



BRF NORRA GULDHEDEN NR 1

HÖGTRYCKET

SPECIAL

INFORMATION FRÅN STYRELSEN I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN NORRA GULDHEDEN NR 1 NOVEMBER 2020

Information från styrelsen

Varje år i november/december brukar styrelsen i Brf norra Guldheden 1 bjuda in alla medlemmar till ett informationsmöte för att berätta om olika aspekter av föreningens arbete med att utveckla och förvalta vår fina förening. Vid styrelsemötet i oktober fattade vi beslutet att det inte var rimligt att bjuda in till ett fysiskt möte under rådande situation med Covid-19-pandemin.

Vi diskuterade några olika idéer men till sist landade vi i det du nu håller i handen. Ett "Högtrycket special" med information från styrelsen och med styrelsen som avsändare. Det blir så klart inte samma sak som att träffas och diskutera vid ett riktigt möte, men efter omständigheterna hoppas vi att du som medlem känner att detta ändå kan vara en godtagbar ersättning när tiderna nu är som de är.

Styrelsen för Brf norra Guldheden 1

Ordföranden har ordet

Hej igen alla medlemmar!

Det är tyvärr en seg pandemi vi har. Styrelsen har därför beslutat att ersätta höstmötet med ett extra Högtryck som du nu läser.

Först vill jag komma med en varning. När vi grävde för den sista brandvägen, den framför Raketgatan 13 så tyckte vår byggladare att jorden som vi schaktade bort hade en konstig färg. Därför skickade han den till ett laboratorium för kontroll. Då visade det sig att den är kraftigt kontaminerad med arsenik. När man upptäcker sådant måste man snarast informera Miljöförvaltningen, vilket vi nu gjort. De svarade att vi bör varna folk från att gå där tills detta är löst. Det gäller alltså den upptrampade stigen mellan Raketgatan 13 och 15 ner till parken. Hundar

och små barn skulle kunna få andnöd där. Så snälla, respektera detta tills vi hittat en lösning på problemet. Vi har bitt entreprenören snarast spärra av detta område.

Och så en vädjan. Det har förekommit att källardörrar lämnats öppna. Då hjälper säkerhetsdörrar inte. Så snälla, se till att källardörrarna är stängda när ni gått in eller ut. Tack!

Nu lite mer vanliga frågor. Budgeten är fastställd. Och trots att vi har mycket pågående reparationer så behöver vi inte höja månadsavgiften nästa år heller.

Skönt!

Sedan en positiv fråga. Vad säger ni medlemmar om att vi gör om den stora

lokalen överst i huset i Guldhedsgården till ett Allaktivitetshus för alla medlemmar? Vi tänker oss lokalen som kanske pingislokal, mötesplats för medlemmar, träffpunkt för en pensionärsgrupp, informationsmöten, möjlig att hyra vid större tillställningar som dop och bröllop. Vi tar gärna emot synpunkter och tips på vad vi kan ha den till. Beslut är ännu inte taget.

Hälsar Lars

Lars Rehman,
ordförande i Brf Norra
Guldheden



Styrelsen 2020

Föreningens styrelse består av 7 ordinarie medlemmar samt 2 suppleanter.



Lars Rehnman
Ordförande



Klas Apelgren
Ledamot, vice ordförande
(teknik)



Linus Lind
Ledamot (utegruppen,
teknik)



Gabriella Vidman
Ledamot, sekreterare
(ekonomi)



Alexander Krook
Ledamot, kassör (ekonomi)



Robin Magnusson
Ledamot (teknik)



Joakim Bång
Ledamot (kommunikation)



Barbara Lundberg
Suppleant



Bo Stenlöf
Revisor



Johny Lindeberg
Revisorssuppleant
Sammankallande för
valberedningen

Ekonomi

Föreningens ekonomi är fortsatt god och arbetet med budgeten för det kommande året är i sitt slutskede. Budgeten går hand i hand med den långsiktiga underhållsplanen för våra fastigheter som ämnar att täcka de renoverings- och underhållsbehov vi har.

Samtidigt som vi rustar föreningen för framtiden strävar vi alltid efter att hålla nere avgifterna. I dagsläget har vi inga avgiftshöjningar planerade.

Några ord från valberedningen

Det är ett intressant och viktigt uppdrag att förvalta och utveckla en förening som är så stor som vår. Föreningens storlek gör också att vi har många goda krafter att tillgå.

Valberedningens uppgift är att leta upp motiverade och kompetenta aspiranter till alla våra förtroendeuppdrag i föreningen. Utöver styrelsens ledamöter behöver vi verksamhetsrevisorer och valberedning. För att ha ett färdigt förslag till vårens stämma påbörjar vi arbetet så här års.

Varje år avgår ett antal personer och i år behöver vi nya namn till alla tre ovan nämnda funktioner. Om du själv är intresserad, eller om du känner någon som skulle kunna vara det, är du välkommen att kontakta någon i valberedningen.

Johny Lindeberg

Raketgatan 15
076-103 32 19
johny.lindeberg@me.com (sammankallande)

Birgitta Kyrö Mattsson

Raketgatan 9
076-858 15 44
birgitta@kyromattssonarkitektstudio.com

Julie Gold

Raketgatan 6
070-646 70 47
julie.gold@chalmers.se

Olof Selander

Raketgatan 6
010-452 37 21
olof.selander@tyrens.se

Utegruppen

Vi har nu i dagarna äntligen färdigställt den sista biten av brandvägarna utanför Raketgatan 13.

Nu kvarstår endast återställning och vi hoppas att ingreppen inte ska synas allt för mycket med tiden.

Runt Raketgatan 6 har arbetet med brandvägarna gjort att gångstigen fått en annan form och att den existerande belysningen delvis tagits bort.

För att öka tryggheten i området har vi nu ersatt med ny belysning vid den del som var



Teknikgruppen

Vi har för närvarande två större pågående renoveringsprojekt.

Det ena är fönsterrenovering Dahlheimersgatan 2, 4 o 6. Detta arbete med renovering av befintliga fönsterbågar och byte till energiglas beräknas också pågå under första halvåret av 2021.



Det andra projektet är renovering av fasad och tak på Raketgatan 1 som enligt planen skulle bli klart under 2020. Men eftersom sydsidan har putsad fasad och att det är bäst att renovera fönsterkarmar innan den nya putsfasaden sätts dit så har vi planerat om i detta projekt. Det innebär att renovering av Raketgatan 1, förutom putsfasaden på sydsidan, görs färdigt i år och putsfasaden sätts dit i vår när fönsterrenovering av denna sida är gjord. Fönsterrenoveringen påbörjas under november.

Renovering av två fasader och tak och balkonger på Daniel Pettersons gata 3 ingår också den upphandlade entreprenaden för Raketgatan 1. Arbetet här påbörjas efter nyår.

Under året har vi äntligen kunnat avsluta den Obligatoriska Ventilationskontrollen (OVK) i alla låghus.

Vi har också, som ni säkert noterat, nu bytt källardörrarna till säkerhetsdörrar.

Inför 2021 planerar vi att ta oss an ventilationsproblematiken i ett av höghusen. Åtgärderna här är mer omfattande än de varit i låghusen eftersom höghusen har forcerad ventilation med fläktaggregat på

vinden. Den typen av ventilation finns inte i låghusen.

På listan för 2021 står också:

- Renovering av fasader på något av höghusen på Raketgatan 3, 5 eller 7. Behovsanalys avgör vilket av husen som kommer att renoveras.
- Målning av trapphusen på Raketgatan 11 och 13.

Vi ska nu utvärdera byten kontra renovering av fönster med erfarenheter från den pågående renoveringen av fönster på Dalheimersgatan och tidigare fönsterbyten på Raketgatan. Resultatet av utvärderingen får bestämma bästa väg för det fortsatta arbetet med renoveringen av våra fönster.

Vi har också börjat att analysera fel-frekvens och behov av reservdelar för våra hissar för att få en bild av kommande eventuella hissbyten.

Översynen och uppdateringen av elsystem och armatur i våra gemensamma utrymmen fortsätter också under 2021.

lite mörk och ruggig. Vi har även satt ett ny handledare mellan Raketgatan 8 och Daniel Pettersonsgata 3 för att öka tillgängligheten.

Planteringsdagar

Under året har vi tillsammans med medlemmar även i år snyggat till området med två väldigt trevliga planteringsdagar och en röjdag. Röjdagarna behövs verkligen då vi har en del naturmark som måste underhållas för att inte växa igen totalt. Vi för dialog med kommunen för att säkerställa att tryggheten upprätthålls i området genom att intilliggande miljöer som förvaltas av kommunen röjs och underhålls.

På höstens planteringsdag ersatte vi de gamla krukorna med nya enhetliga för hela området för att skapa harmoni. Till våren inventerar vi området för att eventuellt placera ut fler krukor för att det skall bli mer estetiskt tilltalande. De gamla krukorna försöker vi hitta annan användning för.



Nya mötesplatser

Inför 2021 har vi en del planer, bland annat att förstärka och komplettera gemenskapen i området. Vi har identifierat två ytor där vi vill skapa fasta mötesplatser där vi kan grilla, träffas och skapa nya kontaktytor.

Önskemål finns om att sätta upp en pergola med fasta bänkar. För att skapa en harmonisk plats mellan Raketgatan 5 och 7 har medlemmar i utegruppen planterat en häck som skärmar av från gatan.

Riksbyggens åtaganden

Utegruppen har även löpande samtal med Riksbyggen för att se till att deras åtagande stämmer överens med våra avtal vad gäller utemiljön. Det har varit en del brister i åtagandet under året men efter samtalen med Riksbyggen har vi kommit överens om hur vi tillsammans ska försöka återskapa området's forna glans.

Inför vintern kan det vara bra att veta att Riksbyggen anlitat en ny entreprenör för halkbekämpning då vi inte var nöjda med förra årets insatser.

Kommunikationsgruppen

Kollektivanslutningen till Ownit

Efter en stökig övergång till Ownit som leverantör av bredband och TV är snart första året med ny kollektivanslutning slut.

Det har funnits en hel del synpunkter från föreningens medlemmar och boende om såväl det praktiska med övergången som om att man inte som boende/medlem hade något val. Många har dock sett en fördel i att sänka sina månadskostnader för bredband och TV rejält. Vissa tekniska bekymmer har också funnits och inte alla har fått den hjälp som förväntades av Ownits kundsupport.

Vi ska såklart ha utlovad hastighet och kvalitet på upphandlade tjänster. Har du problem med detta så felanmäl till Ownits kundtjänst. Hjälper inte detta, eller om det drar ut på tiden så tveka inte att meddela styrelsen så att vi får veta och kan agera om så krävs.



Kommunikation och information inom föreningen

Under året har vi tittat på hur information och kommunikation fungerar inom vår förening och i det interna styrelsearbetet.

Vi har många kanaler men frågan är om vi når varandra på ett adekvat sätt? Idag har vi bland annat hemsidan, tavlor i entréer, post-fack, styrelsemailen, Högtrycket, Facebook-grupp och även Mitt Riksbyggen, <https://mitt.riksbyggen.se/>.

Vi är en stor förening med många boende. Vi vill att det ska vara tydligt för alla medlemmar och boende hur och på vilket sätt kommunikation och information sker inom föreningen. Om vi vill ha en levande föreningskultur tror vi i styrelsen att detta är viktiga frågor att arbeta med. Har du som medlem idéer och synpunkter kring detta tar vi såklart tacksamt emot dessa.

Boenderegler

Föreningens boenderegler börjar bli till åren komna. Den senaste versionen är från 2007. På 13 år har det hunnit hända mycket i föreningen och i samhället och en hel del regler och information har blivit föråldrad och i en del fall även felaktig. Styrelsen har under 2020 fattat beslut om att boendereglerna skall revideras och omarbetas.

Kontaktuppgifter

BRF NORRA GULDHEDEN NR 1
Raketgatan 7, 413 20 Göteborg
Hemsida: www.brfnorravguldheden.se
Org nr: 769604-7690

FÖRENINGENS STYRELSE

Mail: styrelsen@brfnorravguldheden.se

KAPITALANSKAFFNINGSGRUPPEN

KOMMUNIKATIONSGRUPPEN

VÄRMEGRUPPEN

TEKNIKGRUPPEN

Mail till ovanstående fyra grupper:
styrelsen@brfnorravguldheden.se

UTEGRUPPEN

Mail: ute@brfnorravguldheden.se

FELANMÄLAN

Telefon: 0771-860 860

Mail: fastighetsservice@riksbyggen.se

För övrig information se anslagstavla i ditt trapphus.

Högtryckets redaktion

Helén Axberg
Elin Lindström
Annika Söderpalm

Finns det något du tycker att vi borde skriva om? Eller vill du vara med och skriva själv? Hör av dig till:

hogtrycket@brfnorravguldheden.se

Parkering - Brandvägar

Tänk på att inte parkera framför brandvägarna!

Var uppmärksam på de röda skyltarna som uppger om var brandvägarna är. Då riskerar du inte p-böter, eller i värsta fall; du gör inte så att räddningstjänsten inte kan komma fram om det skulle behövas! Det är oftast utanför Raketgatan 8 och 13 som skyltarna missas.

Den tidigare p-platsen vid Raketgatan 7 är nu spärrmålade så den missar man i alla fall inte längre.



Sopor - Återvinning

Det är viktigt att sortera soporna rätt.

Vik gärna ihop kartonger och förpackningar så att allt får plats.

Detta är extra viktigt att tänka på särskilt inför den stundande julhelgen.

Felanmälningar

Föreningen förvaltas av Riksbyggen och förvaltningen avser både teknisk och ekonomisk förvaltning.

All kontakt gällande felanmälningar, allmänt underhåll, störningar, fakturor eller annan administration skall ske med Riksbyggen.

För frågor gällande felanmälningar, allmänt underhåll, störningar eller fakturor hänvisar vi till Riksbyggen:

Tel: 0771 860 860

fastighetsservice@riksbyggen.se