

Juli 2021

Hej grannar!

Nu tar styrelsen semester och återkommer i slutet av juli med nya krafter och kallelse till stämman. Några insatser pågår fortfarande i kvarteret och förvaltaren tar såklart emot felanmälningar hela sommaren. Styrelseledamöterna är också tillgängliga, men det kan ta lite längre tid än vanligt att få ett svar.

Vi som avgår ur styrelsen vill passa på att tacka för den här tiden och uppmuntrar alla att delta i föreningsarbetet. Som boende har vi sällan den expertis som krävs för att hantera de komplexa krav husen och de boende ställer. Men vi bryr oss om våra bostäder och vill ta ansvar, både för det egna och för våra grannars hus och styrelsearbetet är en bra kanal för det. Att dessutom lära känna 20-30 grannar är en glad bonus. Så anmäl ert intresse till valberedning@riksradsvagen.se

För att minska inbrottsrisken i sommar: Tala om för era grannar om ni åker bort, hjälp varandra att se till husen och tömma brevlådor. Håll ögonen öppna, hälsa på okända människor och fråga om de behöver hjälp med något.

Och så vill vi önska er alla en trevlig sommar!

Med vänlig hälsning,
Styrelsen

Kontakta gärna styrelsen om ni har några frågor. En hel del information hittar du även på vår hemsida www.riksradsvagen.se där det även finns mejladresser och telefonnummer till styrelsen.

Vill du inte få fler mejl från BRF Riksrådsvägen? Skicka ett mejl till kommunikation@riksradsvagen.se så tar vi bort dig från listan.

Felanmälan

Anmäl alltid felaktigheter, önskan om hjälp med reparationer och dylikt hos förvaltningsbolaget SBC på <https://www.sbc.se/kontakt/felanmalan/>. Kontakta inte hantverkare själv för sådana reparationer som ni anser att föreningen ska betala. Mer information finns på föreningens webbplats: <http://www.riksradsvagen.se/web/page.aspx?refid=2>

Föreningsstämma och årsredovisning

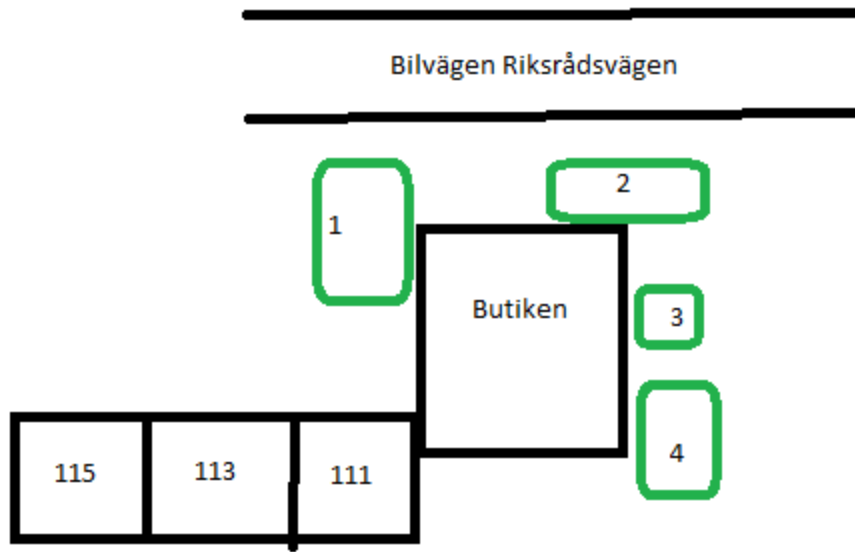
Årsredovisningen har delats ut i era brevlådor. Föreningsstämman är planerad till 26 augusti i Bagarmossens Folkets hus. Styrelsen återkommer med kallelse till stämman.

Sommar, torka och växtlighet på gemensamma ytor

Vi har en del nyplanterade träd i området. Främst kring Butiken men även på andra platser står träd som bara är något år gammalt och fortfarande känsliga. Arboristerna hälsar att det är bra att ge träd en rejäl rotblöta någon gång per månad, eller om det varit en period av väldig torka.

Det behövs alltså inte duttas varje dag. Men om ni är hemma och ser träd eller växter som slokar så hjälp gärna till att vattna. Och förslagsvis använda inforiksradet@groups.io email-gruppen för att synka angående slangar och kranar som kan användas. Tyvärr har föreningen ingen längre gemensamt ägd vattenslang att låna ut.

De snälla grannarna på 111:an har lovat bevattna den större ytan (nr 1 på bilden nedan) i sommar. Så den som har möjlighet får gärna ta ansvar för någon eller några av de andra.



Fönstermålning & sopluckor

Målarna som tagit hand om fönster i hus 147-201 och sopluckorna meddelar att de snart är färdiga med arbetet.

Markiser

Att tänka på vid uppsättning av markiser: Montering av markiser ska inte göras i betong -eller putsdelar av husens fasader. Stäm av med leverantör/montör att infästningen utförs varsamt med så reversibel lösning som möjligt.

Takrenovering RRV 149-151

Som tidigare informerats om har styrelsen under de senaste åren arbetat med underlag för en upphandling av renovering av våra tak. I korthet kan problematiken sammanfattas med att såväl yttre tätskikt som den bärande konstruktionens betongbalkar har nått sina respektive livslängder. Som ytterligare komplikation saknar våra tak inre tätskikt och en tidigare felaktig tätning (innan bildning av BRF) blockerar luftning av yttertaken. Den senaste takrenoveringen skedde 2010 och takfrågan har nu aktualiserats av att föreningen de senaste åren behövt åtgärda en rad tak som fuktskadats (primärt fukt inifrån) samtidigt som det yttre tätskiktet behöver åtgärdas.

Med början efter semestern kommer taken på hus 149-151 att renoveras. Hus 149 måste renoveras då takfotsbalken deformerats så kraftigt att det lett till sättningsskador på underliggande fasad och taket på 151 är sammanbyggt med taket på 149 och renoveras samtidigt (även 151 uppvisar deformation av takfotsbalk). Sedan den Kulturhistoriska blåklassningen av våra hus har de antikvariska kraven skärpts och vid renoveringen utförs taken som vid tidigare renovering med ytskikt av papp (som ursprungligen) och med minimal visuell förändring av exteriören. Arbetet sker ovanifrån så att de berörda familjerna kan bo kvar under byggtiden.

Under hösten kommer även en inventering av av taken att göras för att om möjligt klargöra vilka övriga tak som påvisar tecken på skador som underlag för eventuellt beslut om ytterligare nödvändiga takrenoveringar.

Styrelsen uppmanar även alla boende som själva noterat eventuella interiöra sprickbildningar eller fönster som börjat kärva alternativt takfotsbalkar som uppvisar skador att höra av sig till tak@riksradsvagen.se

Stambyte

Styrelsen har tecknat avtal om projektledning för kommande stambyte. Efter att ha utvärderat anbud från 6 olika projektledningsfirmor föll valet på SBC Projektledning, främst pga projektledarens dokumenterade erfarenhet av renovering av kulturklassade byggnader och tekniskt kunnande. Tidplanen är ännu inte satt, då denna bestäms i samråd med entreprenören, men målsättningen är att skicka förfrågningsunderlag och handla upp entreprenör efter sommaren.

Vitvaror

På förekommen anledning vill vi påminna alla medlemmar att se över sina tvättmaskiner och diskmaskiner med tillhörande slangar/anslutningar med jämna mellanrum. Äldre maskiner och kopplingar kan torka vilket riskerar att orsaka läckor med dyra vattenskador som följd. Reser man bort är det en god idé att stänga av eventuella ventiler för att undvika vattenläckor.

Vägar, asfalt, murar

Vårens mark- och asfaltsprojekt är avslutat. Syftet med insatserna var att åtgärda problem i området med vattenavrinning och tillgänglighet/säkerhet. Nio entréer/entregångar, flertalet större asfaltspartier, många meter krokiga rännदार and ett antal mindre punktinsatser för att fylla igen potthål och rotsprickor var det vi hade möjlighet att få åtgärdat i år.

Under arbetets gång upptäcktes en stor vattenläcka i en av våra gamla stammar ner mot Sköldenparken. Ett omfattande och kostsamt reparationsarbete ledde till att vi valde att skjuta några lägre prioriterade markinsatser runt Torget på kommande år.

Laddstolpar

Vi har skickat ansökan till naturvårdsverket angående installation av laddstolpar och väntar på besked. Naturvårdsverket betalar 50 procent av kostnaden och föreningen vill inte ta någon risk innan det är bekräftat. Vår ansökan mottogs första veckan i maj men det kan dröja upp till augusti/september innan vi får besked. Med det skrivet räknar vi med att ha en lösning klar till de som behöver under 2021. Exakt när det sker går tyvärr inte att svara på.

Det är också ett faktum att vi drastiskt kommer att minska antalet värmeuttag till förmån för laddpunkter. Här är det bra om ni som boende kan höra av er till utemiljo@riksradsvagen.se om ni är måna om att kunna fortsätta nyttja ett uttag för motorvärmare. Anledningen att det är antingen eller är att det är olika typer av uttag i insatserna.

Utöver det finns fortfarande detaljer kvar att reda ut gällande exakt hur boende ska betala för denna tjänst, men klart är att de som nyttjar stolparna kommer att betala för den el de nyttjar samt någon form av fast kostnad för molntjänst och underhåll, likt den avgift vi har för existerande värmestolpar. Detta kommer även omfatta de stolpar som fortsatt nyttjas som värmestolpar.

Stökigt i butiken

Några gånger under våren har Butiken lämnats väldigt stökig utan att vi vet vilka som varit där. Föreningen har vid dessa tillfällen varit tvungen att betala för städning. Kom ihåg att snygga till när ni använt lokalen och glöm inte att låsa. Föräldrar ansvarar för de barn som använder lokalen.