

INFORMATION FRÅN BRF SICKLAHUS

Varsågod, här en ny utgåva av styrelsens nyhetsbrev. Det innehåller bland annat information om renoverings- och underhållsarbeten, andrahandsuthyrning, stamspolning och kalenderium 2025.

Pågående och kommande renoverings- och underhållsarbeten

Dränering av grunderna på fastigheterna Sickla strand

- Utsidan av fastigheten 7 – 39 blev klar i december. Området på östra kortsidan, där entreprenören har sitt upplag för material och återfyllnadsmassor, återställs först under andra halvåret 2027, när balkong – och fasadentreprenaden är klar.
- Dräneringsarbetet på innergården Sickla strand 25 – 39 är färdigt. Här pågår montage av räcken.
- På innergården Sickla strand 7 – 21 pågår dräneringsarbete som beräknas vara klart i november 2025.
- Vecka 14 startar arbetet med att bygga en ny källartrappa under entrén till Sickla strand 17. Den gamla trappan kommer att bilas ner och återuppbyggas som tidigare i betong och enligt de regler som gäller för en trappa till ett skyddsrum.
- Styrelsen och boende har en pågående dialog om återställningen av entréer och trappor på gården 7 –21. Förslagen bygger på att trapporna utformas som tidigare med barnvagnsspår på den ena sidan, och där det är möjligt kommer spåren att gå ända upp till entréplanet. På så sätt kan tillgängligheten förbättras, exempelvis för barnvagnar, rullatorer och tyngre transporter. Utseendemässigt planeras alla trappor bli i samma material och karaktär som den ursprungliga trappan. Räckena monteras och tillverkas enligt ursprunglig utformning och målas gröna. Boende kommer att få mer detaljerad information hur varje enskild entré återställs. Informationen beräknas delas ut i månadskiftet mars-april.
- Byte av dagvattenstråken pågår utefter Sickla strand. Det är rören där regnvattnet rinner från fastigheterna vidare ut i kommunens dräneringssystem. Första etappen mellan port 25 och 39 är klar. Den andra etappen mellan port 45 och 67 kommer att utföras efter årsskiftet när fasadrenoveringen är klar på Sickla strand 47 – 59. Berörda informeras när det ska ske.
- Asfalteringen av redan uppgrävda ytor kommer att ske under våren. Berörda kommer att i olika etapper bli ombudade att flytta sina bilar.
- Dräneringen av Sickla strand 67 -75 är tänkt att påbörjas 2026. Styrelsen har en dialog med kommunen om hur arbetet kan samordnas med deras alla ledningar som går

längs med den västra fasaden. Boende informeras när det finns mer konkret information.

Balkong- och fasadrenoveringarna av fastigheterna på Sickla strand

- Arbetet pågår på fastigheten Sickla strand 45 till 59. Det är uppdelat i etapper, enligt tidigare information som skickats ut till boende. Entreprenören ligger före i tidsschemat med cirka två veckor. Arbetet på denna fastighet är beräknat att vara färdigställt i december 2025.
- På fastigheten Sickla strand 7 – 39 är balkong- och fasadrenoveringen planerad att påbörjas i januari 2026. Arbetet beräknas pågå till halvårsskiftet 2027. Den detaljerade tidsplanen delges boende i november 2025. Då kommer det även att arrangeras informationsmöten.
- Renoveringen av altanen på restaurangen på Sickla strand 64 inklusive källarentrén på Sickla strand 72 är nu klar.

Erbjudande om målning av fönster på fastigheterna Sickla strand

Entreprenören Sehed Tresson erbjuder sig att mot ersättning, utföra målning av medlemmarnas fönsterbågar och balkongdörrar (dvs. det som är medlemmens ansvar). Detta gäller för fastigheterna där fasadrenoveringen pågår eller har utförts, Sickla strand 47–59, 70 – 72 samt 74 – 86. Mer detaljerad information med priser, lämnas i ett separat informationsblad där även beställningsblankett medföljer. Brf Sicklahus förmedlar endast denna information, vilket innebär att beställningen, utförande och betalning sköts i sin helhet mellan medlem och SehedTresson.

För de fastigheter där balkong- och fasadrenoveringen ännu inte har påbörjats kommer medlemmarna att få information om erbjudande av målning i samband med att balkong- och fasadrenoveringen sätts igång.

Boende på Atlasvägen 61 berörs ej av detta erbjudande eftersom det inte pågår någon fasadrenovering på den fastigheten.

Övriga större underhållsprojekt

Bergvärmen. Det pågår en upphandling av ett nytt styrsystem till bergvärmeanläggningen. Enligt den preliminära tidplanen ska det vara installerat och klart till december 2025. Samtidigt utförs reparationsarbeten och underhåll av kompressorer och frånluftsfläktar.

Var hittar man information om pågående och kommande underhållsarbeten? På föreningens hemsida finns en generell preliminär tidsplan för att alla de större projekten fram till 2031. Ni hittar den på [www.sicklahus.se/under fliken](http://www.sicklahus.se/under-fliken). Köpa/Sälja lägenhet/verksamhetsanalys. Tidsplanen utgår från föreningens underhållsplan som beskriver vilka större renoverings- och underhållsåtgärder som planeras ske de närmaste 50 åren. Underhållsplanen uppdateras löpande baserat på årliga besiktningar som genomförs av vår fastighetsförvaltare i samarbete med styrelsen.

Trafikverket planerar att utföra bullerstörningsåtgärder på Sickla strand 7 – 41. Planen är att byta ut fönstren till mer ljuddämpande. Åtgärden omfattar fönster som är belägna på de yttre fasaderna som vetter mot Järlaleden och är belägna på väster, norr och öster fasad. Fönstren som vetter mot innergårdarna berörs ej av dessa bullerdämpningstgärder. I början av 2025 genomfördes en inventering av de aktuella fönstren. Styrelsen för nu en dialog med Trafikverket för att förhoppningsvis få fram ett beslut om att verket vill medverka till att detta fönsterbyte kan ske i samband med planerad balkong- och fasadrenovering. Styrelsen återkommer när Trafikverket har meddelat sitt beslut.

Att hyra ut i andra hand

Styrelsen har i enlighet med beslut av föreningsstämman 2024 sett över föreningens regler för andrahandsuthyrning. Syftet har varit att beskriva vilka regler som gäller mellan bostadsrättsinnehavare och föreningen vid andrahandsuthyrning och vilka giltiga skäl det finns för att få tillstånd att hyra ut i andra hand. Vi har också säkerställt att reglerna för andrahandsuthyrning stämmer överens med föreningens nya stadgar. För mer information, se föreningens hemsida <https://www.sicklahus.se>.

Kom ihåg att det alltid krävs tillstånd av styrelsen för att få hyra ut lägenheten i andra hand. Att hyra ut lägenheten utan medgivande från föreningen är grund för uppsägning av din bostadsrätt.

Brandsyn

Vi har haft besök av brandförsvaret i Nacka kommun som har inspekterat föreningens brandskydd i källare, trapphus, tvättstugor och övriga gemensamma utrymmen. Vi fick mycket god återkoppling på de åtgärder vi har vidtagit och inspektörerna var överlag nöjda med förhållandena. Något som påpekades var att det inte får förvaras något överhuvudtaget i trappuppgångar, källargångar eller utanför lägenhetsdörrarna. Detta ber vi er alla att respektera! Och kom ihåg att du är skyldig att ha en fungerande brandvarnare i din lägenhet.

Barnvagnsförråd

På gården Sickla strand 70 – 72 har ett före detta förråd gjorts om till ett avskilt barnvagnsförråd. Det utrymme som tidigare användes för barnvagnar var inte var godkänt av brandmyndigheterna. På Atlasvägen har en källardörr monterats för att uppfylla kraven på godkänt brandskydd.

Stamspolning av samtliga stammar i lägenheter och lokaler

Vecka 21 – 24 (mellan 19 maj och 13 juni) kommer företaget Sortera att utföra stamspolning av samtliga stammar i lägenheter och lokaler. Stamspolning är en underhållsåtgärd. Samtidigt kommer utvalda delar att ultraljudmätas. Detta ger oss ett underlag för att bedöma stammarnas skick.

Observera att du som lägenhetsinnehavare, eller lokalhyresgäst, måste ge entreprenören tillträde. Är du inte hemma måste du tillhandahålla en nyckel så att entreprenören får tillträde. Mer detaljerad information kommer från entreprenören Sortera, som kommer att utföra stamspolningen.

Färgburkar, lösningsmedel och annat miljöfarligt avfall

Ställ inte färgburkar, lösningsmedel och annat miljöfarligt avfall i våra miljörum. Du måste själv lämna in sådant avfall till en återvinningscentral eller till den mobila kretsloppscentralen som besöker Sickla strand några gånger per år. Se tidtabell på Nacka Vatten och avfalls hemsida, <https://www.nacka.se/nackavattenavfall/avfall/lamna/mobil-kretsloppscentral/>.

Stort tack och en påminnelse

Styrelsen vill tacka alla er som har registrerat era kontaktuppgifter på Mitt HSB, eller som har lämnat in kontaktuppgifterna till kansliet. Det underlättar både för er och för oss att vi kan nå er via mejl eller telefon. Exempelvis får du som har registrerat dina kontaktuppgifter numera föreningens nyhetsbrev via mejl.

Vi vill samtidigt passa på att påminna er som ännu inte har registrerat era kontaktuppgifter på Mitt HSB att göra det snarast möjligt. Adressen till Mitt HSB är <https://mitthsb.hsb.se>.

Valberedningen informerar

Arbete pågår för fullt med att tillsätta medlemmar till styrelsen som sedan ska väljas in på årssträmman i maj. Samtidigt är det utifrån 2024 års stämma ett utökat antal ledamöter och suppleanter som behöver tillsättas. Därför vill valberedningen uppmana alla som vill medverka i föreningens styrelsearbete att anmäla sitt intresse.

Kontakta valberedningens sammankallande Petri Salminen på mejl cyberrookie2000@hotmail.com eller telefon 070-692 81 86

Kalendarium våren 2025

Här är viktiga datum under våren 2025 för dig som är medlem. Vi kommer att gå ut mer information, men notera dessa datum redan nu.

Måndag den 31 mars	Sista datum att lämna in motioner till föreningsstämmans
Lördag den 10 maj	Städ- och trivseldag
Torsdag den 22 maj	Föreningsstämma Dieselverkstaden, Markusplatsen

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Sicklahus