



GOD JUL OCH  
GOTT NYTT ÅR  
ÖNSKAR  
STYRELSEN

**SÖDRA HAGA**  
BOSTADSRÄTTSFÖRENING

# Information December 2020

## HÄNT I FÖRENINGEN

---

### STÄDDAGAR

Städdagar har varit under hösten. Stort fokus låg på arbete med föreningens grönytor och man hann med att beta av en hel del, men det finns fortfarande en del att ta tag i kommande städdagar.

Vi tackar alla som var med och hjälpte till.

### OMLÄGGNING AV LÅN

Föreningen har under hösten förhandlat om en del av lånen som nu har flyttats till Handelsbanken för bättre räntevillkor. Det innebär en väsentlig skillnad mot tidigare villkor och förhoppning finns att vi ska kunna få liknande villkor på en stor del av lånen som löper ut i mitten av nästa år.

## PÅGÅENDE

---

### FASADMÅLNING

Flerfamiljshuset på Gård 1 har under hösten målats av Gusten Persson Måleri. Träpanel har målats, balkonger tvättats och balkongräcken blåstrats och målats.

I nästa år kommer de tillbaka för att fortsätta med Gård 2, 3 och eventuellt Gård 4 om det hinns med. Mer information kommer för de som berörs.

### FÖRSKOLELOKALEN

Styrelsen har en dialog med kommunen och letar efter nya alternativ till vad som kan göras med lokalen. Arbetet har blivit lite bromsat pga. Corona-pandemin och i och med det minskat intresse.

Önskan är att först och främst hitta en ny hyresgäst för hela lokalen och styrelsen

kommer att jobba för att uttömma detta alternativ helt innan vi tittar vidare på andra alternativ, såsom ombyggnad eller försäljning.

Det kommer då troligen innebära att vi står utan hyresgäst en period men styrelsen anser att vi hellre gör det än att hasta in en lösning som inte är hållbar i längden.

## KOMMANDE

---

### INGEN AVGIFTSHÖJNING FÖR 2021

På grund av det rådande läget har styrelsen beslutat att inte höja avgiften de 2 % nästa år som har gjorts årligen. Det är dock möjligt att detta återupptas 2022, vilket i så fall aviseras i förhand.

## ALLMÄNT

---

### SOPHANTERING

I soprummen ska endas matavfall och hushållssopor slängas. Det som slängs utöver detta kostar extra för föreningen, och kan i längden komma att påverka föreningsavgiften.

Förpackningar återvinns på återvinningsstationer och grovsopor (elavfall, kläder, trädgårdsavfall mm) slängs på återvinningscentral, tex Hagby.

Vi ber alla att tänka en extra gång på vad man slänger i soprummen och gärna att påpeka om man ser att någon gör fel.

### BRANDVARNARE

Så här i juletid ber vi alla att vara extra försiktiga med levande ljus och att se över sina brandvarnare.

### HUNDRASTGÅRD

Vi kommer att på prov öppna upp för rastning av hundar i det inhängande området, över gångvägen från föreningslokalen. Alla medlemmar i föreningen är välkomna dit och vi hoppas att det kan fungera väl och att alla ser till att plocka undan efter sig själva och sina hundar.

## FÖRTROENDEVALDA

---

### Ledamöter

Sebastian Wätz	- Ordförande
Annika Jacobsson	- Sekreterare
Mats Andersson	- Ekonomi
Mikko Valojää	- Fastighet
Anton Edin	- IT
Roger Nyström	- Ledamot
Ove Mellström	- Ledamot

### Suppleanter

Malin Welander	- Lokaluthyrning
Björn Lindau	
Jon Wigstrand	- Avgått oktober 2020 pga. flytt.

### Valberedning

Håkan Säfström	- Sammankallande
Ingmarie Wiklander	

### Internrevisor

Leila Höglund

## KONTAKT

---

### FELANMÄLAN

Felanmälan hanteras av vår förvaltare, Fastio Bygg & Fastighetsförvaltning AB.

Främst via formulär under Felanmälan på hemsidan.

Mail: [felanmalan@sodrahaga.se](mailto:felanmalan@sodrahaga.se)  
Telefon: Vaktmästare 08 – 27 72 22  
(Vardagar 7.00 – 17.00)

JOUR: 0702 – 45 72 77  
Övrig tid vid akuta ärenden.  
Elavbrott, stopp i avlopp m.m.

### AVGIFTER

Föreningen anlitar SBC – Sveriges Bostadsrättscentrum för ekonomisk förvaltning vilka man kan vända sig med frågor angående avisering av avgifter: [kundtjanst@sbcs.se](mailto:kundtjanst@sbcs.se).

Genom detta har alla även möjlighet att logga in på SBCs hemsida ([www.sbc.se](http://www.sbc.se)) för att se information om sin lägenhet, avier, m.m.

## LOKALUTHYRNING

På grund av det rådande läget och senaste rekommendationerna från FHM kommer lokalbokningen att stoppas tillsvidare och återupptas då rekommendationerna ändras.

### STYRELSE

Styrelsen kan nås via

- hemsidan: [www.sodrahaga.se](http://www.sodrahaga.se)
- mail till [styrelse@sodrahaga.se](mailto:styrelse@sodrahaga.se)
- brevlådan utanför föreningslokalen

Första söndagen i månaden kl. 15.00-15.30 (dock inte i juli) är det också öppet hus där möjlighet finns att träffa styrelsen och ställa frågor.

## INFORMATION

---

### KÖKSFLÄKTAR

Föreningen har avtal för den halvåriga servicen på ventilationsaggregaten. Utöver detta behöver även underhåll utföras utav de boende.

Fettfiltret som sitter i spiskåpan ska rengöras med jämna mellanrum. Tillverkaren rekommenderar att detta görs varannan vecka vid normal matlagning. Filtret kan köras i diskmaskin. Även själva spiskåpan ska rengöras.

*Utförs inte underhållet kan detta orsaka skada på aggregatet. Vid fel orsakat av misskötsel debiteras de boende för reparationskostnader.*

### BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Föreningen har inte något bostadsrättstillägg i vår försäkring. Det är därför viktigt att de boende tecknar detta i sin egen hemförsäkring för att denna ska täcks eventuella skador som skulle kunna uppkomma på fastigheten.

### HEMSTÄDNING

Boende i föreningen har möjlighet att få rabatt på hemstädning via Städbolagett, då vi anlitar dem för städning av trapphusen. Se hemsidan för mer information.

## REGLER VID RENOVERING AV VÅTRUM

---

Vid renovering av våtrum tänk på att anlita ett företag som både har behörighet för våtrum ([www.gvk.se](http://www.gvk.se)) och även är medlemmar och följer Byggkeramikrådets branschregler för våtrum ([www.bkr.se](http://www.bkr.se)).

Företaget skall kunna uppvisa försäkring som gäller för den planerade typen av entreprenader samt branschintyg från GVK eller BYGGKERAMIKRÅDET. Elektriker ska kunna uppvisa giltigt yrkescertifikat.

Följande regler gäller vid renovering av våtrum i BRF Södra Haga:

1. Du ska senast en månad innan startdatum före din badrumsrenovering skriftligen meddela styrelsen detta. Styrelsen vill då veta följande:
  - Ditt namn, lägenhetsnummer och telefonnummer
  - Vad du avser göra med badrummet
  - När arbetat ska påbörjas
  - Vilket företag som ska utföra renoveringen. Namn & organisationsnummer
2. Du ska senast två veckor före badrumsrenoveringen ta kontakt med föreningens tekniska förvaltare, Fastio AB, för att bestämma tid för eventuell avstängning av vattnet i huset. Det är endast personal från Förvaltaren som får stänga av vattnet i huset. Notera också att kostnaden för detta får du som renoverar stå för.
3. När du bestämt tid med Förvaltaren ska du informera de boende i respektive hus entréplan genom att avisera med information om vilket datum och vilka tider som vattnet kommer att vara avstängt. Vattnet får inte vara avstängt mer än 4 timmar åt gången. Du ska samtidigt informera de boende i respektive hus om vilket datum och vilka tider som bilningsarbetet kommer att pågå så att grannarna är beredda på det oljud som detta medför. Vidare ska det framgå av information kontaktuppgifter till företaget samt eventuell arbetsledaren på det företag du har anlitat. Meddela också eventuella grannar bredvid samt särskilt grannen under.
4. Den hiss som ska användas för frakt av material skall skyddas med plast eller papp från golv till tak. Kom ihåg att du det är du som renoverar som ytterst ansvarar för detta. Om hissen skadas på något sätt kan du bli ersättningskyldig gentemot föreningen. Tänk också på att hålla ordning och rent i trapphuset utanför din lägenhet så att ingen skadar sig på saker som lämnats där. Trapphuset eller området utanför fastigheten som är tilltänkt att användas som uppställningsplats för material skall detta i förväg godkännas av styrelsen.
5. Vid en badrumsrenovering skall det finnas en oberoende besiktningsman ansluten till entreprenaden. Det är upp till dig som boende att anlita en oberoende besiktningsman. Företag som Anticimex och Aquadematica utför dessa besiktningar. Besiktningen skall vara en sk 3-stegsbesiktning där man tittat på rördragning och brunn, tätskikt och avslutningsvis en slutbesiktning. Detta utförs för att säkerhetsställa att renoveringen utförts på ett fackmannamässigt sätt. Kostnaden för besiktningar står du som boende för. Efter att samtliga besiktningar är avklarade med godkänt resultat skickas intygen till föreningen som ersätter er för byte av golvbrunn samt rördragning som föreningen äger med 5000kr.

6. Ni som boende är skyldiga att teckna ett avtal med entreprenören på det planerade arbetet. På detta skall en kopia skickas in till styrelsen. Använd minst Hantverksavtal 17 som finns på <https://www.konsumentverket.se/globalassets/publikationer/kontrakt-och-mallar/hantverkarformularet-2017-tillganglig-kov.pdf>. Samtliga uppgifter skall fyllas i.
7. Det är mycket viktigt att se till att entreprenören lämnar auktorisationsintyg och kvalitetsdokument till besiktningsmannen när arbetet är slutfört.
8. Om renovering eller förändring inte följer ovanstående regler kan lägenhetsinnehavaren tvingas att på egen bekostnad åtgärda de brister och fel som uppkommit.
9. Allt renoveringsarbete som inte följer reglerna kan med omedelbar verkan stoppas av styrelsen eller representant för styrelsen.
10. Eventuella skador som uppkommer pga felaktigt utförd renovering där man ej anlitat utomstående besiktningsman ersätts ej av bostadsrättsföreningens försäkringsbolag. Detta bekostas i såna fall utav den boende och/eller dennes försäkringsbolag.
11. Föreningen rekommenderar er att vid avtalsskrivning med entreprenör avtala om att innehålla med 35% utav den totala köpeskillingen tills ett godkänt slutintyg är utfärdat. Detta för att skapa ett incitament hos företagaren att utföra en seriös entreprenad.

## PARKERING

### APP FÖR BETALNING AV PARKERINGEN ÄR IGÅNG!

Du kan nu betala din parkeringsavgift för boendeparkeringen direkt i appen MobilPark. För att göra detta behöver du endast klicka på zonkoden 3396 på kartan i appen och välja "Boendepreis" under taxa-menyn.

### Glöm inte att ha ditt boendetillstånd i rutan när du parkerar!

Boendetillstånd har delats ut till alla boende men behöver man ett extra tillstånd kan man skriva till [styrelse@sodrahaga.se](mailto:styrelse@sodrahaga.se). Totalt max 2 tillstånd per lägenhet delas ut och dessa förnyas årligen.

Det går fortsatt även bra att betala parkering i automat vid soprummet utanför Engelbrektsvägen 159.

