



Informationsbrev, andra kvartalet 2024

Kära medlem,

Här kommer styrelsens informationsbrev för vintern och våren 2024.

Stölder/inbrott

Under senare tid har det förekommit stöld från och inbrottsförsök via uteplats/balkong på nedre plan. Det har också skett ett inbrott i gästlägenheten. Styrelsen manar därför till extra vaksamhet och försiktighet och rekommenderar att fönster och balkongdörrar hålls stängda när ingen är hemma och att inget stöldbegärligt förvaras på balkongerna.

Besiktning vid ägarbyte

Styrelsen har som rutin att ge vår förvaltare i uppdrag att göra en syn av lägenheterna inför ägarbyten. Avsikten är att föreningen då kan fånga upp om det skett ändringar i lägenheterna som inte har godkänts av styrelsen innan ett medlemsutträde kan medges. Det kan vara förändring eller förvanskning av ventilationssystemet, ingrepp i bärande väggar, brister i tätskikt (t.ex. saknad klämring i golvbrunn), läckande armaturer, status på radiatorer etc. Detta för att föreningen och alla övriga medlemmar inte ska riskera att behöva belastas med kostnader som enskilda avgående medlemmar åsamkat föreningen, eller tillträdande medlem genom felaktiga åtgärder.

Tänk därför på att alltid ansöka om godkännande vid förändringar i lägenheten innan arbeten påbörjas. Vissa åtgärder kräver inte tillstånd, men styrelsen kan guida med hjälp av vår förvaltare så det inte blir fel. Om en utredning behöver göras vid mer komplicerade fall debiteras en kostnad. Vi har i flera fall upptäckt att man förvanskat ventilationssystemet vilket säljaren fått återställa till stor kostnad. Se blankett och information på hemsidan. <https://ravsaxen.bostadsratterna.se/>

Ny bokningsrutin för tvättstuga och bastu

Vi har beställt ett nytt digitalt bokningssystem för tvättstugorna som ersätter det hittillsvarande systemet. Det kommer till en början endast vara bokningsbart i tvättstugehallen. När vi ser att detta fungerar stabilt kan vi eventuellt låta göra det bokningsbart även via nätet. En separat detaljerad information kommer inom kort.

Bastu

Föreningen har i samband med ombyggnaden i port 63 låtit en bastu ingå i projektet. Denna kommer att kunna bokas via det nya digitala bokningssystemet i tvättstugan. Vi återkommer med mer information om rutiner och kostnad när allt är klart.

Sophantering

Till följd att vi blir fler medlemmar och boende i föreningen har styrelsen beslutat att utöka tömningsfrekvensen för bioavfall till veckovis. Vi kommer att bevaka kapaciteten i soprummen så att det fungerar bra även med ytterligare 11 lägenheter. En omdisposition i bland annat återvinningsrummet kommer också att ske till följd av detta.

Trädfällning

Utanför port 61 har ett träd tagits ned. Orsaken är att den plattform för brandstege som byggts blivit för liten. När denna nu utökas behöver även skapas fri väg upp till utrymningsfönstren på fasaden. Styrelsen kommer senare att återuppta frågan om utemiljön, träd och växtlighet, bland annat utefter Artemisgatan när byggnationerna är klara.

Cykelrummen, rensning

Synpunkter har framförts om att det står cyklar och skräpar i cykelrummen, det vill säga att de inte används och övergivits av sina ägare. De tar då upp plats för de som aktivt behöver plats. En aktivitet kommer att inledas för att frigöra rummen från dessa. En separat information kommer inom kort. Vet du att du har en cykel som är kvarglömd, urvuxen eller oönskad, sälj eller skrota den redan nu.

Luftfilter i radiatorer

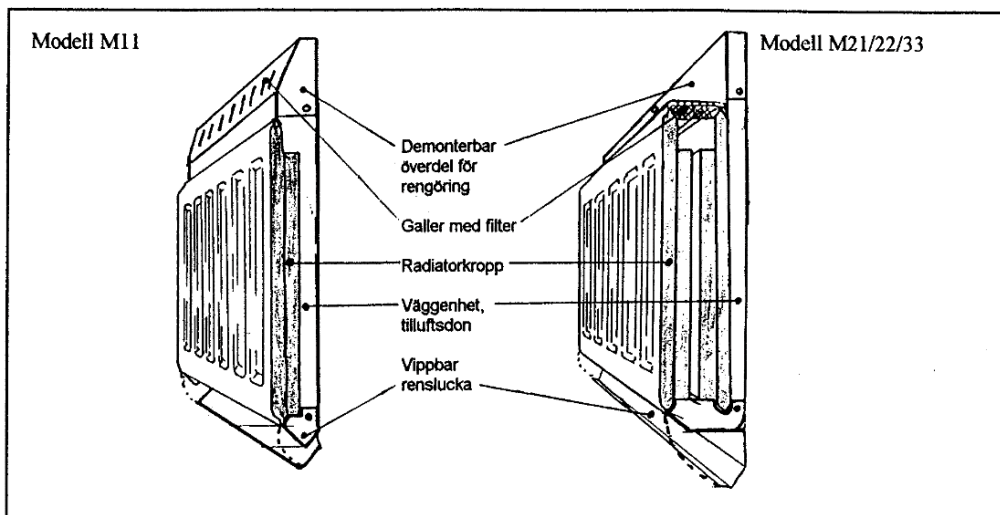
Styrelsen har fått frågor om filter till de radiatorer som sitter bredvid balkongdörren. Styrelsen har nu forskat lite kring tilluftsdonet och filter till detta. Tilluften flödar in genom väggen ner genom den plåtkanal som sitter bakom radiatorn. Under radiatorn sitter en kåpa som ska fällas ner och dammsugas ren från ev. skräp och damm som kommit in via tilluftkanalen. Därefter ska den stängas. Via denna kåpa vänder den kalla luften upp genom radiatorn och värms. Om man önska komplettera med ett luftfilter så ska det sitta under gallret längst upp men ovanpå lamellerna i radiatorn. Vi har inte hittat någon detaljist som säljer dessa filter till privatpersoner. Man kan även klippa till ett filter av filtermaterial typ det som man köper till andra ventilationsdon eller dammsugare och lägga dit. Se bilaga.

Med vänlig hälsning,

Styrelsen

Drift- och skötselinstruktion

Ventus FH tilluftsdon



FUNKTION:

Epecon Ventus tilluftsdon har installerats för att värma tillförd uteluft till lokalerna. Dess funktion kräver att undertryck i lokalerna skapas med hjälp av frånluftsfläktar. Undertrycket som fläktarna skapar tvingar uteluften att ta sig in genom tilluftsdonet Ventus. Den varma radiatoren kommer att värma den kalla uteluften till behaglig temperatur så att obehag i form av drag eliminerar.

KONSTRUKTION:

Den kalla uteluften tas in genom en väggkanal från yttreväggens utsida. Väggkanalen släpper luften i donets väggenhet och luften tvingas ned till radiatorns underkant för att sedan stiga upp för radiatorytan. Luften släpps ut i toppen på radiatoren där filter är placerat.

Ingående delar är tillverkade av rostskyddad stålplåt samt synliga delar är lackerade. Färgnyans RAL 9010.

RENGÖRING

Ventus rengörs regelbundet både in- och utvändigt. Använd ljummet vatten med mildt diskmedel och mjuk trasa för att torka av donets utvändiga ytor.

Invändiga ytor blir åtkomliga efter att donets underdel lossas och vippas ned med enkelt handgrepp. För att rengöra väggenhetens insida underifrån kan med fördel en flexibel sugslang av gummi edyl anslutas till dammsugaren. Dammsug radiatorns plåtytor som innesluts av donkonstruktionen. Vippa upp donets underdel mot radiatoren och se till att den fäster ordentligt.

Även donets överdel kan demonteras för rengöring av vägggenomföringen samt donets ovandel. Ta bort skruvarna på vardera sida om väggenheten och lyft lådan rakt upp ca 15mm. Dra sedan lådan uppåt/utåt. Rengöring invändigt bör ske ca två gånger per år.

När lådan ska återmonteras, se till att den går ner ordentligt över den fasta delen bakom radiatoren. Återmontera skruvarna.

SPJÄLL

I väggenheten sitter ett spjäll som regleras från väggenhetens ovankant via justerskruv. Spjället kan med hjälp av justerskraven stängas vid katastroflarm, giftutsläpp i uteluften mm.

Normalt ska spjället vara fullt öppet !!

FILTERBYTE

Ventus är utrustad med filter för rening av intagsluften.

Filtret sitter beläget i radiatorns topp under gallret. Svart filter är grovfilter som är tvättbart.

Vitt filter, om sådant är monterat, är finfilter som måste bytas efter nedsmutsning.

Det är nödvändigt att rengöra/byta filter ca två gånger per år.

Intervallen kan dock variera beroende på uteluftens kvalitet.

Var noga med rengöring/byte av filtret.

Donets funktion är beroende av filtrets kondition !