

Skapad 1995/HAS. Reviderad senast 2021-12-29/HAS

Planerade arbeten 2020-2021

Utredning av projekteringsarbetet för planerad renovering av undercentralen och energibesparande åtgärder, samt utredning om trapphusventilationen.

Genomförda arbeten

2020

Energideklaration av föreningens fastigheter

Radonmätning av föreningens lägenheter

Brandskyddsbesiktning av föreningens fastigheter

Nytt gym utrustat med redskap för både konditionsträning och träning med fria vikter och skivstång.

Nya botten tömmande behållare för hushållssopor och matavfall, samt införande av fastighetsnära källsortering av alla fraktioner av förpackningsmaterial och tidningar.

2019

Målning av tvättstuga Russinvägen 2.

Blästring och målning av alla källartrappor utomhus.

OVK (obligatorisk ventilationskontroll) med injustering av ventilationen i alla lägenheter och allmänna utrymmen.

Förstärkt belysning på P-plats vid Russinvägen 4A.

Radonmätning av föreningens lägenheter.

Föreningens uteplats fick nytt trädäck och ny brandsäker grillplats.

Energideklaration av föreningens fastigheter

Nedtagning av döende alm mot Russinvägen och död björk vid Lingvägen.

2018

Spolning i alla lägenheter där vattenlåsen rengjordes. Spolning av alla stickledningar och stående stammar i kök och badrum samt i föreningens tvättstugor ut mot kommunalt avlopp.

2017

Från och med 2017-02-01 är Fastum UBC Förvaltning AB föreningens ekonomiska förvaltare, och AB Energibevakning föreningens tekniska förvaltare gällande fastighetsskötseln.

Från och med 2017-06-01 har föreningen tecknat avtal med Fastum AB om upprättande och uppdatering av underhållsplan. Fastigheternas hissar har fått nya golv och ny LED-belysning.

2016

Under detta budgetår har föreningen renoverat fastigheternas fasader. Samtidigt har entrédörrarna lackerats, marmorn vid entrésidorna slipats och yttertrappornas skarvar har lagats. Entréerna har fått nya rostfria tak. Källardörrarna och källartrapporna har målats och källarnedgångarna har fått nya staket.

Föreningens tvättstuga på Russinvägen 4A har fått två nya miljövänliga tvättmaskiner och båda tvättstugorna på Russinvägen 2 och 4A har försetts med handbrandsläckare. Trapphusen har målats om i ny enhetlig färg och i entréerna har en vägg fått en fin dekor med motiv "Fontän". Från och med 2016 har föreningen tecknat avtal med om årligt lagstadgat systematiskt brandskyddsarbete - "SBA". En besiktning genomfördes, vilket resulterade i få anmärkningar. Vajrarna i en av rökluckorna byttes ut och rökluckorna skall kontrolleras varje år vid den årliga besiktningen.

Trapphusen har fått nya LED-armaturer med inbyggd närvarostyrning och ett grundljus som alltid lyser. Samtliga stolpbelysningar på gården och P-platserna har försetts med LED-lampor som ger ett bättre ljus och är mycket billigare i drift. P-platserna har dessutom fått nya LED-strålkastare med närvarodetektor som vid frånvaro ger ett grundljus på 10 % och tänder upp till 100 % vid närvaro. De nya rostfria entrétaken och alla källarnedgångar har fått nya LED-armaturer.

Lekplatsen: Under gungorna har en ringmatta lagts, då marken därunder var riktigt nersliten. Ny Sand i sandlådan. Lekställningen från 2014 fungerar fortfarande fint. Ett nytt bord med fasta bänkar inköptes. Alla planteringarna tog mycket skada av fasadrenoveringen och föreningen har anlitat en trädgårdsfirma som har bytt ut i stort sett all gammal jord mot ny och planterat nya buskar och perenner i rabatterna. Utmed Russinvägen har rhododendron planterats och en grupp buskar har fått en plats alldeles i hörnet av Russinvägen-Lingvägen. Vid parkeringen har även tagits bort en rad med 6 träd, ett nytt träd planterades och en stor död gran utmed Russinvägen togs bort.

2015

Runt hela gården har det gamla staketet ersatts med ett nytt staket med grindar vid båda uppfarterna från Tunnelbanan.

2014

- Upprustning av lekplatsen med installation av ny lekställning från Hags.
- Installation av farthinder (asfaltgupp) på föreningens vägar.
- Installation av ny mangel i tvättstugan Russinvägen 4A.

2013

- Renovering av yttertaken. Byte av takplåt mm.
- Fasadrenovering omfattande översyn av samtliga fasadytor (bomputssäkring) samt lagning av lokala skador (sprickor) med genomfärgad rivputs.
- Renovering av entrépartier. Slipning och lackering av samtliga yttre och inre dörrar mm.
- Renovering av alla källarnedgångar (6 st). Lagning av skador samt målning.
- Installation av nya brandvarnare i samtliga lägenheter.
- Den mekaniska trapphusventilationen är avstängd efter utredning. Luftintag installerade för undvikande av undertryck i trapphusen.
- Installation av torkskåp i tvättstugan Russinvägen 2.
- Renovering av entrépartier.
- Upphandling av ny entreprenör för sommar- och vintertjänster (trädgårdsskötsel och snöröjning).

2012

- Statusbesiktning av fastigheternas fasader med bedömningen att fasaderna är i gott skick och inte behöver rappas om nu utan lokala skador lagas och en ny statusbesiktning utförs inom 5-10 år.
- Fortsatt upprustning av trädgården, vilket har inbegripit borttagning av gamla buskar och staket mellan hus 2 och 4, samt mot Lingvägen vid hus 4. Ny jord och plantering av nya växter vid hus 4 samt ny gräsmatta mellan hus 2 och 4 samt vid hus 4 mot Lingvägen. Plantering av häck mot Lingvägen. Borttagning av buskar med ny jord och plantering av nya växter vid infarten från Russinvägen.
- Genomfört 2-årsbesiktning och åtgärder efter stambytet 2010.
- Installation av San Sac källsorteringsskåp för hantering av hushållssopor och tidningar.
- Målning i källare av väggar och dörrar.
- Renovering av entrépartier.

2011

- Start av den planerade renoveringen av trädgården, vilket har inbegripit borttagning av buskar och gammal jord runt lekplatsen mellan hus 4 och 4A, ny jord och plantering av nya växter (rosor och spireabuskar) runt lekplatsen.
- Installation av ett öppet optisk fibernät till fastigheten via avtal med AB Stokab, samt installation av ett fastighetsnät (Gat 6) med ett uttag per lägenhet och ett uttag i undercentralen respektive föreningslokalen via avtal med Tele2.

2010

- Stambyte med badrumsrenovering och uppgradering av elen till 3-fas för Russinvägen 4 (3 rok) samt för Russinvägen 4A.
- Byte till lågenergilampor i samtliga utrymmen i källarplan.
- Installation av grovtvättmaskin Wascator i tvättstugan Russinvägen 4A.
- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK) av föreningens lägenheter och allmänna

utrymmen med godkänt resultat.

- Samtliga källardörrar har fått förstärkt inbrottsskydd.

2009

- Stambyte med badrumsrenovering och uppgradering av elen till 3-fas för Russinvägen 2 och Russinvägen 4 (2 rok).
- Lekplatsen rustades upp med ny klätterställning , ny sandlåda och ny babygunga. Övrig utrustning (rutschbana och fjädergunghäst) flyttades på lekplatsen av säkerhetsskäl.
- Förbättrad ytterbelysning med 3 nya lyktstolpar mellan Russinvägen 2 och 4.
- Samtidigt lyktstolpar på föreningens mark målades.
- Nya avbärräckten på föreningens parkeringsområde

2008

- Förbättringsmålning av entréer, trapphus, hissörrar, mm.
- Installation av två nya tvättmaskiner Wascator WE465 H LE och ny mangel Wascator KM 480 i tvättstugan Russinvägen 2.
- Vindarna utrustades med lågenergilampor och brandvarnare.
- Radonmätning av föreningens lägenheter. Genomsnittligt uppmätt värde 57 Bq/m³, maximalt uppmätt värde 120 Bq/ m³.
- Lagstadgad energideklaration genomfördes av föreningens samtliga 3 fastigheter.

2006

- Installation av linjevågar till hissarna för kontroll av överlast.

2005

- Asfaltbeläggningen på föreningens samtliga vägar och parkeringsområde lades om

2003

- Byte av fönster till kopplade trä/aluminiumbågar med 2+1 glas (Norsjö Energy S-Argon). Spaltventiler installerades samtidigt i alla lägenheter. Fönster i källarvåningen och anslutande till balkongerna utfördes med fast Trippel Isolerkasset.
- Byte till Garo bilvärmarruttag som automatiskt reglerar inkopplingstiden efter utetemperaturen.

2002

- Installation av brandvarnare i samtliga lägenheter.
- Hissarna renoverades och fick nya moderna apparatställ, hastighetsbegränsare, dörrkontakter, lås elledning, motorväxlare, bromsar mm.
- Yttertaken målades.
- Säkerheten i fastigheterna höjdes med nytt ASSA låssystem från för husens alla gemensamma utrymmen, samt för de lägenheter vars medlemmar anslöt sig till det nya systemet.
- Ute-belysningen förbättrades genom att samtliga lyktstolpar fick nya lampskärmar med bättre ljusspridning. Glödlamporna byttes från kvicksilverlampor 250 W till 120 W. Lyktstolparna på parkeringsområdet förlängdes med 50 cm och strålkastarna byttes från halogen till lågtrycksnatrium 100 W.

2001

- Byte av radiatorventiler, övriga ventiler, mm. i samband med genomgång och rengöring av samtliga värmeelement.
- Injustering av värmesystemet, radiatorventiler och stamreglerventiler

1999

- Balkongerna renoverades och glasades in och försågs med solskyddsgardiner.
- Målning av fönsterbröstningar och fönsterbleck

1997

- Installation av ny underhållcentral för fjärrvärmen med nya fjärrvärmeväxlare, styrventiler mm.
- Byte till ny frånluftsfläkt ABB Root, ute-temperaturstyrd med steglös varvtalsreglering och med tryckbegränsning (hus R2). Övriga två fastigheter har motsvarande fläktar.
- Installation av ljuddämpare till samtliga tre frånluftsfläktar.

1996

- Byte till nytt expansionssystem SEB 2000 till fjärrvärmen.

1995

- Målning av alla entréer och trapphus med ny färgsättning.
- Byte till nya armaturer med lågenergilampor i entréer, trapphus och hissar