

Garantiärenden efter stambytet

Processen där SBC ska handlägga garantiärenden och skicka dem vidare till Byggmästargruppen har trots upprepande påstötningar inte fungerat och styrelsen har därför beslutat att ta tillbaka ansvaret att skicka dessa ärenden till Byggmästargruppen.

Vi vill därför att alla ni som har ett garantiärende, antingen nytt eller gammal skickar detta till bmgaranti@brfraven.se och att vi i styrelsen själva kommer se till att dessa blir åtgärdade.

Observera: Den vanliga felanmälan går fortfarande via SBC.

Upphandling av ny teknisk förvaltare

Samarbetet med SBC har under senaste året blivit allt sämre och styrelsen anser inte längre att det fungerar att ha dem som teknisk förvaltare. Därför har vi sagt upp deras avtal och håller nu på att handla upp en ny förvaltare. Vi ber att få återkomma med mer info i ärendet.

Containerhelg

Helgen den 3-4:e oktober kommer en container att finnas tillgänglig för inlämning av brännbart material och metallskrot. Containern kommer att placeras på gården framför entréportarna till Hjortstigen 2 A-C. Som vanligt gäller att målarfärg, däck och kemikalier inte får lämnas i containern.

- **El-avfall** såsom datorer, TV-apparater, brödrostar, strykjärn etc. ska lämnas i el-soprummet i källarplanet på Illerstigen 8, **inte i containern**.
Access till el-soprummet finns på den vanliga "nyckelbrickan".
- Wellpapp lämnas vid sopstationen på Björnstigen.
- **Miljöfarligt avfall** (målarfärg, lösningsmedel, lampor, mm.) lämnas i miljöstationen vid OKQ8.

Container är även preliminärt planerad till **den 16-17 januari 2021** och **17-18 april 2021**.

Dags att ta in grillarna

Nu går vi mot höst och vinter och vill påminna att det är dags att ta in alla grillar från våra gårdar och förvara i eget förråd. Grillar som inte tagits bort senast den 18:e oktober kommer att tas om hand av styrelsen för att sedan forslas bort.

Trapphusen

Trapphusen har tvättats och nya lampor har monterats under året. Kvar nu är att montera nya klinkersocklar mot golvet samt att göra fint i taken efter lampbytet. Vi räknar med att detta arbete kommer vara klart till årsskiftet.

Städning i trapphus och gemensamhetsutrymmen

Vår nya städfirma Smart Trappstädning är nu igång och vi hoppas att städningen därmed kommer vara bättre framöver.

Gemensam el och solceller

Den grupp av medlemmar som skickade in motion 2 till årets stämma, hållbarhetsgruppen, har arbetat på under sommaren och bland annat tagit fram en energimodell för våra hus. De har sedan haft ett möte med styrelsen där ett antal åtgärder diskuterades.

De två förslagen gällande gemensam el och eventuellt även solceller visade sig vara så pass intressanta ur ett ekonomiskt perspektiv, samt att de är relativt enkelt att införa, att vi redan har gått vidare med att utreda dessa ytterligare. Gemensam el innebär att vi medlemmar inte längre

behöver ha några individuella elavtal och att vi då bara på nätavgiften kommer spara väldigt mycket pengar kollektivt samtidigt som vi kan välja ett elavtal där elen kommer från förnybara källor och ändå spara pengar jämfört med att köpa elen individuellt.

Att ha gemensam el ger oss möjligheten att montera solceller på våra tak och därigenom skulle vi dessutom kunna sänka mängden el som vi köper in eftersom vi då använder den el som vi själva producerar. Överskottet av vår produktion säljs ut på elnätet så att vi även då bidrar till en grönare elproduktion. Observera att detta projekt skulle ändra hur vi köper el på ett väsentligt sätt och att det därför krävs ett stämmobeslut innan ett eventuellt projekt startas. Vi ber om att återkomma i frågan.

Balkonger

I höstas besiktade vi våra balkonger och resultatet av denna undersökning visade att vi inom några år kommer behöva renovera eller byta ut dem. Styrelsen har gått vidare med en förstudie för att få fram beslutsunderlag gällande vilka alternativ vi har och vilken kostnad de olika alternativen skulle innebära för oss.

Under sommaren har även tankar gällande fönsterbyte kommit upp:

- Under stämman togs frågan om våra fönster återigen upp som en övrig fråga där många medlemmar vill att vi byter ut de fönster som finns då skicket är väldigt dåligt.
- Hållbarhetsgruppen har kunnat visa med sin energimodell att det finns möjlighet att spara en förhållandevis stor uppvärmningskostnad genom framförallt fönstren.
- Vår byggkonsult säger att vi skulle få synergier mellan balkongarbetet och fönsterbyte genom att vi skulle spara pengar för etablering, asbesthantering, ställningar med mera om vi gör balkonger och fönstren på balkongsidan samtidigt.

Därför har vi valt att även undersöka ett mer omfattande projekt där vi räknar på att byta även fönstren på balkongsidan och undersöker detta med byggtreprenörer. I detta arbete ingår även att besikta fasaden så att vi har aktuell information om dess skick.

En provisorisk tidsplan är att informera vidare om detta på informationsmötet i februari. Observera även att detta är ett så stort projekt så att beslutet behöver fattas på en stämma.

Gårdsprojektet

Arbetet med att förbättra och rusta upp våra gårdar fortskrider. Tillsammans med landskapsarkitekter tittar vi på hur gårdarna ska se ut och var vi ska placera olika funktioner så som cykelställ, grillplatser med mera. Vår tanke är att kunna rita ut detta i en plan och kunna presentera den längre fram på ett informationsmöte. Vi har dock redan nu under sommaren placerat ut nya cykelställ på varje gård av en modernare och kraftigare typ så att alla ska kunna testa dessa samt känna sig trygga med att låsa fast sina cyklar.

Vi har under året haft långtgående planer att asfaltera om gångvägarna på gården då det blir stora sjöar när det regnar. När vi hade hittat asfalsentreprenörer för att be om offert så påpekade de att det finns många träd vars rötter kommer spräcka sönder asfalten.

Vi kan faktiskt se exempel på att det redan skett på gången framför A-huset. Denna gångväg asfalterades om för några år sedan och samtidigt sattes nya kantstenar i granit mot rabatterna. Vi kan nu se att trädens rötter lyft upp asfalten som har spruckit och samtidigt börjat lyfta upp kantstenen på sin väg mot husets fasad.

Vi anser därför att vi behöver göra en genomgång av träden innan vi kan asfaltera gångarna på övriga gårdar. Vi gör detta arbete i samarbete med arborister och vår landskapsarkitekt men eftersom vi har många stora och jämgamla träd på våra gårdar vill vi vara tydliga med att detta kan innebära att träd kan behövas tas bort och nya planteras.

Eftersom arbetet med att se över trädet tar tid samtidigt som vi är på väg in i den regnigare perioden av året så kommer vi utföra tillfällig dränering med små borrade hål i asfalten där de värsta vattenansamlingarna sker.

Bredbandsleverantör

Vi har stött på hinder i arbetet med att byta ut Telenor som internetleverantör för gruppavtalet på grund av avtalstekniska skäl. Just nu håller vi på och förhandlar med Telenor för att de ska släppa oss som kund tidigare än vad det nuvarande avtalet säger eftersom vi har haft så många problem med leveransen av deras tjänst under långt tid.

Styrelsen vill uppmana er som upplever problem att felrapportera detta till Telenor för att vi ska kunna påvisa att vi fortsatt har problem med deras tjänst. Syftet med detta är att stötta oss i vår förhandling de närmaste veckorna.

Viktigt är att påpeka vid kontakt med Telenor om det är låg hastighet eller att tjänsten inte alls fungerar eller att ni upplever "mikroavbrott" i tjänsten, eftersom de annars alltid verkar tro att det alltid handlar om "låg hastighet". Vår bild är att det är bristande driftstabilitet och mikroavbrott som är våra primära problem.

För att vi själva ska veta hur stora problem vi upplever just nu skulle vi även vilja att ni hör av er till bredband@brfraven.se där du beskriver vad för problem du upplever, hur ofta du upplever det osv. Vi återkommer i denna fråga när vi vet hur dessa förhandlingar går.

Pingisrummet

Styrelsen har länge haft ambitionen att flytta pingisrummet från dess nuvarande lokal i hus C till den lokal som tidigare var utställningslokal för stambytet. Syftet med detta är att hus C ska få lika stor yta för cykelparkering som övriga hus. Efter att ha pratat med flera medlemmar som aktivt spelar i pingisrummet har vi förstått att den lokal vi tänkt oss inte kommer fungera. Därför har vi beslutat att ta tillbaka beslutet och gå tillbaka till frågan om hur frågan med cykelförvaring kan lösas i hus C.

Nyhetsbrev

Vi använder allt mer vårt nyhetsbrev för att snabbt kunna komma ut med information till våra medlemmar. I dagsläget har vi ca 123st anmälda adresser, men då vi inte vet hur många lägenheter som är representerade kommer vi även i fortsättningen dela ut dessa fysiska föreningsmeddelanden för den information som måste nå alla medlemmar.

Vi uppmanar dock er som inte är anmälda till att anmäla er genom att gå till längst ner på <http://www.brfraven.se/>.

Enkät för låsta dörrar

Motion 4 på årets stämma rörde huruvida portarna ska vara låsta dygnet runt eller inte. Stämman fattade beslut enligt:

"Stämman beslutade att avslå motionen enligt styrelsens förslag och ger styrelsen i uppdrag att gå ut med en enkät och fråga alla medlemmar om man vill ha låst dagtid eller inte enligt. Svaret av denna enkät blir sedan rådgivande för styrelsens beslut."

Bifogat till detta föreningsmeddelande finns en enkät och vi önskar att du fyller i denna (en per lägenhet) och lämnar i styrelsens brevlåda på Illerstigen 4 (källarvåningen, ingång på norra gaveln vid elrummet)

Vänliga Hälsningar Styrelsen

Kontakta styrelsen:

Allmänna frågor: info@brfraven.se, frågor angående lås: lassystem@brfraven.se, frågor angående matavfall: matavfall@brfraven.se, frågor angående bastun: bastu@brfraven.se, felanmälan: <http://brfraven.se/boendeinformation#felanmalan>

Öppen grupp för medlemmar på Facebook: **Brf Råven Illerstigen i Solna***

**Syftet med gruppen är en gemensam grupp som alla vi medlemmar kan använda för att öka gemenskapen i föreningen, inte primärt en informationskanal för styrelsen.*



Enkät för låsta dörrar

Under flera stämmor har frågan om huruvida våra portar borde vara låsta dygnet runt eller inte varit uppe. Varje gång frågan motioneras finns det önskemål och tankar både från dem som vill ha det öppet under dagen och de som vill ha det låst dygnet runt. Varje gång det har röstats i frågan har majoriteten röstat för att det ska förbli som det är idag.

Inför årets stämma föreslog styrelsen att vi ska gå ut med en enkät till alla medlemmar för att få en känsla av medlemmarnas åsikt i frågan och stämman valde att gå på denna linje genom att besluta:

"Stämman beslutade att avslå motionen enligt styrelsens förslag och ger styrelsen i uppdrag att gå ut med en enkät och fråga alla medlemmar om man vill ha låst dagtid eller inte enligt. Svaret av denna enkät blir sedan rådgivande för styrelsens beslut."

Vi önskar därför att du fyller i denna enkät (en per lägenhet), river loss den från föreningsmeddelandet och returnerar den i styrelsens brevlåda på Illerstigen 4 (källarplan).

Observera: Styrelsen vet vid skrivande stund inte om det är möjligt att ha en "portkod" i Aptussystemet och håller på att undersöka detta men vill inte fördröja nyhetsbrevet ytterligare för att hinna få svar på detta. I Aptus säljmaterial är det dock tydligt att de tycker att man ska undvika portkoder eftersom en portkod lätt sprids.

Fördelar & Nackdelar som styrelsen ser med att ha låst dygnet runt

- + Att ha låst dygnet runt bör innebära att vi har färre "okända" personer i husen.
- + Det kan leda till färre inbrott (notera dock att de flesta inbrott vi haft har varit via balkongerna)
- Barn behöver antingen ha en tagg, använda porttelefonen eller en portkod för att komma in i porten (om detta är möjligt).
- Att ha låst dygnet runt innebär att vi måste lösa hur post, bud och hemtjänst ska kunna ta sig in i portarna. Olika former av bud är något som blivit allt vanligare iom Corona (matleveranser, webhandel m.m).
Besök till en viss lägenhet kan hanteras via porttelefonen men med de olika postbolagen som ska förbi alla/många lägenheter så kommer vi antingen få en ökad administration med brickor som ska delas ut eller att man har en portkod (om det är möjligt) som snart blir "allmänt känd" bland olika företag och deras chaufförer.

Mitt namn: _____ Lägenhetsnummer: _____

Jag vill att vi fortsätter ha det som nu (öppet mellan 06:00 och 20:00)

Jag vill att vi har låst dygnet runt

Övriga kommentarer:
