

# BRF KVANNEN

INFOBLAD JUNI 2021



## INNEHÅLL

- Info om VVS projektet
- Radon
- Elbilar och laddning av dessa
- Avflyttningsbesiktning

## Ordförande har ordet

Åh, vad härligt att sommaren anlönt, med ett och annat lätt sommarregn. Grillande föräldrar och plaskande barn, det är sommar! Tänk på att grilla vettigt så att det inte osar på grannen, plocka undan grillen när det är färdig grillat. Badpoolen tömmer du naturligtvis så att inga andra barn kan "drutta" i och poolerna tas bort när det är färdigbadat så gräset kan klippas. Håll inte bara ut vattnet på geäsmattan, kolla om det finns någon rabatt där vattnet kan komma till nytta.

## Lite kort om VVS projektet

Det löper på och ni har säkert sett en och annan person gå omkring i området och tittat in i diverse förråd, entréer mm, med jackor märkta Riksbyggen. Var bara lugna för de är här och undersöker hur det ser ut hos oss. Riksbyggen kommer att kontakta några medlemmar då de vill komma in och filma i avloppen. Till september planerar de att utredning av projektet är klart, därefter påbörjas projektering. Om det går som planerat, kommer det under 2022 att bli en medlemsstämma där vi tar beslut om kommande åtgärder. Efter beslut om genomförande av projektet så är planen att arbetena startar 2023. Det kommer att informeras, hållas möten mm. Alla kommer att få information om vad som kommer att hända.

Vad är det då projektet handlar om?

**Avloppet**, relining eller byte av rör? Inget är bestämt men om det blir byte av rör så måste befintligt badrum rivras och då kommer det att ställas ut en container med ett urval av kakel, klinkers, duschkabin, badkar, kranar, toalett, handfat, handduktork mm. som medlem kan välja på. Det innebär att det blir ett helt nytt badrum. Vid relining påverkas inte badrummet. Dock ska det påpekas att 2019/2020 genomfördes en kontroll av 24 lägenheter och resultatet vad inte skoj. Det var ett antal "renoverade" badrum som var blöta och det förstår väl alla att det är en tickande bomb som kommer att drabba medlem men också föreningen (alla andra medlemmar) ekonomiskt. Ur försäkringssynpunkt räknas heller inte relining som en stamreovering.

**Värmen**, byta ledningar och element.

**Tappvatten**, gjordes för 24 år sedan och vi har haft några incidenter som indikerar att det behövs åtgärder även på detta, vilket innebär att vi planerar att även byta rören när vi ändå är inne i lägenheterna.

**Undercentraler**, modernisera, i stället för analogt så ska vi digitalisera.

**EI**, vi har även tagit med att utredningen ska omfatta byte till 3-fas. Det har hänt mycket sedan föreningen byggdes för 50 år och det var 1-fas som gällde.

**Ventilation och energiåtervinning**. Vad kan vi ta tillvara på för spillvärme? Via ventilationen försvinner mängder med värme, hur kan vi återvinna den? I utredningen tittar vi även om det är något men ventilationen som måste förbättras.

**Brandvarnare**, alla har ju en brandvarnare men hur många fungerar? Ett förslag som vi i styrelsen diskuterat är att sätta in nya moderna brandvarnare som kan varna via sms.

**Radon**, vid den senaste radonmätning så var ett antal lägenheter rödmarkerade, med snittvärden över 200 bequerel. Åtgärder för detta pågår nu genom att sätta in radonfläktar. Viktigt är att ni som kontaktas att lämna nycklar till förråd gör detta så arbetena kan fortlöpa. Kontaktperson hittar ni på utdelade information till er som berörs. Arbetena beräknas vara färdiga 21 juni förutsatt att de fått tillgång till berörda förråd. Det fanns även ett antal gulmarkerade lägenheter, med snittvärden mellan 100-199 bequerel och därmed klassade som godkända, och de kommer vi att titta för att åtgärda senare.

**IMD**, Vi har också tagit med i utredningen att se över möjligheten att gå över till Individuell Mätning och Debitering. DVS varje medlem betalar för sin egen förbrukning av el och varmvatten.

**Solceller**. Även möjligheten att förbereda för solceller så har vi även den frågan lyft i utredningen.

Kort sagt, det handlar om att lyfta föreningen till 2000-talets standard för det har ju gått 50 år och det har hänt ett och annat. Självklart så återkommer vi med mer info och vem vet, kanske vi kan ha ett informationsmöte i höst men det hänger på vilka coronarestriktioner som då gäller. Klart att detta kommer att kosta men vad är alternativet?

*Peter*

### Uppfräschning av våra gårdar

När det gäller tankar, idéer och förslag om våra gårdar så har ju inte föreningen blivit nedringda direkt men det finns ju tid kvar 😊. Vi inväntar också offert på målning av stolpar på lekredskap. De är slitna och behöver uppfräschning och ambitionen är att få det gjort nu under sommaren.

### Ladda bil i motorvärmare?

Även om bilsäljare säger att det ok, så är det inget som föreningen tillåter. Därför håller vi på med att projektera Laddstationer.

### Avflyttningsbesiktning

Föreningens bibel är **Stadgarna!** Jag utgår ifrån att alla läser den, speciellt §36. Föreningen har massa ansvar men medlemmar har också ansvar och det beskrivs i §36. Anledningen till att jag tar upp detta är att ibland blir medlemmar besvikna när de tror att det är föreningens ansvar och föreningen ska bekosta saker och ting. Det är då tråkigt att berätta att det är medlemmens ansvar. Det är därför föreningen inför **avflyttningsbesiktning**, för att säkerställa att ingen åverkan har skett på det som är föreningens ansvar såsom rör, badrum (fukt, renovering på ett otillåtet sätt) mm. Färger, tapetval och städning är något för köparen att hantera.



Under perioden 3 juli – 15 augusti har vi sommarstängt och mejl kommer endast läsas sporadiskt. Felanmälan och akuta ärenden anmäls som alltid till Sweax. Se hemsida och kontaktinfo i trapphuset.