

PRÄSTGÅRDSNYTT

Nyhetsbrev BRF Prästgårdsgränd 8-18 NR:2 JULI 2019

Extrastämma efter sommaren för beslut om solceller, sedumtak och källsortering

Som tidigare nämnt är föreningens tak i stort behov av renovering. Styrelsen har anlitat byggkonsulten Sustend för projekteringen av detta och enligt tidsplanen ska renoveringsarbetet genomföras **2020**.

I samband med takrenoveringen har styrelsen tittat på om det finns möjligheter för att installera solceller samt eventuellt installera ett sedumtak över tvättstugan. Det finns fördelar att genomföra detta i samband med en takrenovering, det innebär bl.a. lägre etableringskostnader. Styrelsen har därför gett Sustend i uppdrag att utreda förutsättningarna och möjligheterna för detta.

Fördelar med att investera i solceller:

- Det minskar behovet av köpt el vilket gör att elkostnaderna för föreningen blir lägre.
- Solenergi är en förnybar energikälla. Dess elproduktion avger inte utsläpp som påverkar miljön.
- Installerande av solceller kan alltså stärka föreningens miljöprofil och i sin tur öka fastighetens värde.
- Solceller kräver knappt något underhållsarbete.

Hur fungerar solceller?

1. Ljuset från solen träffar solcellerna på hustaket och det bildas likström.
2. Elen leds till en växelriktare som omvandlar likströmmen till vanlig 230 V växelström.
3. Elen leds vidare till husets elcentral för användning i huset.
4. En elmätare registrerar den el som matas ut från huset och in på elnätet. Därmed kan föreningen få ersättning för den energi som inte konsumeras under dagen.

Vad är ett Sedumtak?

Ett sedumtak är ett tak som består av växtsorten sedum. Sedumtak har många fördelar

Fördelar med Sedumtak:

- Tätskikten under taket håller längre eftersom det då blir skyddat från solens UV-strålning.
- Sedumtak absorberar luftföroreningar och isolerar mot värme och kyla och gör därigenom temperaturen i byggnaden jämnare och energikostnaderna lägre.
- Sedum bidrar till en naturlig dagvattenhantering och minskar därför risken för översvämningar då dagvattensystemet inte behöver belastas lika hårt.
- Det ökar luftfuktigheten och dämpar samtidigt ljudnivåer.
- Kräver minimalt underhåll då sedum ingår i växtfamiljen fetbladsväxter. Fetbladsväxter har grova blad som genom sin vattenhållande förmåga kan överleva långa perioder utan vatten.
- Ett sedumtak främjar biologisk mångfald.

Varför extrastämma?

När ett ärende enligt stadgar eller lag kräver ett stämmobeslut eller att styrelsen i linje med aktsamhetsprincipen vill att alla medlemmar i föreningen ska fatta ett viktigt beslut är det vanligt att en styrelse utlyser en extrastämma. I detta fall handlar det om omfattande förändringar av föreningens hus varför beslutet måste fattas av stämman i enlighet med föreningens stadgar §28.

För att kunna gå vidare i arbetet kring solceller och sedumtak vill vi i styrelsen veta om intresset finns hos övriga medlemmar. Styrelsen kommer därför att kalla till en extrastämma efter sommaren för att gå igenom tänkta investeringar och rösta fram ett förslag för hur vi ska gå vidare i projekteringen. Under extrastämman kommer vi även lyfta frågan kring källsortering för beslut. Detta på grund av för få svar på den tidigare utskickade enkäten.

Har ni synpunkter eller funderingar är ni välkomna att kontakta oss. Inför extrastämman kommer vi även hålla ett öppet hus där ni kan träffa oss för dialog och frågor kring takprojektet och sopsorteringen. Mer info kring detta kommer.

Övrig info

Behörighet port 14 & 18

För några år sedan valde vi att stänga dörren in mot gården till port 18, detta på grund av obehöriga i trapphusen och skadegörelser. Nu när vi har blivit av problemen erbjuder vi därför boende i port 18 återigen tillgång till denna dörr.

Vi kommer börja med att endast ge tillbaka behörigheten för brickorna, vilket gör att det endast går att komma in genom dörren. Vi avvaktar med eventuellt utbyte av låscylinder till dörren för att även möjliggöra utpassage.

Loftgångsreoveringarna

Loftgångsreoveringarna är nu i stort klara. Entreprenören Dipart har lagat sprickor, bilat upp, rostskyddat och gjutit igen alla lyftöglor samt dragit nya fogar. Ett arbete i förebyggande syfte för att förhindra korrosion och sprickor.

I samband med loftgångsreoveringen uppmärksammades skador på en av loftgångsplattorna i port 12. Denna skada behöver en mer omfattande reovering vilket Dipart har fått i uppdrag att genomföra senare under året.

Sommarstängt

Vi i styrelsen vill önska er alla en trevlig sommar. Under juli månad befinner vi oss precis som många andra på semester. Detta innebär bland annat längre svarstider på mejl.

Vid eventuella driftfel kan ni kontakta vår tekniska förvaltare direkt. Fler kontaktuppgifter finns på hemsidan samt i varje anslag i varje port.

WIAB: info@wiabservice.se eller 08-802040