

Nyhetsbrev 1 2018 BRF Prästgårdsgränd 8-18



Information

- Gårdsdag

Vårens gårdsdag/städdag kommer att infalla lördagen den 5 maj 11.00. Styrelsen kommer då att i vanlig ordning ta hit en container som medlemmar och hyresgäster får utnyttja. Självklart grillar vi korv under dagen!

Under vårens gårdsdag kommer vi passa på att rensa i cykelrummen. Alla cyklar som inte är uppmärskade kommer då att avlägsnas. Vi vill därför uppmana er alla att **sätta en lapp med ert namn på era cyklar** så att ingen cykel som fortfarande används av boende i föreningen avlägsnas av misstag.

- Loftgångar

Loftgångar är allmän yta och utrymningsväg och ska därför hållas tomma från bord, stolar, barnvagnar, blommor och dyl. Dessutom är rökning förbjuden på loftgångarna.

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

OVK är färdig i samtliga portar som nu är godkända.

Pågående arbeten

- Trapphus

Vi i styrelsen hoppas att alla är nöjda med den målning och renovering som har gjorts i trapphusen. När vädret blir varmare kommer även portarna och förrådsdörrarna att målas utvändigt. Nästa steg är att göra en upprustning av trappräckena vilket kommer göras inom kort.

- Ny leverantör av bredband

Med förra nyhetsbrevet gick styrelsen ut med en förfrågan och enkätundersökning för att se om det fanns ett intresse av att föreningen skulle teckna ett kollektivt avtal för bredband och TV. Återkopplingen på detta har i stort sätt uteslutande varit positivt, varför styrelsen valt att gå vidare och tecknat ett 5-årigt avtal med Telia. Avtalet innebär att samtliga lägenheter från och med 1 oktober får tillgång till bredband med hastigheten 700/700 Mbit och digital-TV med kanalpaketet lagom.

Kanaler



Kostnaden för tjänsten blir för medlemmar 231 kr/mån. Kostnaden kommer att läggas direkt på avgiften från och med att tjänsten träder i kraft 1 oktober. För hyresgäster kommer hyran att höjas enligt avtal mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen. Hyresgäster har dock rätten att tacka nej till tjänsten genom att svara på blanketten som skickats ut.

Trådlös router och HD-förberedd digitalbox ingår i månadskostnaden med garantitid under hela avtalstiden, dvs 5 år. Utrustningen tillhör dock föreningen och lägenheten vilket betyder att vid en eventuell flytt så får utrustningen inte tas med utan lämnas kvar till nästa lägenhetsinnehavare. TV-tjänst för flera rum ingår också, tjänst för upp till 3 TV apparater extra per lägenhet. Dock så behöver man själv införskaffa extra digitalboxar till dessa TV-apparater. Det finns också möjlighet att utöka de kollektiva tjänsterna med individuella avtal, om man t.ex. önskar utöka TV paketet med fler kanaler eller önskar IP-telefoni. Utöver detta så ingår dessutom flertalet mervärdetjänster så som playkanaler, filmbutik och Play+ (dvs tillgång till TV i mobila enheter så som mobil och surfplatta).

I och med att vi tecknar detta gruppavtal ges Telia exklusiv rätt till nätet, varför öppen fiber försvinner. Detta innebär att det inte längre kommer att gå att teckna avtal med andra tjänsteleverantörer. **Styrelsen uppmanar därför att våra medlemmar avslutar sina nuvarande abonnemang för TV och Bredband till 1 oktober för att undvika dubbla kostnader.**

- Temperatur

QSEC har nu genomfört injusteringen av föreningens värmesystem. Det är några anmärkningar kvar för dem att åtgärda, sedan kommer de tillbaka nästa vinter för ett återbesök och kontroll att vi har rätt temperaturer i lägenheter och radiatorer. Utefter de mätresultaten kommer efterjusteringar och åtgärder genomföras.

En del medlemmar har hört av sig efter injusteringen och meddelat att de upplever ett betydligt behagligare inomhusklimat, medan andra hört av sig och meddelat att de fått det kallare. I vissa fall har QSEC behövt göra justeringar, i andra fall kan det upplevas som väldigt kallt om man sedan tidigare haft väldigt varmt och efter injusteringen fått något sänkt temperatur. Tidigare har det varit så att vissa haft det väldigt varmt "på andras bekostnad". Målet med injusteringen är att jämna ut temperaturen så att samtliga lägenheter får likvärdig/jämn temperatur. Att elementen är kalla kan också bero på att termostaten stänger av elementet när temperaturen i rummet är tillräckligt hög. Det behöver alltså inte vara något fel utan termostaten fyller sin funktion. QSEC har också gjort återbesök i vissa lägenheter och konstaterar att det är väldigt kallt på golven runt balkong- och ytterdörrar samt dragigt runt fönster. *Styrelsen vill därför påminna medlemmar om att se över sina tätningslistor* då de nu i många fall börjar bli torra och slitna och inte längre fyller sin funktion vilket leder till onödigt drag och kyla. Nya tätningslistor kan göra stor skillnad för temperaturen i lägenheten!

När man upplever att det är kallt och dragigt i lägenheten är det också lockande att stänga tilluftsventilerna som sitter ovanför fönstren. Detta är dock ingen bra ide, utan kan störa hela ventilationssystemet och orsaka dålig inomhusluft. Det ska alltid vara ett svagt undertryck i lägenheten så att ny luft kan komma in genom tilluftsventilerna i de rum där vi vistas mest, som sovrum och vardagsrum, och sugas ut på ställen där de blir mest förorenade, alltså kök och badrum. Det ska alltså hela tiden komma in lika mycket luft som det sugas ut. Stänger man en ventil kommer insuget och draget öka i de andra ventilerna som fortfarande är öppna. Om tilluftsventilerna stängs igen kan det inte komma in tillräckligt med luft vilket medför att den gamla luften inte heller kan sugas ut tillräckligt fort, undertrycket blir för stort och det kan istället sugas in genom de ventiler där det är tänkt att det ska sugas ut. I värsta fall kan det leda till grannens frånluft sugas in i lägenheten med matos och dålig lukt. Styrelsen vill därför uppmana

er att hålla era tilluftsventiler öppna.

Kommande arbeten

- Tvättstugan

Under året kommer maskinparken i tvättstugan bytas ut vilket betyder att denna kommer vara avstängd under de dagar detta arbete utförs. Inga nya maskiner är ännu upphandlade och ingen exakt tidsplan är satt. Belysningen i tvättstugan kommer dessutom att bytas ut.

- Energideklaration

Enligt lag ska det finnas en giltig energideklaration för nästan alla flerbostadshus i Sverige.

Deklarationen ger ett mått eller ett värde på husets energianvändning som används för uppvärmning, fastighetsel, varmvatten och eventuellt kyla. Det kallas för husets energiprestanda. Energideklarationen gäller i tio år, därefter ska den förnyas igen.

I år är det dags för vår förening att göra en ny energideklaration och styrelsen har därför anlitat WIAB för genomförandet av detta.

- Värmepump

Kostnaden för uppvärmningen av fastigheten är idag en av föreningens största utgifter. För att försöka minska denna kostnad har styrelsen förutom att upphandla en injustering av värmesystemet även börjat titta på möjligheterna att installera en värmepump. Det finns sedan tidigare ett system för att återvinna värme från ventilationen installerat i fastigheten, med detta system har inte varit i bruk under många år. Styrelsens förhoppning är att en ny värmepump ska gå att ansluta till det befintliga systemet och på ett kostnadseffektivt sätt kunna komplettera uppvärmningen genom fjärrvärme.

Vänliga hälsningar,
Styrelsen