

BRF Träklotsen 2

Föreningsmeddelande 2021-4

2021-04-20



Hej!

Tack till alla som har svarat på enkäten om garageport, hissgrupp och bevattning, det har varit till stor hjälp för det gemensamma med hus och mark!

Vi har en hissgrupp som startar sitt jobb i juni. Det kommer rapporter och information efter hand.

Med bästa hälsningar
Styrelsen



Innehåll

Inför Stämman 26 april

Grillsäsong!

Saknar du din cykel?

Hjälp! Vad gör jag nu...?

Sop-projektet

Information om fastigheten

- LED-ifiering klar
- Reningssystem i radiatorkretsen
- Driftuppkopplingar, datatrafik och gruppabonnemang
- Slutrapport Energikartläggningsstödet
- Energiförbrukning: IMD Varmvatten?

Inför Stämma 26 april

Den 5 april delades kallelse med poströstformulär ut.

Vi har handsprit men du kan om du vill vara extra försiktig ta med egen penna för signering på röstlängden.

De 19 funktionärerna förses av föreningen med corona-skydden visir, munskydd och handskar.

...och så lite kul...

Det blir bildspel, fotografering och film under tiden som röstinlämning pågår. Vi ses!

Grillsäsong!

Det har kommit frågor om hur man kan och får grilla på balkong och i lusthus.

Tips hittar du på hemsidans nya flik [Grilltips](#).

Saknar du din cykel?

Cyklarna i garaget forslas bort i slutet av april. Ställ in den i cykelförrådet ifall du vill ha den kvar, senast 26 april.

Hjälp! Vad gör jag nu...?

Strömavbrott, vattenläckage, läs i lugn och ro så att du vet var du hittar telefonnummer om olyckan är framme. Steg för steg-anvisning finns på [flikar under Felanmälan](#).



Som du nog sett i aprils månadsbrev – som du fick i postboxen tillsammans med ett frökort – är det slutspurt som gäller för vårt sorteringsprojekt. Målet är att sortera ut ALLT matavfall ur restsoporna :-).

Och om du inte kan närvara vid stämman kan du se vår film – [klicka här](#).

INFORMATION OM FASTIGHETEN

LED-ifieringen

Utbytet av alla armaturer är snart klart. Vi testar att ha tänt i trapphus på ett nytt sätt. Funkar det för din del? Om det inte gör det behöver vi få veta det så att elektrikern kan ändra inställningarna. Vi fick ett bidrag till en tredjedel av investeringen av Naturskyddsföreningen.

Det gick fint och fort att tömma grovförrådet tack vara ett raskt och hjälpsamt gäng, tack till er!

Reningssystem i radiatorkretsen

Vi har gått igenom alla radiatorer (350 st) med tre års mellanrum, 2017 och 2020, för att rensa runt nålar och byta de delar som har rostat. Detta har båda gångerna uppgått till arbetskostnad 70 000 kr per år, även om vi blev bjudna på jobbet 2020. De 16 ställena som reparerades i januari kostade 44 707 kr. Den rostiga radiatorn på barn-wc invid valvet är utbytt 15 mars. 7 000 kr.

Ett reningssystem med avgasning, rensning av samtliga partiklar och med pH-värde som vårdar på insidan av rör och radiatorer kostar drygt 70 000 kr. Filtermassa årlig tillförsel kostar 4 000:-. Metoden har använts i bostäder sedan 80-talet, och dessförinnan inom andra områden som t ex fartyg.

Sammanfattning: Det är bättre att lägga pengarna på förebyggande rening, då slipper vi de dyra reparationerna.

Driftuppkopplingar, datatrafik och gruppabonnemang

Vi är i färd med att hitta en modell där vi får en lägre kostnad för driftövervakning som utökas till att vara komplett.

Värmeanläggning, katodskydd, ventilation och Energy Hub är igång, men bara två har övervakning just nu.

Förändringen ryms inom befintliga avtal, och leverantörerna har gett klartecken.

Vi har samtidigt tittat på möjligheten att teckna gruppabonnemang hos ComHem, vilket blir billigare för oss som bor, men vi måste i så fall höja avgiften för att täcka mellanskillnaden så då försvinner poängen med gruppabonnemang.

Slutrapport Energikartläggningsstödet

År 2018 ansökte vi hos Energimyndigheten om 50 000 kr för att kunna kartlägga hur vårt hus förbrukar olika energislag. I mars lämnade vi in slutrapporten, och den blev godkänd.

Energiförbrukning: IMD Varmvatten?

Vi har utrett frågan om det är lämpligt att varje lägenhet betalar för sin egen förbrukning av varmvatten, men våra stammar och rördragningar är byggda på så sätt att det blir dyrt att sätta mätare.

Sammanfattning: Idag finns det inget värde i att sätta mätare eftersom det tar lång tid för föreningen att få tillbaka investeringen, och det kommer att kosta alla boende mer på grund av den extra kostnad som föreningen behöver ta ut för att täcka investeringen.

Framtid: I samband med stambyte kan det möjligen bli aktuellt att sätta mätare eftersom man ändrar på rördragningen. Har vi bergvärme eller solpaneler påverkas kostnaden för förbrukning, men det får vi ta reda på när det blir aktuellt.