

# BRF Träklotsen 2

## Föreningsmeddelande 2021-9

2021-10-31



Hej!

Ett varmt tack!

Vi var cirka 30 personer som hjälptes åt med att göra i ordning inför vintern. Hjulet på skottkärran gav upp före start, men allt annat som att skura lövsilarna, portarna och deras ramar, ta bort grus i sprinthålen, skära ur syrenen och mycket annat fick vi gjort!

Fem personer som lämnade återbud har fått sysslor att utföra en annan dag. Kan du lägga en timme i höst så hör av dig till Olga i styrelsen så kommer förslag för dig att göra.

En fin start på hösten önskar styrelsen!

### Ur innehållet

- ❖ I fokus – värme
- ❖ Budget 2022 och beslut
  - Hyror & månadsavgifter
  - Ändring av el-debitering
- ❖ Saker på gång i vår förening
  - Gran till advent
  - Valberedning startar
  - Om fastigheten

Föreningsmeddelandet är ett sätt för din styrelse att informera. Det är också en plats för boende att göra sig hörda.

Redaktör: Alexander Mehlmann  
Frågor eller kommentarer på innehållet?  
Skriv till [Alexander](#).



# I fokus: värme

**När höstkylan kom krypande** var det flera som upplevde att det var kallt i lägenheten. Sedan dess har startdatum för komfortvärmens flyttats från 1 oktober till 15 september. Rutin för felanmälan av värme verifierad (se nedan) och installation av reningsystem för radiatorkretsen beslutad.

**När du tycker att du har för kallt** i din lägenhet bör du *först* se efter i [Curves](#) hur din temperaturkurva ser ut, du ser den timme för timme. Du loggar in med användarnamn 613045XX där XX är ditt lägenhetsnummer (finns på lägenhetsdörren). I 'Domän'-rutan skriver du HSB.

Därefter gör du en felanmälan *för din lägenhet* [till HSB felanmälan](#) på telefon 010-442 50 00 under kontorstid eller [via hemsidans formulär](#) på andra tider.

## Vad händer när du felanmäler?

Du får först svara på några frågor som handläggaren ställer. Fastighetsskötare kallas in för att kontrollera temperaturen med kalibrerad termometer, vid behov trycket i radiatorkretsen och har kontinuerlig kontakt med HSB Värmland.

HSB Värmland kan ändra inställningar i värmestyrssystemet, t ex radiator-

vattnets temperatur i förhållande till bl a utetemperaturen, den så kallade styrkurvan. De kan också skicka lokal värmetekniker samt ta kontakt med styrelsen för att lösa specifika problem.

## Våra avtal för drift av värme

Vi har ett avtal för drift av värme och energioptimering med HSB Värmland samt ett separat avtal med Ecoguard för avläsning av såväl elförbrukning som lägenhetstemperatur (Curves).

Du finner information om avtalen och statistik från energioptimeringen under [Om föreningen](#) på hemsidan.

## Vad gör styrelsen?

Styrelsen arbetar kontinuerligt med att följa upp felanmälningar som kommer in via HSB felanmälan, gör åtgärder, informerar och förebygger.

### Om felanmälan utanför kontorstid

Utanför kontorstid har vi ett särskilt jouravtal med Securitas Jourmontör för inomhustemperatur, ström, översvämning och stopp i avlopp. Vilka klockslag som gäller ser du på det anslag som sitter i varje entré. Ingen annan firma får anlitas.



# Budget 2022 och beslut

Styrelsens budgetmöte har ägt rum. Vi har planerat för ett ekonomiskt och underhållsmässigt lugnt 2022, och det är perfekt för en ny ordförande att träda in i.

## **Beslut som berör din ekonomi**

Hyror och månadsavgifter lämnas oförändrade för 2022.

### Ändring av debitering av hushållsel

HSB vidaredebiterar hushållselen tillsammans med månadsavgiften, i efterskott, vilket gör att föreningen ständigt ligger ute med större belopp. För att råda bot på detta, kommer vi från och med 1 januari 2022 att ändra till *kvartalsdebitering*. Det innebär att tre månaders förbrukning debiteras i klump. Så här blir övergången:

*2021:* Decemberavin avseende lägenhetsavgift med förfallodag sista november, innehåller el-avgiften för augusti månads förbrukning.

*2022:* Avin för januaris lägenhetsavgift med förfallodag 31 december 2021 innehåller elavgifter för sep-okt-nov 2021.

Avin för februari och mars innehåller inga elavgifter medan aprils avi innehåller elavgifter för dec, jan och feb. Och så rullar det på.

### Annat aktuellt i budget

Vi har prioriterat hårt för att inte behöva höja månadsavgifter och hyror.

Det som är kvar är

- löpande reparationer på grund av slitage
- automation (ihopkoppling av datatrafik och last-balansering mellan de inkommande tre elfaserna),
- laddplatser i garaget
- apparatur för rengöring av radiator- kretsens vatten
- golvvård,
- och en gran.

Vi har en buffert för plötsliga stopp som är utöver normalt slitage i hiss och tvättstuga. Rengöring av ventilation (sex år sedan sist) och stamspolning (vart femte år) är måsten liksom andra funktionskontroller.



# Saker på gång...

## Gran

Vår gemensamma insats på området sophertering har gett ett bra resultat – håll utkik efter artikel om oss i SEOMs tidning. Som ytterligare tack till oss alla har vi beställt en gran till advent.

## Valberedningen

Valberedningen har startat sitt arbete. Vi vet redan nu att vi har behov av en ny ordförande.

## Inglasning av balkonger

En förfrågan har kommit in om att kunna göra detta. Eftersom det blir en förändring av fasaden, krävs bygglov. Det blir en fråga för stämman i vår.

## Tips

Kontrollera att brandvarnare fungerar - det kan vara dags att byta batterier.

## Information om fastigheten

- Driftutrymmena kopplas ihop digitalt för att minska kostnaden för data- trafik. I detta ingår nu också ventilationsaggregatet, för smidigare felrapportering.
- Reningsutrustning för radiator- kretsen installeras i fjärrvärme- centralen. På så sätt förlänger vi radiatorkretsens livslängd och minskar risken för störningar i värmesystemet.
- Takarbete ovanför port 11 sker före vintern, fasta installationer (AC) tas bort och kupor lagas.
- Kärlen för glasåtervinning får inkast- håll i locken. På så sätt minskar vi ljudnivån med nästan hälften – från 97.3 dB (A) vid öppet lock till 89,5 dB (A). Uppmätt med Arbetsmiljö- verkets app Buller.
- Grinden: Ett handtag är under beställning hos smed.