

September 2022

Hej grannar!

Välkomna tillbaka efter förhoppningsvis sköna semestrar! Höstfesten har passerat - lika trevlig som vanligt. Tack långa fyra!

Höstens första Infobrev pratas det ekonomi och vad vi alla kan göra, några säkerhetspunkter som vi alla behöver tänka på och ev. åtgärda! Plus lite annat smått och gott.

Med vänlig hälsning

Styrelsen

Först ett viktigt datum: Utemiljödag söndag 9 oktober

Höstens utemiljödag blir söndagen den 9:e oktober. Samling, som vanligt, vid Miljöstugan kl 10.

Under helgen finns (som i våras) två containrar - en vid Miljöstugan för trädgårdsavfall och en vid Torget för grovsopor (OBS inget miljöfarligt, el, vitvaror, tv, eller liknande).

Ekonomi och hållbarhet

Vi är i en tid av oro, inte minst ekonomisk, och kostnaderna för företag och privatpersoner ökar. Det slår även mot oss som förening. Alla arbeten som ska utföras av entreprenörer kommer kosta mer, vår förvaltning kommer kosta mer, varor och materiel med, lånen vi behöver ta kommer kosta mer på grund av höjda räntor och allas vår egna privata ekonomi kommer att utsättas för samma påfrestningar. Allting på en enda gång.

Vi har samtidigt stora nödvändiga underhåll framför oss och föreningen behöver låna för att kunna genomföra dessa. Vår lånenivå för stunden är relativt låg vilket underlättar för oss att ta upp och finansiera nya lån. Detta måste dock göras med försiktighet givet ränteläget och prisökningar generellt.

Vi måste som förening ha en ekonomi i balans och det betyder att vi ska kunna betala våra kostnader och även finansiera lånen vi tar. Enkelt uttryckt betyder det att de ökade kostnaderna för räntor och behovet av pengar för att amortera av de kommande och nuvarande lånen gör att vi successivt kommer höja avgifterna som står för vår huvudsakliga intäkt. Vi berörde detta på stämman sist och inget har i denna fråga ändrats sedan dess.

För att minska lånebehovet kan vi dock göra fler saker än att höja avgifterna. På stämman tog vi upp några saker som styrelsen och kommande styrelser behöver arbeta med.

Minska lånebehovet - strama åt



Exempel:

- Se över föreningens "små" utgifter
- Tydlig gränsdragning var föreningen ska bekosta och vad som faller på medlemmen själv
- **Noggranna upphandlingar**
- Ständig bevakning av ränteläge etc
- Se över investeringar & utvecklingsprojekt

Utöver dessa åtstramande punkter har vi fortfarande ett antal hyresrätter som möjligen kan kapitaliseras. En av dessa är nu efter en hel del arbete i processen att säljas.

Även den enskilde medlemmen kan göra mycket. Det handlar om att solidariskt hjälpas åt. En stor del av detta handlar om hållbarhet, något som lyftes och klubbades igenom i en motion på senaste stämman.

Uppvärmningen är ett sådant exempel, den kostar föreningen runt 3 mkr årligen. Nu aviseras en prisökning med 8,1% från vår leverantör. Här finns en stor potential att hålla nere kostnaderna. En grads sänkning av inomhustemperaturen sänker energianvändningen med 5% till exempel.

Vi ska snart byta värmecentral och styrelsen utreder energioptimering via vår leverantör Stockholm Exergi men som enskild medlem kan man således konkret påverka mycket.

Läs på Energimyndighetens hemsida och hjälp oss att bli mer hållbara och sänka vår gemensamma energiförbrukning!

<https://www.energimyndigheten.se/energieffektivisering/husguiden---for-dig-som-vill-energieffektivisera-ditt/borja-med-energismarta-vanor/>

Fjärrvärmn

Apropå uppvärmningen så har ju fjärrvärmn i husen kommit igång för säsongen. Det är automatiskt styrt utifrån temperaturförhållandena. Och det brukar ta en tid innan det stabiliserats, delvis pga växlande utetemperaturer och att solen värmer ordentligt när den är framme. Börja redan nu att vänja er och husen vid en lite lägre temperatur inne.

Droppskydd under diskmaskin och kyl/frys

Ett enkelt droppskydd under inte bara diskmaskinen utan även under kyl och frys kan förhindra en fuktskada i huset! Genom att ev droppande vatten rinner framåt på droppskyddet så syns det snabbare. I stället för att droppar hamnar direkt på golvet och inte upptäcks.

Det är inte en stor investering! Exempel på ställen att köpa det från (det finns fler):

[Läckageskydd Kyl & Frys 60 cm AquaTeam | CDON](#)

[UNDERLÄGG NEDIS KYL/FRYS 61CM TRANSPARENT \(bauhaus.se\)](#)

Stambytet

Arbetet med förfrågningsunderlaget tar ny fart efter sommarledigheterna, tillsammans med referensgruppen och vår projektledare. Vi jobbar just nu med att lösa utmaningen med klinkergolvet i gäst WC och hoppas sen kunna färdigställa förfrågningsunderlaget under hösten.

Inventering inför stambyte

På uppdrag av styrelsen kommer referensgruppen för stambytet att genomföra en enklare inventering av gäst-wc och pannrum/tvättstugor i samtliga bostäder. Det som skall inventeras är i huvudsak rör genomföringar i golv och golvytskikt och innebär viss fotografering. Inventeringen genomförs för att underlätta val av tekniska lösningar och den utförs på fritiden av referensgruppen för att bespara föreningen konsulttid. Vi har delat upp husnumren mellan oss och besöken kommer att ske oanmälda när tillfälle ges. Det kommer bara ta några minuter per hus och vi tackar på förhand för samarbetet.

hälsar

Johanna Lisskar, nr 88, Kenny Hugooh Wong, nr 101, Lena Biörnstad Wranne, nr 39, Nina Laestadius, nr 111, Sara Brask, nr 151, och Stefan Holmer, nr 35

Imkanaler (från spisen) och övriga frånluftskanaler

Imkanalerna rengjordes 2012 och det är dags att göra det igen. Det finns inget lagkrav på detta, som det gör med sotningen, utan föreningen lämnar det upp till var och en att själv bestämma. **Men rekommenderar starkt att göra det!** Sotning påbörjades under våren och fortsätter. Men, som vi skrivit tidigare, tappade sotarna bort vårt önskemål om att samordna med en rensning av imkanalerna. Vi tittar nu vidare på det och återkommer med ett förslag där vi själva kommer att kunna beställa den rensningen + rensning av övriga frånluftskanaler. Mer info kommer.

Hängrännor som svämmar över

Om du märker att det rinner över vatten från takrännan när det regnar mycket: Börja med att kolla att stupröret inte har täppts igen. Är det ok så hör av dig till tak@riksradsvagen.se Vi anlitar en firma för rensning av takrännorna 2 gånger per år. Men ibland räcker det inte.

Nya grannar

Vi välkomnar nya grannar: Stina Larsson och Kristin Adolfsson i nr 50

SBC:s app Vår Brf

SBC, vår förvaltare, har en app till mobilen, "SBC Vår Brf", där du loggar in med bankid, på samma sätt som på hemsidan. Där finns t ex fakta om föreningen och bostaden, betalningar och fakturor, utdrag ur lägenhetsförteckningen, mm. Du kan även göra felanmälan via appen.

Övrigt

Kontakta gärna styrelsen om du har några frågor. En hel del information hittar du på vår hemsida <https://riksradsvagen.se> där det även finns mejladresser och telefonnummer till styrelsen.

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 ditt namn, mejladress och husnummer till sekreterare@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/> eller via appen Vår Brf. Kontakta inte hantverkare själv för sådana reparationer som ni anser att föreningen ska betala. Mer information finns på föreningens webbplats: <https://riksradsvagen.se/felanmalan/>