

Januari/Februari 2022

Hej grannar!

Ett nytt år, med förhoppning om att vi ska slippa pandemin snart, även om vi inte är där än, tyvärr. Årets Riksrådsforum ställs in pga detta. Försöker skriva lite utförligare Infobrev i stället. Har ni några frågor och/eller synpunkter så skicka dem till styrelsen! En del information hittar du på vår hemsida www.riksradsvagen.se och där finns även mejladresser och telefonnummer. Styrelsen har i vinter (utöver det som skrivs längre ner i brevet) jobbat en hel del med att uppdatera den underhållsplan som lades upp 2012 och som ligger till grund för kommande underhåll och renoveringar, samt en uppskattning av vad det kommer att kosta.

Årets stämma 2/6 och motioner 15/3

Stämman kommer att hållas torsdagen den 2 juni. Om inget nytt/speciellt dyker upp, det finns en liten risk att datumet behöver ändras. Den tillfälliga lagstiftning som gjorde att vi kunde flytta stämman till augusti upphörde vid årsskiftet.

Vill ni lämna in en motion till stämman så behöver styrelsen få den senast 15 mars.

Att sitta i styrelsen är kul och även nödvändigt

Som vanligt så här års kommer en uppmaning att fundera på att sitta i styrelsen ett par år. Det är spännande att få en bättre inblick i föreningens arbete. Det är ju själva kärnan i en bostadsrättsförening att vi gemensamt tar ansvar för underhåll och ekonomi.

Valberedningen kommer att gå runt och knacka dörr. Tveka inte att svara ja! Eller ta själv kontakt: valberedning@riksradsvagen.se

Charlotte Rydahl, Rrv 51, 070-461 20 03, Jonas Ekwall, Rrv 97, Pernilla Green, Rrv 149 , Majken Mossberg, Rrv 35, Helena Wintgren, Rrv 139

Tak

Renoveringen av taken på hus 149 och 151 beräknas vara klar om några veckor. Under renoveringen har flera viktiga erfarenheter gjorts vilket kommer vara en del av nästa steg gällande taken då vi ska utvärdera och se över hur vi bäst går vidare. Processen och själva lösningen har dokumenterats noggrant och ska jämföras med alternativen vi har. Mer information om det kommer senare

Fönster

Hus 46 - 58 och hus 60 - 68 kommer att få sina fönsterkarmar målade på utsidan under 2022. Berörda hus får mer information så snart vi fått besked om när arbetet kommer att inledas .

Stambyte

Löpande information (och mer detaljerad) läggs på hemsidan Medlemsinformation/Stambyte.

Preliminär tids- och aktivitetsplan

Januari-mars Arbetet med förfrågningsunderlaget, som ligger till grund för kommande upphandling pågår för fullt. Styrelse och referensgrupp går igenom underlaget.

Mars-april Minst tre olika entreprenörer kommer att få förfrågan om att utföra stambytet.

April-maj När alla anbud kommit in går vi igenom dem och väljer ut den som vi ska skriva kontrakt med. Bedömningen görs på bl a referenser, pris, tid och förslag på utförande.

En referensgrupp som består av medlemmar i föreningen har bildats. Lena Björnstad Wranne i 41:an är sammankallande. Gruppen fungerar som bollplank för styrelsen, och bidrar med kunskap, förslag och synpunkter. Kan på det sättet komplettera övriga insatser. Det är styrelsen tar besluten och har ansvaret. Kontakta Lena om du är intresserad av att vara med!

lena.biornstad.wranne@gmail.com

Laddstolpar för elbilsladdning

Under våren kommer ett system för elbilsladdning att installeras i föreningen.

Motorvärmarstolparna – belägna vid p-platserna nedanför "gräddhyllan" och längs nr 94 - 108 kommer att få nya insatser/kablage med sk. Typ2-laddare. Vi har sökt och beviljats bidrag från Naturvårdsverket som täcker ca 50% av installationskostnaden. Lösningen ger oss totalt 34 st laddpunkter. För de som i dag har sådana platser innebär det följande:

- Grundavgift på plats med laddstolpe kommer att höjas med 100 kr per månad, och elförbrukning kommer mätas och debiteras individuellt.
- De nya stolparna styrs med en app i mobiltelefon istället för timer på stolpen.
- Tillsvidare bibehåller alla sina nuvarande p-platser. Vi hoppas att boende som inte har behov av laddning eller värmestolpe är villiga att byta plats till förmån för de med laddbehov.
- Vanlig motorvärmare kan fortsatt användas via adapter, föreningen kommer att ha några för utlån, men det går också att köpa en egen.

Vi kommer inom kort uppdatera hemsidan med mer utförlig information. Vid frågor, kontakta asfalt@riksradsvagen.se

Utemiljö

Som vanligt görs genomgång av våra träd och årlig beskärning där det behövs. Den stora häggen på Torget, som är dålig och har vuxit sig för stor, kommer att tas ner av Trädmästarna i början av mars. Detta kommer ge de intilliggande träden möjlighet att växa och frodas på ett optimalt sätt framöver.

Källarförråd under 109, Butiken

Det finns två förrådsrum under Butiken, i källaren på hus 109, som är låsta men det finns inga uppgifter om att de är uthyrda eller på annat sätt utlånade. Om någon känner till något om dessa förråd så hör av er till sekreterare@riksradsvagen.se! Om vi inget hör kommer låsen att brytas upp, så att förråden kan användas.

Vattenavstängning

En fråga som dyker upp då och då är hur man stänger av vattnet i huset. Det är ju tyvärr varken helt klart eller enkelt. Efter stambytet kommer det att finnas avstängning i varje hus!

En detaljerad beskrivning av hur det ser ut idag hittar ni på hemsidan.

För att helt stänga av kallvattnet måste hela eller en del av längan stängas av. Det görs ibland i ett förrådsutrymme, ibland i krypgrunden och ibland inne i ett av husen. Vissa hus (oklart vilka) har en separat avstängningskran i krypgrunden under huset.

Varje hus har i pannrummet:

- En huvudkran för elementen och en kran för returen av samma vatten till värmecentralen.
- En huvudkran för varmvattnet.
- Ev. en kran för kallvatten som stänger av några av kranarna i huset. I hustyperna E och G är det kallvattnet i badrummet och gamla pannrummet som kan stängas av.

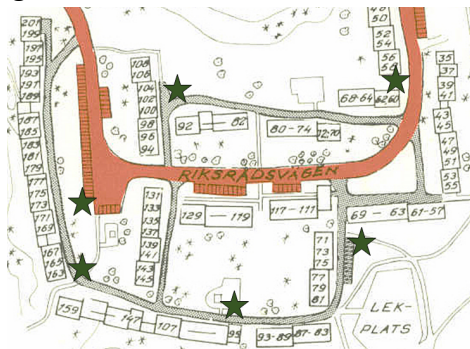
Om ni ska ha besök av rörmokare behöver det förberedas i god tid:

- Skaffa nyckel till det utrymme där vattnet stängs av eller prata med berörd granne och kom överens.
- Meddela alla berörda grannar om att vattnet kommer att stängas av, när och hur länge, både via mejl och med ett papper i brevlådan - alla kanske inte är med på info-listan.
- Testa gärna avstängningen. Det kan spara timmar (och pengar) när hantverkaren är på plats.

Tips: När vattnet någon gång stängs av, be rörmokaren sätta in ballofixventiler där det går i den egna lägenheten.

Ishalka - hjälp till att sanda!

Det vinterväder vi har med omväxlande kyla/snö och varmt/regn gör att det på en del ställen på våra gångvägar kan bli rejält halt (på samma sätt som det blir på alla gångvägar runt om). Den sandning som görs räcker inte alltid till. Vi kan hjälpas åt att sanda där vi märker att det behövs! De gröna sandlådorna är till för det! Om det saknas sand, skopa eller spade säg till. Se var du har en låda närmast dig. Det är ok att hämta sand där i egen hink för att sanda närmast utanför sin egen dörr när det behövs.



Hemsidan

Föreningens hemsida www.riksradsvagen.se håller på att gås igenom. En del som står där är inte längre aktuellt, det behöver rensas och ändras. Dessutom kommer den tekniska miljön att ändras så den blir enklare att använda och t ex mobilanpassad.

Elmätarbyte

Enligt uppgift från Ellevio kommer alla våra elmätare att bytas ut, med start i mars. Närmare info om detta kommer när vi vet mer.

Rabatt på el

SBC och Mälarenergi lämnar ett erbjudande om rabatt på el till bostadsrättsföreningar och dess medlemmar. Kolla på SBC:s hemsida om ni är intresserade.

https://www.sbc.se/tjanster/sbc-fordel/elhandelsavtal-med-malarenergi/?utm_source=newsletter&utm_medium=email&utm_campaign=nyhetsbrev_12_2021

Minska värmekostnaden

Ett tips inför kommande ev sportlovsresor (eller annan bortavaro) är att skruva ner elementen lite när man är borta en tid. Utöver att minska föreningens kostnad för uppvärmningen gör det dessutom att krukväxterna klarar sig bättre!

Ytterligare tips: ha alltid spjället i öppna spisen stängt när du inte eldar och låt inte fönster stå på glänt!

Nya grannar

Vi välkomnar nya grannar:

Nora Smedby och Johan Nyqvist, Rrv153

Övrigt

Vill du få Info-brev och annan information från styrelsen på mejl, men får det inte i dag (eller har bytt mejladress), eller om du inte vill få fler mejl från BRF Riksrådsvägen? Meddela namn, mejladress och husnummer till kommunikation@riksradsvagen.se så lägger vi till eller tar bort.

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/tror att föreningen ansvarar för. Mer information finns på hemsidan: <http://www.riksradsvagen.se/web/page.aspx?refid=2>