

Februari 2020

Hej grannar! Decenniets första nyhetsbrev bjuder på en mix av nya ämnen och gamla favoriter. Hör av dig till kommunikation@riksradsvagen.se om du har något visst ämne som du vill höra mer eller mindre om.

Som alltid är det bara att kontakta styrelsen om ni har några frågor. En hel del information hittar du även på vår hemsida www.riksradsvagen.se

Först en påminnelse om att hänga upp din tubnyckel på måndag 17 februari och onsdag 19 februari. Läs mer om detta under rubriken "Förstudie inför stambyte".

Extra föreningsstämma

Den 29 januari hade vi en extra föreningsstämma. Syftet var att välja en ny styrelseledamot då Anders Österholm i nr 89 flyttar ifrån kvarteret. Som ny styrelseledamot valdes Jens Almström nr 187 (tidigare suppleant i styrelsen) och som ny suppleant valdes Leif Holmström nr 70. Leif kommer att ta över Anders ansvarsområden "Reparationer och Parkering".

Vi riktar ett stort tack till Anders för din helgjutna insats i styrelsen och ett varmt välkomnande till Leif!

Riksrådsforum

Efter extrastämman hölls årets Riksrådsforum. Utöver samtal grannar emellan så informerade styrelsen bland annat om några stora ämnen som kommer att påverka föreningen de närmsta åren:

- **Takprojektet:** Jens berättade att arbetet går framåt men att det är viktigt att skynda långsamt och förstås ta genomtänkta och korrekta beslut. Styrelsen samarbetar med en projektkonsult och i nuläget ser en konstruktör över husens bärighet och hur det påverkar framtida takunderhåll. Husen har sedan takprojektet drogs igång blivit officiellt blåklassade. Detta medför att vi behöver vara varsamma och bevara husens utseende. Det medför också att man har möjlighet att söka bidrag om det tillkommer extra kostnader som följd av blåklassningen.

Denna ansökning sker i november varje år, då behöver man ha färdiga offerter att skicka in. Målet är att ha färdig offert i samband med detta.

- **Hårdgjorda ytor:** Lotta berättade att styrelsen har etablerat kontakt med en duktig entreprenör, samma som förra året gjorde arbetet runt Butiken och som lappade och lagade runt om i området. Med det sagt är det från entreprenören långa ställtider från det att arbetet är överenskommet till att det faktiskt utförs. En annan försvårande aspekt är att man behöver ta hänsyn till årstider, man kan inte utföra markarbeten på vintern. Nästa steg är att i samarbete med entreprenören göra en inventering över statusen på hela föreningens ytor över vad som behöver åtgärdas och göra en prioritetsordning. Det som prioriteras är där det föreligger risk för personskador eller skador på fastighet. Målet är också att underhålla större segment, istället för att lappa och laga, samt att där det passar minska på asfaltsytor till förmån för andra material såsom gräs.

Många har frågat varför vissa har fått sina entréer plattsatta. Detta har endast gjorts vid hus där det funnits risk för vattenskada på hus eller risk för personskada p.g.a. förstörd asfalt. Denna prioritering är viktig eftersom arbetet är mycket kostsamt. Plattor har valts för att de är tidsenliga, de förekommer på andra platser i området samt för att de är enklare och billigare att underhålla än asfalt.

- **Stammar:** Enligt underhållsplanen ska ett stambyte av stammarna i kök och toalett på nedre plan ske de närmsta åren. Styrelsen har beställt en förstudie från SBC som kommer att inventera alla stammar i ca 40 hus samt de stammar som finns i kryppgrunden. Mer information finns längre fram i detta infobrev. När man som boende planerar att renovera kök eller våtutrymmen ska man alltid kontakta styrelsen i förväg. Om du vill ingå i en arbetsgrupp för stambyte, kontakta Rikard på ordforande@riksradsvagen.se
- **Balkonger:** En balkongbesiktning utfördes i slutet av förra året. Den visade att balkongerna är i ganska gott skick, men att en åtgärd kommer att behöva göras för att bromsa en naturlig försämringsprocess som drabbar betong med tiden. Det är inte känt vilken omfattning som detta arbete innebär, det finns några olika alternativ att välja mellan. Nästa steg är att samla in åtgärdsförslag och offerter.

Vi tackar alla er som deltog på extrastämma och Riksrådsforum. Ert engagemang gör föreningen levande.

Grannar

Vi välkomnar våra nya grannar Jonas Poulsen och Hanna Stenberg i nr 143 samt Magnus Olsson och Jenny Egersand i nr 49.

Eva Holmström boende i nr 70 har avlidit efter en tids sjukdom. Hon och maken Leif har bott på Riksrådsvägen sedan 1995.

Förstudie inför stambyte

I nästa vecka genomför vår förvaltare SBC platsbesök i 40 av våra hus i föreningen. Därför ber vi er att hänga upp en tubnyckel senast kl 8.00 på måndag morgon (17 februari) samt på onsdag morgon (19 februari) ifall ni inte är hemma dessa dagar. Det är inte bestämt exakt vilka 40 hus de besöker och därför ber vi alla i föreningen att hänga upp tubnycklar.

Platsbesöket är en del av den förstudie styrelsen beställt av SBC inför ett kommande stambyte. De kommer att kontrollera badrum, kök, vatten- och avloppsledningar samt installationer av desamma.

Alla platsbesök görs tillsammans med en representant från styrelsen, så SBC kommer inte att gå in själva i några hus. SBC önskar att det är någorlunda framkomligt i badrummet och köket så ni får gärna ta undan pallar, torktvätt, papperskorgar eller dylikt dessa dagar.

Efter SBC:s platsbesök kommer de att sätta ihop en rapport som utgör underlag inför en upphandling av lämplig entreprenad samt projektledning. Själva stambytet kommer sannolikt att genomföras tidigast nästa år och vi i styrelsen kommer att informera i god tid om vad detta innebär i praktiken och hur projektet kommer att genomföras.

Fastighetsskötare

Föreningen har numera tjänsten fastighetsskötsel från SBC. Det betyder att en fastighetsskötare besöker Riksrådsvägen några timmar varannan vecka. Den nuvarande fastighetsskötaren heter Daniel Johnson. Han kommer att agera på

våra felanmälningar hos SBC så att vi får hjälp även med mindre ärenden, mindre reparationer och snabbare kontakt med hantverkare. Han kan även agera på den typ av felanmälningar som faller på boendes ansvar, t.ex. laga lås eller skruva fast trappträcken. Precis som tidigare är det den boende som behöver betala för sådant arbete, men nu finns möjligheten att på ett smidigt sätt få hjälp med detta.

Anmäl alltid felaktigheter, önskan om hjälp med reparationer och dylikt hos SBC på <https://www.sbc.se/kontakt/felanmalan/>. Är du osäker på något kan du också kontakta Förvaltarkontakt i styrelsen på forvaltarkontakt@riksradsvagen.se

Avgiftshöjning

Styrelsen har beslutat om en avgiftshöjning på 4,5% från och med april 2020. Anledningen är att inflationen i Sverige har börjat ta fart igen efter att ha varit låg under det senaste decenniet. Föreningens omkostnader kan i stort väntas öka i samma takt. Eftersom avgiften inte ändrats sedan 2017 har styrelsen beslutat att KPI-justera avgiften för perioden 2017-2019. Man kan förmoda att även kommande styrelser justerar för prisutvecklingen. Detta har även beförats med vår ekonomiska förvaltare på SBC. Tidigare avgiftshöjningar är april 2017 (4,6%) och april 2011 (10%).

Bilpool

Vi vill påminna om att det finns en bilpoolstjänst i området som föreningen hyr ut en parkeringsplats till. Tidigare hette bilpoolsföretaget "Sunfleet", numera heter det "M". Läs mer här: <https://m.co/se/sv-SE/>

Bostadsrättstillägg - försäkring

Alla bostadsrätter har ett av bostadsrättsföreningen tecknat bostadsrättstillägg. Det innebär att du inte behöver teckna detta till din egen hemförsäkring. För närvarande har vi försäkringen genom Trygg Hansa. För att ge en idé om vad ett bostadsrättstillägg omfattar så kommer här en text från Trygg Hansas hemsida:

Bostadsrättstillägg är ett tillägg till den vanliga hemförsäkringen med skydd för fast inredning i lägenhet eller radhus. Äger du en bostadsrätt eller ett radhus är du ansvarig för fast inredning som badrum, kök och så vidare, vilket kan vara mycket kostsamt att åtgärda vid en eventuell skada. Med ett

bostadsrättstillägg till din hemförsäkring är du som ägare av en lägenhet i en bostadsrättsförening skyddad vid eventuella skador.

Bilar som kör fort

Många är vi som har sett t.ex. matleveransbilar och taxibilar som kör alldeles för fort inne i vårt område. Ibland till och med på gångvägar eller mot enkelriktat. Det känns olustigt och kan vara direkt farligt för både vuxna och barn. Som en första vädjan ber vi er alla som beställer en tjänst som innebär att en bil eller lastbil behöver köra fram till er husdörr, att ni informerar om att det är mycket viktigt att chauffören respekterar trafikreglerna och kör mycket långsamt inne i radhusområdet där det ofta finns lekande barn. Denna information kan ni lämna skriftligen som en kommentar om ni beställer på internet, eller muntligen om det tas över telefon.

Reser du bort på sportlovet...

...ber vi dig att skruva ned värmen i bostaden för att spara på miljö och förstås även minska föreningens utgifter. Då det är lätt att glömma sånt här så tipsar vi om att ställa ett alarm i din mobilkalender redan nu när du läser detta. Tack!

Vårens utemiljödag

Nästa utemiljödag kommer att ske 26 april. Mer information kommer när det närmar sig.

Motioner och Årsstämma

Nästa stämma är planerad till 13 maj. Vi uppmuntrar er att inkomma med motioner senast sista mars 2020. Skicka motion till Rikard på ordforande@riksradsvagen.se eller i brevlåda nr 147. Mer information om årsstämman följer i framtida infobrev och kallelse.

Varma hälsningar,

Brf Riksrådsvägens styrelse