten på. Du finner vanligtvis lösenordet på undersidan av routern om du inte har bestämt ett eget. Enheten kan endast kopplas upp på 2.4 Ghz-bandet på din router.

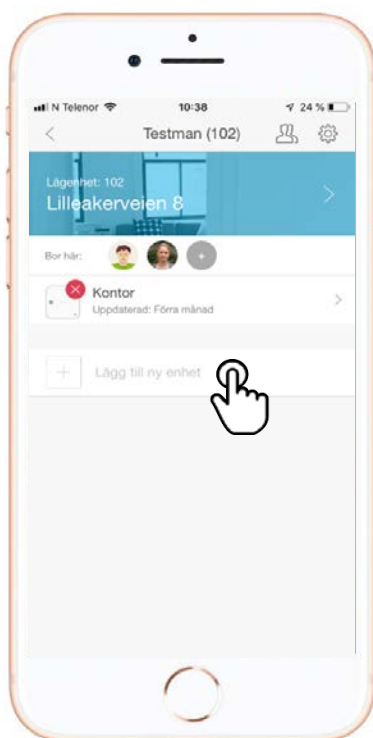
1

Tryck på hemmet



2

Tryck på «Lägg till ny enhet»



3

Ta ut batterierna ur brandvarnaren och följ stegen i appen



Om enheten redan är online behöver du inte aktivera den igen. Om din enhet redan är online och du bara önskar att installera den på nytt mot en annan router så måste enheten först raderas i appen för att du ska kunna starta installationen. Detta gör du genom att klicka på namnet på enheten och därefter «Ta bort denna enhet». Därefter installerar du enheten enligt instruktionerna ovan.