

2017-11-30

Till

Medlemmar i Brf
Kalvheden, Sälen



- **Låsbytet i Grå Byn information**
- **Q & A angående låsbytet**

.

Låsbyte i Grå Byn

Nu ska vi äntligen byta lås i samtliga entrédörrar, i förrådsdörrarna i hus med små lägenheter samt i lägenhetsdörrar i de lägenheter där vi erhållit en beställning enligt tidigare utskick. Det kommer inte finnas några huvudnycklar till det nya låssystemet. För stora lägenheter med eget förråd så blir det samma nyckel till lägenhet, förråd och trapphusdörr. Styrelsen kommer endast att ha extra nycklar till respektive entrédörr till trapphus. En stor anledning

Brf Kalvheden

www.kalvheden.se
www.grabyn.se

till bytet är att det efter 35 år finns ett antal huvudnycklar till Grå Byn som vi inte har koll på.

Trapphusförråd i hus med 8 lägenheter kommer att få kodlås. Koder till förråden mailas ut till berörda lägenheter för respektive trapphus. Sprid inte denna kod till eventuella hyresgäster.

De som tackat ja till låsbyte kommer att betala 1 600 kronor per lägenhet. Om entreprenören vid cylindermontaget upptäcker att något mer i låskonstruktionen måste bytas, för att erhålla en säker lösning, så kommer det bytas direkt på plats. Respektive lägenhetsägare kommer att bli fakturerad för eventuell merkostnad. Vi bedömer att det inte kommer behövas på särskilt många dörrar. Entreprenören kan vid detta tillfälle inte ringa till respektive ägare, det tar för lång tid.

Till varje lås som byts i lägenhetsdörrar kommer det att erhållas 4 stycken nycklar, som kommer att skickas till respektive ägare i ett rekommenderat brev. En extra nyckel per lås kommer att via styrelsen, mot skriftlig kvittens av mottagaren, lämnas till bostadsrättsföreningens tekniska förvaltare, i nuläget Skistar.

Ni som väljer att byta lås kommer att ha samma nyckel till entrédörr och lägenhetsdörr.

Ni som väljer att inte byta lås kommer att erhålla 4 stycken nycklar till entrédörren. Detta bekostas av bostadsrättsföreningen.

Ni som vill beställa fler nycklar kommer få möjlighet att göra det. Om beställningen av extra nycklar inkommer innan 20/10 så är priset 113 kronor per nyckel. Beställning i samband

med installationen görs nu till joan.skog@helixab.se Vid beställning av nycklar vid senare tillfälle så ligger priset på cirka 190 kronor styck plus kostnad för rekommenderat brev. Nycklar skickas enbart med rekommenderat brev. Beställning av nycklar görs via styrelsen. Det är för att bibehålla ett säkert nyckelsystem. Beställningsrutiner kommer att finnas på vår hemsida.

Utbytet av låsen planeras att genomföras under den första hälften av november. Tider för montage och utskick av nycklar kommuniceras enbart via hemsidan. Om ni planerar en resa till Grå Byn under den tiden, kontrollera hemsidan, för att säkerställa att ni kan komma in i lägenheten. Inga nycklar lämnas ut via Skistar, utan enbart via post med rekommenderat brev.

OBS Ni som beställt låsbyte: försäkra er om att det finns en nyckel till det gamla låset hos vår tekniska förvaltning, så att låssmeden lätt får tillgång till låset. Om det finns en beställning men ingen nyckel så kommer låssmeden att borra upp låset.

Vi kommer samla frågor och svar om byte av lås på vår hemsida. Om du inte finner svaret på din fråga på vår hemsida kan du skicka frågan till joan.skog@helixab.se

Alla priser som anges är inklusive moms.

- **Q & A angående låsbytet**

- Q: Vad är det för märke på låset ?
- A: Alfa Reflex
- Q: När kommer alla beställda lås vara utbytta och när kan man räkna med att vi har fått våra nycklar?
- A: Informationen läggs ut på hemsidan så snart vi får den. Vår ambition är att skicka nycklar med rek. två veckor före cylinderbytet
- Q: Jag hyr ut min lägenhet via förmedling, hur får de nyckel/nycklar till min lägenhet?
- A: Tänk på att det är ni själva som lägenhetsinnehavare som ansvarar för att nycklar kommer till ev. uthyrare
- Q: Vem står för kostnaden vid låsbyte om en nyckel tappas bort?
- A: Brf Kalvheden kommer inte stå för några kostnader för låsbyte pga borttappade nycklar. Ni som lägenhetsägare kommer att debiteras för låsbytet. Om ni sedan har ett avtal med er uthyrare som reglerar något annat så får ni göra upp detta med uthyraren.
- Q: Vi som byter lås får ju 4 st nycklar och styrelsen kommer att lämna 1 nyckel till varje lägenhet till vår tekniska förvaltning – för närvarande Skistar -. Hur kommer dessa nycklar att användas?
- A: Styrelsen vill undvika huvudnyckel. Vi har valt att vår tekniska förvaltning istället för kvittera 1 st nyckel som går till respektive lägenhet. Denna nyckel kommer att hanteras som en huvudnyckel till respektive lägenhet. Vi i styrelsen kommer av förvaltaren kräva en loggbok med kvittenser med datum för respektive nyckel.
- Q: Vilken adress är det till uthyrningsfirman som ska ha nycklar ?
- A: Brf Kalvheden kommer inte skicka något annat än 1 st nyckel till Skistar som är till fastighetsförvaltning och inget annat. Ni som lägenhetsägare är ansvariga för

att den eventuella uthyrningsfirma ni har avtal med får nycklar för uthyrningen. Här nedan är adresser som nycklar ska skickas till.

GuMo:

GuMo i Sälen Stuguthyrning AB
Box 50
780 67 Sälen

Skistar:

Tandådalen Vaktmästeri
Att: Mats Rosenback
Fjällhotellslingan 40
780 67 Sälen

Bengt Martins

Bangt Martins AB
Gröna Byn 500
Lindvallen
780 67 Sälen

- Q: Hur många nycklar vill uthyrningsfirman ha ?
- A: **Skistar och GuMo** har svarat på den frågan, och båda dessa vill ha 5 st nycklar.

Bengt Martins har svarat att de vill ha 4 st.

Om ni har annan uthyrning än någon av dessa, så får ni själva ta kontakt med dem och höra er för om antalet nycklar de behöver ,samt vilken adress ni ska skicka nycklar på.

- Q: När får vi nycklarna skickade till oss ?
- A: P.g.a. ändringar i leverans av nycklar från leverantören, så kommer samtliga nycklar skickas med rek. brev **måndag 13/11**.
- Q: När sker låsbytet ?
- A: För att ge ägare möjlighet att skicka nycklar till ev. uthyrare, så flyttar vi fram montagestarten till torsdag 30/11. Montaget startar runt lunch på torsdagen och färdigställs senast söndag 3/12. Under montage tiden ska man ha med sig både gamla och nya nycklar, för att säkerställa tillträde till trapphus och lägenhet. Låsbytet är genomfört i alla dörrar som vi fått beställning på
- Q: Vad gäller för förrådet under trappan i hus med små lägenheter ?
- A: Trapphusförråd i hus med 8 lägenheter har fått kodlås. Koder till förråden har mailats ut till berörda lägenheter för respektive trapphus. Sprid inte denna kod till eventuella hyresgäster. Av tekniska skäl i kodlåset måste det tyvärr vara 6 siffror.
Lägg därför till två nollor på slutet efter utskickad kod.
Även en * ska slås före och efter koden.
Ex. koden för ett hus är 1530. Då slår man ***153000*** och låset öppnar sig.
Efter att dörren stängts trycker man * och dörren blir låst.

Rutiner för att beställa nycklar och ev cylindrar.

När ni som ägare vill beställa extra nycklar och ev. ny låscylinder tänk då på att:

- Var förutseende och var ute i god tid där så är möjligt. Nycklar o cylindrar är en värdehandling och skickas därför bara med rekommenderade brev där vi inte kan påverka leveranstiden.
- När ni beställer nycklar så tillverkas dom i samma serie som sitter i dörren om inte annat anges i er beställning.

- Tänk på att ha tillräckligt många nycklar hos ev. uthyrningsföretag. Dom rekommenderar lite olika antal nycklar vid uthyrning.
- Vill ni utnyttja någon av dom två möjligheterna att spärra förlorad/förlorade nycklar ska detta anges i beställningen. Utnyttja den möjligheten med eftertanke. Det kanske går att vänta tills pågående säsong är avslutad? Tänk på att samtliga nycklar i den föregående serien då spärras bort. Dvs. har ni 7st nycklar till lägenheten och tappar bort en nyckel och begär spärrning, så måste ni beställa 7st nya nycklar då alla nycklar i gamla serien blir spärrade första gången en nyckel i den nya serien används i låset. Detta gäller bara lägenheter och till lägenheten hörande egna förråd. Trapphusdörren omfattas inte.
- Ni som ägare ansvarar, bekostar och distribuerar nycklar till ev. uthyrare.
- Nycklar o ev. cylindrar skickas med rekommenderat brev till er hemadress.
- Ange lägenhetsnummer och antal nycklar beställningen avser, ex. 16N beställer 7st nycklar osv.
- Nycklar o ev. cylinder kan bara beställas av ägare till styrelsen, och då via mailen brfkalvheden@gmail.com Vi lägger beställningen i normalfallet inom 48 timmar till låssmeden.
-

Vänlig hälsning

Styrelsen Brf Kalvheden