

ENERGIAVTAL MED HSB

HSB Brf Trollberget har energiavtal med HSB. Avtalet innebär i korthet att vi jobbar för att sänka totalkostnaden för värme, el och vatten. Detta arbete kommer att pågå fortlöpande under en femårsperiod. Avtalet började gälla 1 oktober 2017.

Bostadsrättföreningen har inga förpliktelser till investeringar men HSB presenterar kontinuerligt åtgärdsförslag i syfte att sänka våra energikostnader så mycket som möjligt ofta med ett jämnare och rättvisare inomhusklimat som resultat.

När vi arbetar med att optimera fastigheten kan problem uppstå. Beroende på vilka åtgärder som utförs kan obalans med värmen och/eller varmvattnet i fastigheten förekomma. Om du misstänker att något är fel är det bra om du meddelar fastighetsskötaren via HSB felanmälan. Han vet vilka temperaturer som är okej eller inte och hur du ska mäta. Innan du ringer bör du dock först utesluta fel som du själv ansvarar för, se sida 2 för tips.



När du konstaterat att något är fel vill vi att du alltid gör en felanmälan till HSB på tel. 010-442 50 00 eller felanmalan.mail@hsb.se

Låga driftskostnader gynnar alla medlemmar då ni betalar för dessa gemensamt!

Kontaktpersoner i BRF

Fastighetsskötare HSB:	Håkan Engstrand	tel. 010-442 50 00
Teknisk förvaltare HSB:	Anette Bouzaïene	tel. 010-442 50 00

Med vänliga hälsningar
Styrelsen i HSB Brf Trollberget

TIPS FRÅN ENERGIKONSULTEN

Värme är viktigt! Därför anmäler också många boende att man upplever fel på den. Nedan listar vi några av de vanligaste fel som inte är fel utan du ansvarar för att själv kontrollera så inte ni som brf, eller i vissa fall som privatpersoner, råkar ut för felsökningskostnader som visar sig inte vara något fel.

Termometern – så mäter du

Ska inte avläsas om den sitter på eller i närheten av en yttervägg eller fönster. Temperaturen som är relevant är i din vistelsezon som mäts ca 1 meter från yttervägg och golv.

Temperaturen bör vara ca 21 grader och som lägst 20 grader.

Termostaten eller vredet

En vanlig felorsak med båda dessa är att de inte är vridna tillräckligt högt. Vanligt är att man vridit ner dessa över sommaren och glömmet vrida upp till hösten/vintern.

Om du är osäker se till att alltid ha dessa vridna till max inställning. Man vrider dem då motsols tills det tar stopp. Om det då blir för varmt vrider man sedan ner dessa i små steg till man får en behaglig temperatur. Låt det dock gå ett dygn mellan justeringarna då det kan ta sin tid för rummet att justera värmen.

Föredrar man svalare i t ex sovrummet se till att stänga dörren då det påverkar värmen i hela bostaden när man vrider ner temperaturen.

Möblering

Både termostatventiler och element behöver fri cirkulation. Inred därför inte med möbler eller tunga gardiner framför – de hindrar värmen från att strömma ut i rummet. Undvik också värmealstrande apparater för nära termostaten. Värmen från t.ex. en tv kan göra att en termostat slår av.

Köksfläkten

Om fläkten står på ett forcerat läge, som vid matlagning, i onödan kan den bidra till att värmen dras ut ur lägenheten.

Vädra rätt

När du vädrar så gör det snabbt och effektivt, gärna med tvärdrag i max 10 minuter. Kalluften från ett fönster som står på glänt kyler ner lägenheten. Det kan ta lång tid att värma upp tak, väggar och golv som kylts ner under en längre period. Man kan inte vädra längre tider och samtidigt förvänta sig att värmen blir okej kort tid efter man slutat vädra. Glöm inte att vrida ner termostaten helt medan du vädrar!

Elementskydd

Att bygga in sitt element för att snygga till det gör att värmeavgivningen minskar så det får betydelse för inomhustemperaturen. Val av elementstorlek och injustering av fastighetens värmesystem är nästan alltid utfört under förutsättning att dessa är fria mot rummet. Väljer man att använda elementskydd så gör man med andra ord ett val som din bostadsrättsförening inte kan göra något åt ifall du har det svalare i din bostad.

VAD FÅR DU SOM BOSTADSRÄTT SINNEHAVARE GÖRA OCH INTE GÖRA?

Som ägare av en bostadsrätt får du göra vissa saker utan föreningens godkännande. Det kan till exempel handla om att tapetsera om, byta golvbeläggningar, byta vitvaror eller köksskåp, se föreningens stadgar § 31.

Du får dock inte, utan föreningens godkännande göra förändringar i lägenheten som på något sätt påverkar värmesystem, ventilationssystem, vattensystem eller elsystem. Anledningen till detta är att föreningen äger och ansvarar för de större tekniska installationssystemen. Det innebär inte att man inte kan göra förändringar i dessa men de måste godkännas av föreningen, se föreningens stadgar § 37.

Det finns dessutom saker som du absolut inte får göra.

Exempel på åtgärder som INTE får göras

- Ändra inställning/skruva på ventilationsdon
- Stänga tilluftventiler vid fönster/vägg
- Ändra inställningar på radiatorer förutom att vrida på termostaten
- Byte av radiatorer

Exempel på förändringar som MÅSTE godkännas av styrelsen

- Installation av vattenburen handdukstork. Vattenburen handdukstork FÅR INTE installeras på VVC-kretsen.

Exempel på förändringar som får göras utan godkännande men med vissa krav från föreningen

- Byte/installation av diskmaskin. Kraven är att golvplacerad diskmaskin skall installeras med läckageskydd under. Fast elinstallation skall göras av behörig elektriker och vattenanslutning skall göras av auktoriserad VVS-installatör.
- Byte av kyl/frys. Kraven är att kyl/frys har läckageskydd under.
- Byte/installation av tvättmaskin. Kraven är att tvättmaskin installeras i våtutrymme. Fast installation av el skall göras av behörig elektriker. Vattenanslutning skall göras av auktoriserad VVS-installatör.
- Installation av elektrisk handdukstork. Kravet är att installation sker av behörig elektriker.
- Byte av ytskikt (golv, väggar eller tak) i våtutrymmen. Alla arbeten MÅSTE utföras av firma auktoriserade av GVK för Säkra Våtrum eller motsvarande.
- Luftning av radiatorer. Tänk bara på att omgående torka bort allt vatten som kommer ur radiatorn. Om vattnet är smutsigt, meddela fastighetsskötaren.