

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – DECEMBER 2013

Snart kommer Tomten

med gröt och klappar. Det är viktigt att Tomten kommer fram säkert så håll din entré ren från snö så att han och även brevbärare, tidningsbud och framförallt du själv kan komma fram till dörren utan att halka och vricka fötter. Håll efter från början då vi som oftast har växlande väderlek med varmt och kallt varför det lätt blir is och ojämheter.

Våra husdjur gillar inte heller alltid kylan. När det blir kallt söker sig många katter till bilarnas motorhuvar för värme. Som bilägare är det inte alltid kul att komma ut till en bil med motorhuven full med tassavtryck och sand. Alla katter bor säkert inte i våra hus, men genom att låta bli att mata de främmande katterna kanske dom i alla fall söker sig till andra ställen på sikt.

Årsavgiften för 2014

Föreningens ekonomi har utvecklats stabilt. En stor osäkerhetsfaktor tidigare har varit energikostnaden som är svår att förutsäga ett år i förväg. I och med att en stor del av den rörliga delen av energikostnaden nu är överförd till IMD, sker en mer direkt debitering av verklig energikostnad istället som tidigare, då eventuell avvikelse skulle balanseras i kommande års budget.

Då föreningen inte nu längre behöver se i kristallkulan för att budgetera den rörliga delen av energikostnaden, kan vi nu med större säkerhet fastställa kostnadsbudgeten. Tillsammans med effekten av IMD kan vi nu balansera mot andra driftkostnader och därmed undvika en avgiftshöjning. Detta innebär att årsavgiften för 2014 blir oförändrad och densamma som för 2013. Vad din verkliga årskostnad blir avgörs framförallt av din energiförbrukning. Med ett förståndigt beteende och medvetenhet kan man hålla sin årskostnad på låg nivå.

IMD och energiförbrukning

Vi följer förbrukningen och effekten av IMD noggrant för att se vad vi kan förbättra ytterligare, men vi ser också stora variationer i de enskilda hushållens förbrukning, framförallt i varmvatten-

förbrukningen men även värmen. Det har nu gått ett år sedan vi införde IMD och vi kan nu se en del effekter och resultat. Även om det är en kort tid med begränsat jämförelsematerial så kan vi i alla fall dra vissa slutsatser.

Årets energiförbrukning beräknas bli ca 4% lägre än för 2012 trots mycket kall vinter. Året är dock inte slut och med en mindre kall december än 2012 vill besparingen bli bättre. Kostnaden (prognos) för 2013 ser dock ut att bli ca 1% högre än för 2012. Denna högre kostnad, trots besparing, är avhängig Fortums höjning av fjärrvärmestaxan för 2013.

Varmvattenförbrukning

Varmvattenförbrukningen per månad och per person i hushållen varierar från ca 700 liter till över 6000 liter! Tittar vi på hela hushållens förbrukning så varierar den mellan ca 700 liter/månad till över 20.000 liter/månad. Här finns mycket man som enskild person kan göra för att minska sin höga varmvattenkostnad.

Totalt har vi i föreningen dock minskat varmvattenförbrukningen med knappt 30%, vilket är ett mycket bra resultat som förhoppningsvis ska ligga kvar på denna nivå.

Värmeförbrukning

Liksom för varmvattnet finns stora skillnader mellan hushållens värmeförbrukning, även om skillnaderna inte är lika stora. Det skiljer dock 100% mellan de lägsta och högsta förbrukarna per kvadratmeter boyta. Det borde det inte göra om man tänker sig för.

Vad i består skillnaden? En stor bidragande orsak till hög förbrukning är vädring. Man ska vädra, men göra det förståndigt. Att öppna ett fönster för vädring samtidigt som elementets termostat är inställd på max är en riktig energibov. Elementet kommer att kämpa för att värma upp den

inströmmande kalluften (utan att lyckas), med maximal energiförbrukning. Om man däremot stänger av eller minskar värmen på elementet under vädringen så spar man väldigt mycket energi som man i alla fall inte skulle fått någon användning av. Vädra kort och intensivt är det bästa.

En annan energitjuv i de grå husen är entrédörrens brevkast tillsamman med avsaknad innerdörr. Här blir det rena kylfläkten. Skulle passa bättre på sommaren än under den kalla årstiden. Har man inte innerdörren kvar så är ett ordentligt draperi bättre än ingenting. Inte så flärdfullt men spar energi och framförallt blir inomhusklimatet bättre.

Sammanfattar man det första året med IMD så kan vi konstatera att

- Många har fått minskade kostnader, men en del har fått högre och ibland mycket högre kostnad. Allt dock i relation till respektive enskilt hushålls förbrukning av varmvatten och värme.
- Den totala energikostnaden för föreningen har ökat marginellt jämfört med föregående år, men 2013 hade ingen snäll vinter och året betraktas metrologiskt inte som ett normalår. Med det i beaktande tillsammans med den något minskade förbrukningen, så måste man se resultatet som mycket gott.
- På den negativa sidan står det strul som vi haft kring felaktiga fördelningsberäkningar som Minol har lyckats med mer än en gång. Vi vet i alla fall nu, att alla blivit korrigerade genom åter- och inbetalningar så att var och ens totalkostnad blivit rätt. I tillägg till detta så har Minol också kompenserat för olägenheten. Rutinerna är nu ändrade och tills vidare kontrollräknar vi parallellt och stämmer av våra beräkningar med Minol innan någon debitering sker.

Mer om grannsamverkan



Än en gång har en boende drabbats av inbrott. Även denna gång har man brutit sig in från altansidan. Frågan om grannsamverkan har aktualiserats igen och nyligen gjorde vi ett utskick för att finna fler som är intresserade. Ett

antal intressenter anmälde sig, men det behövs ytterligare några för att få igång verksamheten.

Vad är grannsamverkan?

Grannars samverkan och samarbete med lokal polis är en metod att minska det som kallas vardagsbrottsligheten. Inbrott i bostäder, bilar, förråd och andra utrymmen liksom skadegörelse är exempel på sådan brottslighet. Grannsamverkan har också betydelse för tryggheten i området. Det ökar självklart känslan av trygghet att veta att vi grannar bryr oss om varandra och varandras egendom.

Grannsamverkan har blivit ett begrepp i det brottsförebyggande arbetet och bygger på ett nära samarbete med polisen.

Hur fungerar det?

Metoden är enkel. Genom nyfikenhet och engagemang kan vi tillsammans bryta igenom den anonymitet som inbrott, stölder och skadegörelse sker i skydd av. Mångas vaksamhet blir ett effektivt skydd och ett larmsystem, som reagerar på det okända - det som kan vara brott eller förberedelse till brott. Grannsamverkan är inte fråga om att gå vakt och att patrullera utan man håller ett öga på sin och kanske grannradhuslängan

Grannsamverkan är ett sätt att lära sig mer, att bli mer medveten om hur brottsligheten kan se ut och vad man kan göra för att förebygga den. Därför har organisationen Samverkan mot brott utarbetat ett utbildningsmaterial för alla som vill engagera sig i Grannsamverkan.

Intresse?

Är du intresserad av att delta i grannsamverkan? Ta i så fall kontakt med styrelsen eller genom att skicka mail till martin@staren1.se. Skriv "Grannsamverkan" i ärenderaden och ange namn, lägenhet/adress och telefonnummer samt om du kan tänka dig att vara kontaktombud. Det är bara en intresseanmälan och det går naturligtvis att tacka nej senare.

Radon

Nu är det dags att än en gång göra radonmätning i en del av våra lägenheter. Vi har ett mindre antal lägenheter som vid förra mätningen visade något förhöjda värden. Några av dessa har tidigare varit godkända men har fått förhöjda värden då man minskat ventilationen för att hushålla med värmen. Genom dessa "nya" lägenheter och att man också måste mäta grannlägenheterna till alla som redovisar för höga värden, så blir det en del nya som nu måste mätas fast man varit under

gränsvärdena sedan flera år tillbaka. Så här är reglerna och vi måste därför mäta ett tjugotal lägenheter totalt.

Vad har vi gjort för att värdena ska bli bättre? Sedan förra mätningen har ett antal åtgärder gjorts framförallt beträffande ventilationen i de grå husens kulvertar. Förbindelserna mellan kulverterna har rensats för att förbättra luftflödet, kulverternas till- och frånluftsentilerna på varje huslänga har rensats och fläktar har satts i drift under ett antal hus för att öka luftflödet. Vi kommer också att täta vissa nedgångar till kulvertarna för att stoppa så att tjuvluft inte kommer in den vägen till fläktarna. Med alla dessa åtgärder är förhoppningen att vi ska få bort den radon som finns under husen till en nivå som ger godkända värden i lägenheterna. Dock kommer vi inte att nå dit om inte alla hjälps åt genom att sköta sin ventilation inomhus. Vad du bör göra, oavsett om du har förhöjt värde eller inte, deltar i den kommande mätningen eller redan är godkänd är att:

- Gör rent dina frånluftsentiler i badrum och toalett. Våra mätningar har visat att lite damm och smuts minskar utflödet med många liter/sekund.
- Se till att tilluftsentilerna är stängda i kök, badrum och toalett och är fullt öppna i alla andra rum. Eftersom fläktarna suger ut ett visst antal liter luft per sekund så måste samma mängd komma in. Om inte så blir det undertryck i lägenheten och risk för att radonuppblandat luft sugs in genom sprickor från grunden.

Ovanstående gäller även om man inte deltar i mätningen, då ventilationen i grannlägenhet kan påverka. Fläkten på taket delas av två lägenheter i de flesta fall. Fläkten suger ut ca 60 liter/sekund, dvs ca 30 liter per lägenhet. Om man i en lägenhet stryker tilluften så kommer fläkten att försöka suga ut mer från den andra och med det följer även värme med ut. Det är därför viktigt att de inställningar vi gjort i ventilationen inte förändras så att obalans uppstår. Är du osäker på dina luftflöden så säg till någon i styrelsen så kan vi komma förbi med mätinstrumentet och justera vid behov.

Mätningen ska som vanligt pågå i minst två månader med början av mitten i januari. Radonpuckarna kommer att delas ut efter trettonhelgen. Häng upp puckarna enligt anvisningarna, en på bottenvåningen och en på överplan. Puckarna ska hänga fritt en bit från vägg, tak och golv. De ska absolut inte ligga i en bokhylla

mot en vägg eller ligga på golvet. Det är samma sak som att be om höga mätvärden.

Många av oss i styrelsen har klättrat på tak, krupit i kulvertar, lagt ned mycket tid att besöka boende för att mäta och framförallt läst, studerat och konsulterat för att förstå vad som är bäst att göra. Vi hoppas nu att alla hjälper oss att komma i mål med mätningarna så att vi undviker kommande steg då vi måste bygga nya dyra ventilationsanläggningar. Det är vi själva som får betala.

Har du frågor kring radonmätningen så kan du kontakta oss på expedition eller skicka ett email till info@staren1.se.

Öppet och stängt på föreningens expedition



Under helgerna gäller följande öppet och stängt tider på expeditionen:

16 december öppet 18.30-19.30

23 december stängt

30 december stängt

6 januari stängt

13 januari öppet 18.30-19.30

Därefter öppet som vanligt.

Har du frågor under tiden som vi har stängt så kan du skicka ett email till info@staren1.se.

Expeditionens telefon är för närvarande ur funktion p g a trasig nätadapter. En ny ska inhandlas

För dig som behöver planera



Preliminära datum för...

... Årsstämma tisdag 22 april 2014

... Vårens städ dag lördag 17 maj 2014.

Ledig parkering



Nu när vintern kommer med snö och kyla kan det vara besvärligt att parkera både på Starbovägen och Rättar vigs väg då snön gör gatorna betydligt smalare. Föreningen har ett par extra parkeringsplatser för uthyrning. Hyran är 210 kr/mån. Är du intresserad så kontakta Anders på anders@staren1.se. Först till kvarn gäller.

Ledigt förråd

Vi har ett ledigt källarförråd om 6 m² i gula husen för uthyrning. Kontakta styrelsen om du vill ha mer plats för att förvara dina prylar

Styrelsemöten



Kommande ordinarie styrelsemöten äger rum 12 januari, 2 februari, 2 mars och 6 april.

GOD JUL GOTT NYTT ÅR



ÖNSKAR STYRELSEN

Anders

Leif

Richard

Gunilla

Jörgen

Hans Ove

Martin

Magnus