

Brf Lillhagsparken1 & 2

Nyhetsbrev Nr 8

2022-09-21

Detta är det åttonde Nyhetsbrevet för köpare i Brf Lillhagsparken1 & 2. Breven distribueras digitalt via email till köparens adresser och anslås även på projektsidan <https://brflillhagsparken.se> under menyvalet "Följ projektet".

Se tidigare Nyhetsbrev!

Nu närmar det sig inflyttning och vi rekommenderar att läsa igenom detta och även tidigare Nyhetsbrev för att inte missa någon information.

Ettap 2: Alla upplåtelseavtal är tecknade

Nu är upplåtelsen genomförd för köpare i Ettap2 och ni är därmed fullvärdiga medlemmar i Brf Lillhagsparken 2! Nästa hållpunkt blir den gemensamma synen av era lägenheter som genomförs onsdag 16 respektive måndag 21 november. Se tidsschemat för detta här nedan. Det kommer tyvärr inte gå att byta tid, observera att tider enl nedan gäller.

Lgh	Adress	Lgh nr	Tid gemensam syn	Lgh	Adress	Lgh nr	Tid gemensam syn
1	Terapislingan 30A	1101	16-nov 0830-0845	25	Terapislingan 36A	1101	21-nov 0830-0845
2	Terapislingan 30A	1102	16-nov 0850-0905	26	Terapislingan 36A	1102	21-nov 0850-0905
3	Terapislingan 30B		16-nov 0910-0925	27	Terapislingan 36B		21-nov 0910-0925
4	Terapislingan 30C		16-nov 0930-0945	28	Terapislingan 36C		21-nov 0930-0945
5	Terapislingan 30D	1101	16-nov 0950-1005	29	Terapislingan 38A	1101	21-nov 0950-1005
6	Terapislingan 30D	1102	16-nov 1010-1025	30	Terapislingan 38A	1102	21-nov 1010-1025
7	Terapislingan 30E		16-nov 1030-1045	31	Terapislingan 38B		21-nov 1030-1045
8	Terapislingan 30F		16-nov 1050-1105	32	Terapislingan 38C		21-nov 1050-1105
9	Terapislingan 32A	1101	16-nov 1110-1125	33	Terapislingan 38D	1101	21-nov 1110-1125
10	Terapislingan 32A	1102	16-nov 1130-1145	34	Terapislingan 38D	1102	21-nov 1130-1145
11	Terapislingan 32B		16-nov 1150-1205	35	Terapislingan 38E		21-nov 1150-1205
12	Terapislingan 32C		16-nov 1300-1315	36	Terapislingan 38F		21-nov 1300-1315
13	Terapislingan 32D	1101	16-nov 1320-1335	37	Terapislingan 40A	1101	21-nov 1320-1335
14	Terapislingan 32D	1102	16-nov 1340-1355	38	Terapislingan 40A	1102	21-nov 1340-1355
15	Terapislingan 32E		16-nov 1400-1415	39	Terapislingan 40B		21-nov 1400-1415
16	Terapislingan 32F		16-nov 1420-1435	40	Terapislingan 40C		21-nov 1420-1435
17	Terapislingan 34A	1101	16-nov 1440-1455	41	Terapislingan 40D	1101	21-nov 1440-1455
18	Terapislingan 34A	1102	16-nov 1500-1515	42	Terapislingan 40D	1102	21-nov 1500-1515
19	Terapislingan 34B		16-nov 1520-1535	43	Terapislingan 40E		21-nov 1520-1535
20	Terapislingan 34C		16-nov 1540-1555	44	Terapislingan 40F		21-nov 1540-1555
21	Terapislingan 34D	1101	16-nov 1600-1615				
22	Terapislingan 34D	1102	16-nov 1620-1635				
23	Terapislingan 34E		16-nov 1640-1655				
24	Terapislingan 34F		16-nov 1700-1715				

Bifogat till detta nyhetsbrev finns även tillträdesschemat för Ettap 2, där varje lägenhet har en egen tid för utkvittering av nycklar, samt en rekommenderad inflyttningstid som ni delar med fem andra lägenheter, en i varje byggnad. På så vis undviker vi trängsel under inflyttningdagarna. Vänligen respektera era grannars tider. Utanför inflyttningsschemat är det samarbete och ömsesidig hänsyn som gäller om fler vill flytta in samtidigt.

Etapp 1: Äntligen dags för inflyttning!

Nu är det äntligen inflyttningsdags för Etapp1! Alla arbeten är klara sånär som på skärmväggar på balkong mellan lägenheter i övre plan samt vissa utvändiga planteringar med tex häckar vid uteplatser, vilka kommer på plats senare i höst. Utförandet och den kvalitet på arbetena som vår entreprenör Husconcept har levererat i projektet är i enlighet eller i flera fall, bättre än branschstandard och de avtal som föreningen tecknat. Totalt sett är vi väldigt nöjda med resultatet och vi tror att alla medlemmar också kommer att bli det! Nedan följer ett antal informationspunkter inför inflyttningen.

Nyckelutlämning

När er slutbetalning syns på föreningens bankkonto (tänk på att betalning via BankGiro kan ta 2-3 dagar att nå fram) kan ni kvittera ut nycklar till er lägenhet. Ni har tidigare fått en tid för att hämta nycklar samt rekommenderad tid för inflyttning under den första helgen. En påminnelse om er tid finns i schemat nedan.

LGH	ADRESS	LGH	Tillträdesdag		Inflyttning	
			DATUM	TID	DATUM	TID
1	Terapislingan 10A	1101	2022-09-28	9.30	2022-10-01	9-12
2	Terapislingan 10A	1102	2022-09-28	9.45	2022-10-01	15-18
3	Terapislingan 10B		2022-09-29	9.30	2022-10-02	9-12
4	Terapislingan 10C		2022-09-29	9.45	2022-10-02	15-18
5	Terapislingan 10D	1101	2022-09-28	10.00	2022-10-01	12-15
6	Terapislingan 10D	1102	2022-09-28	10.15	2022-10-01	18-21
7	Terapislingan 10E		2022-09-29	10.00	2022-10-02	18-21
8	Terapislingan 10F		2022-09-29	10.15	2022-10-02	12-15
9	Terapislingan 12A	1101	2022-09-28	10.30	2022-10-01	9-12
10	Terapislingan 12A	1102	2022-09-28	10.45	2022-10-01	15-18
11	Terapislingan 12B		2022-09-29	10.30	2022-10-02	9-12
12	Terapislingan 12C		2022-09-29	10.45	2022-10-02	15-18
13	Terapislingan 12D	1101	2022-09-28	11.00	2022-10-01	12-15
14	Terapislingan 12D	1102	2022-09-28	11.15	2022-10-01	18-21
15	Terapislingan 12E		2022-09-29	11.00	2022-10-02	18-21
16	Terapislingan 12F		2022-09-29	11.15	2022-10-02	12-15
17	Terapislingan 14A	1101	2022-09-28	11.30	2022-10-01	9-12
18	Terapislingan 14A	1102	2022-09-28	11.45	2022-10-01	15-18
19	Terapislingan 14B		2022-09-29	11.30	2022-10-02	9-12
20	Terapislingan 14C		2022-09-29	11.45	2022-10-02	15-18
21	Terapislingan 14D	1101	2022-09-28	12.00	2022-10-01	12-15
22	Terapislingan 14D	1102	2022-09-28	12.15	2022-10-01	18-21
23	Terapislingan 14E		2022-09-29	12.00	2022-10-02	18-21
24	Terapislingan 14F		2022-09-29	12.15	2022-10-02	12-15

25	Terapislingan 16A	1101	2022-09-28	12.30	2022-10-01	9-12
26	Terapislingan 16A	1102	2022-09-28	12.45	2022-10-01	15-18
27	Terapislingan 16B		2022-09-29	12.30	2022-10-02	9-12
28	Terapislingan 16C		2022-09-29	12.45	2022-10-02	15-18
29	Terapislingan 16D	1101	2022-09-28	13.00	2022-10-01	12-15
30	Terapislingan 16D	1102	2022-09-28	13.15	2022-10-01	18-21
31	Terapislingan 16E		2022-09-29	13.00	2022-10-02	18-21
32	Terapislingan 16F		2022-09-29	13.15	2022-10-02	12-15
33	Terapislingan 18A	1101	2022-09-28	13.30	2022-10-01	9-12
34	Terapislingan 18A	1102	2022-09-28	13.45	2022-10-01	15-18
35	Terapislingan 18B		2022-09-29	13.30	2022-10-02	9-12
36	Terapislingan 18C		2022-09-29	13.45	2022-10-02	15-18
37	Terapislingan 18D	1101	2022-09-28	14.00	2022-10-01	12-15
38	Terapislingan 18D	1102	2022-09-28	14.15	2022-10-01	18-21
39	Terapislingan 18E		2022-09-29	14.00	2022-10-02	18-21
40	Terapislingan 18F		2022-09-29	14.15	2022-10-02	12-15
41	Terapislingan 20A	1101	2022-09-28	14.30	2022-10-01	9-12
42	Terapislingan 20A	1102	2022-09-28	14.45	2022-10-01	15-18
43	Terapislingan 20B		2022-09-29	14.30	2022-10-02	9-12
44	Terapislingan 20C		2022-09-29	14.45	2022-10-02	15-18
45	Terapislingan 20D	1101	2022-09-28	15.00	2022-10-01	12-15
46	Terapislingan 20D	1102	2022-09-28	15.15	2022-10-01	18-21
47	Terapislingan 20E		2022-09-29	15.00	2022-10-02	18-21
48	Terapislingan 20F		2022-09-29	15.15	2022-10-02	12-15

Nyckelutlämning sker vid byggarbetsplatsens kontor på Terapislingan, se karta/skiss här nedan där nyckelsymbolen markerar var ni hämtar nycklarna.



Tillsammans med nycklarna får ni vid nyckelutlämningen ett USB minne som innehåller er så kallade lägenhetspärm. Där finns information kring material, ytskikt, maskiner med skötselinstruktioner etc för er lägenhet.

Barnspärrar/Skydd

Besticklådan och dörren under vasken i köket har barnspärr monterad på grund av myndighetskrav. Om ni önskar är det fritt upp till varje medlem att demontera dessa.



Under vasken i köket finns ett hållspisskydd för barnsäkerhet. Detta kan monteras men är frivilligt och sådant arbetet bekostas inte av föreningen.



Manualer till maskiner

I lådan under besticklådan i köket finns manualer och dokumentation till era maskiner/vitvaror.



Kyl- och frys

Dörrar till kyl- och frysskåp kan i början vara lite tröga att öppna, vilket ibland får hela skåpet att röra sig. Efterhand kommer detta att släppa och dessutom blir skåpen tyngre när det stuvas med matvaror. Mao eventuella problem med detta bör vara övergående.



Brandvarnare

Brandvarnare i taken har så kallat "10-årsbatteri". Vår erfarenhet sedan tidigare är att batteriet brukar ta slut eller varna tidigare än så. Om spänningen i batteriet blir för låg så kommer alltså en påminnelseton eller pip. Man kan även testa funktionen manuellt genom att trycka på testknappen på brandvarnaren.



Nycklar till sovrumsdörrar

Nycklar till sovrumsdörrar skall sitta i nyckellåset – om inte så skall de finnas bland manualerna under besticklådan i köket.



Ventilation

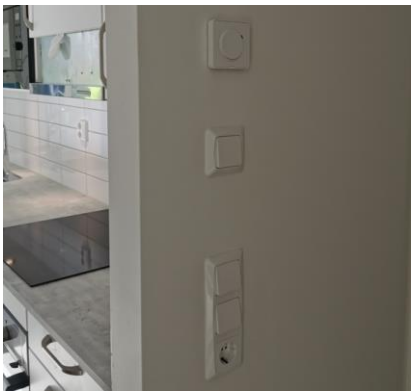
Ventilationen är individuell per lägenhet. Denna kan justeras via kontrollpanelen på väggen. På bilden nedan är normal-läget inställt.



Ventilationsdonen på ytterväggar arbetar med ventilation men också som värmeväxlare. Dessa innehåller ett filter som bör rengöras flera gånger per år.



Brytarknappen längst upp på vägg nära köket, forcerar ventilationen vid frånluftsdonet i taket ovan köket. Kan tex användas om man steker mycket mat. Läs gärna mer om ventilationssystemet i er lägenhetspärm!



När man tänds ljuset i badrum så forceras automatiskt ventilationen via frånluftsdonet i badrumstaket. Detta styrs även av en fuktsensor som gör att funktionen fortsätter i badrummet efter tex en dusch.



Finjustering av värme

Värmesystemet är gemensamt för hela föreningen. Systemet baseras på en anläggning med luft/vattenvärmepumpar som finns i teknikrummet. Systemet är inställt för en medeltemperatur inomhus på 21 grader. Via manöverdon på väggar på plan 1 (se bild nedan) eller termostatreglage på radiatorer på plan 2 så kan temperaturen finjusteras per rum. Observera att värmesystemet är ett så kallat trögt system som med cirkulerande varmvatten skall balanseras temperaturen över tiden. Vid snabba temperaturväxlingar utomhus kan det ta någon dag innan systemet uppnår balans. Detta gäller framförallt under höst och vår.



Avstängning vatten till tvättmaskin

Ovan bänkskivan i badrum finns ett vred för avstängning av vatten till tvättmaskinen.



Pappershållare och krokar

Toalettpappershållare och handdukskrokar i badrummet finns i tvättställskommoden/lådan under handfatet. De monteras på vägg genom självhäftande tejp. Observera att tejpens är stark och att de är svåra att få loss när man väl har satt fast dem!



Skvallerindikering

I badrum och vissa skjutdörrsgarderöber finns en så kallad skvallerindikering. Om det skulle bli ett läckage vid husets centrala värme- eller vattensystem så påvisas detta om vatten skulle droppa från dessa. Om så händer, ring felanmälan eller jour-numret.



Luckor i skjutdörrsgarderöber

Bakom dessa luckor finns åtkomst till husets värme- och vattensystem. Du som boende skall inte öppna dessa.



Utelampor

Utelampor vid entréer styrs centralt för hela föreningen via ett tidur.



Utelampor vid uteplatser på markplan tänds manuellt från respektive lägenhet med knapp inifrån rummet.



Elskåpet

I lägenhetens elskåp finns automatsäkringar enligt gruppförteckning på insidan av dörren. Här finns även elmätaren som mäter lägenhetens elförbrukning (av så kallad "hushålls-el"). Mätvärden sänds med automatik till företaget Infometric som kvartalsvis redovisar den faktiska förbrukningen till SBC. Kostnaden aviseras per kvartal via avgiftsavierna som skickas från SBC. Det betyder att man betalar för sin faktiska förbrukning av hushållsel med ett kvartals eftersläpning. Styrelsen återkommer med informationen om vilket avtal som är tecknat för elförbrukningen och vad kostnad är per kw/h.



I elskåpet finns även medieomvandlaren för internetsignalen. Denna ansluts till det numrerade internet-uttag som sedan återfinns vid respektive uttag på vägg, se bild nedan.



Den obligatoriska avgiften för Bredband och TV via Tele2 är 79 kr/mån och kommer med avierna från SBC. För att registrera er hos Tele2 och förbeställa router och digitalbox, ring Tele2 på Tel 90 222 alt 0775- 17 17 20. Efter inflyttningen 28 sept skall det även gå att beställa via www.tele2.se

Miljörummet

I miljörummet finns kärl för hushållssopor och matavfall. Tömning av dessa kärl sker varje torsdag. Skulle inte tömningsfrekvensen en gång per vecka vara tillräcklig så får detta justeras efterhand. Observera att ni måste följa reglerna för matavfall i bruna påsar. Information finns på en lapp i köket under vasken. Där finns även att "startkit" från kommunen som innehåller ett paket med bruna påsar, en skrapa samt hållare för bruna påsar.

I miljörummet kommer även att ställas ut återvinningskärl för papp, plats och glas. Dessa är tänkt skall fånga upp en del av återvinningsvolymen – men man måste fortfarande räkna med att åka till en publik återvinningsstation med sådant som inte passar in i kärlden, eller om kärlden är fulla. Närmsta återvinningsstation finns några hundra meter bort nedför backen på Lillhagsvägen.



Postboxarna

Vid nyckelutlämningen kommer ni även att få 3 st nycklar till postboxen. Boxarna finns på väggen till vänster om dörren till soprummet. Dessa är uppmärkta med de(t) namn som finns på upplåtelseavtalet. Om man önskar ett annat namn på postboxen måste man ta kontakt med SBC kundtjänst (0771 722722) och beställa ett namnbyte.

Parkeringsplats

Nummer på parkeringsplats finns på kantstenen precis framför platsen, alternativt för platserna med el-laddning på skenan med uttag framför platsen. Vi påminner om att ni som har laddplats behöver ladda ner och registrera er i ChargeNode-appen!

Trapphusanslag

Vår förvaltare SBC har tagit fram ett så kallat trapphusanslag. Detta bifogas med detta Nyhetsbrev nr 8 men skall också finnas med i informationen i er lägenhetspärm. Anslaget kommer även att finnas på insidan dörren till Miljörummet.

Avisering månadskostnad

Observera att vår förvaltare, SBC, sänder ut avier för betalning av månadsavgifter en gång per kvartal. De avier som för Etapp 1 sänds ut under vecka 36 innehåller avgiften för de sista dagarna av september samt kvartal 4 där sista betalningsdag för septemberdagarna och oktober är 25 september. Avierna sänds till er folkbokföringsadress (=nuvarande adress). Det går bra att koppla SBC's avisering av månadsavgifter till Kivra eller koppla till e-faktura via er bank. SBC har även en mobil app (sök på "vår brf") för enkel hantering av månadsavgifter etc.

Avierna innehåller förutom lägenhetsavgiften även avgift för parkering och fasta avgiften för bredband&TV.

Kommande styrelse

Vi har haft ett första möte med de som meddelat intresse för att delta i kommande styrelsearbete. Tack ni som deltog! Vi planerar nästa möte någon gång i mitten av oktober. Tanken är att därifrån skapa en referensgrupp som kan delta i delar av styrelsearbetet fram till dess stämman väljer in den nya styrelsen.

- Är du intresserad av att delta i styrelsearbetet men ännu inte meddelat detta? Sänd isf ett kort mail till info@lillhagsparken.se!

/Styrelsen

Brf Lillhagsparken1 & 2

info@brflllhagsparken.se