

Hej grannar!

Nu är samtliga garantibesiktningar gjorda – stort tack för ert deltagande. De noterade felen kommer avhjälpas snarast möjligt efter årsskiftet. TB kommer kontakta oss för att boka tid med entreprenör. Vi återkommer när vi får mer information.

Generella saker som framkom under besiktningen som styrelsen vill påminna om är:

- Samtliga ASSA-lås måste smörjas ca 2-3 gånger per år för att fungera korrekt. Observera att låsen ska smörjas med riktig låsolja. 556 eller andra smörjmedel kan förstöra låscylindern.
- Ventilerna ovanför fönsterna i samtliga rum måste vara öppna för att ventilationen i husen ska fungera. Stängs dessa finns det risk att isoleringen blir verkningslös och husen skadas. Styrelsen är medvetna om att merparten möblerar med soffa framför ventilerna i vardagsrummet vilket gör att det blir drag i nacken. Styrelsen för därför en diskussion kring eventuell åtgärd.
- Det har även noterats mindre vattenläckage under kylan hos några grannar. Det finns inga vatteninstallationer bakom kylskåp varför det *inte* är sannolikt att vattnet kommer från något vattenläckage från installationen. En trolig orsak till det är att kylskåpets smältvattenränna längst ned i kylskåpets insida inte rengjorts enligt bruksanvisningen, vilket leder till att vatten läcker ut från kylskåpet och hamnar på golvet. Eftersom vi har självavfrostande kylskåp måste smältvattenrännan/denarshålet rengöras regelbundet (minst en gång per halvår) för att fungera som den ska. Rengöring görs lättast genom att försiktigt röra runt med en tops eller liknande.
- Några har haft problem där värmepumpen börjat läcka och i enstaka fall har det resulterat i att hela pumpen varit tvungen att bytas ut, men en mindre läcka kan även bero på att vattenlåset är fullt och då rekommenderas följande underhåll som kan utföras själv. Om vatten rinner ut från värmepumpen i ett sjok kan det bero på att vattenlåset är fullt. Stäng av värmepumpen innan du tar loss några delar. Börja med att titta om spillkoppen är full med gegg, om så är fallet bör den rensas. Observera att det ska finnas vatten i spillkoppen så töm den inte. Nästa steg är att rensa vattenlåset. Titta till vänster eller höger om apparaturen (beroende på vilket hus du bor i). Där finns ett vitt rör som är ca 35mm i diameter. Det vita röret går från spillkoppen ned i avloppet. Vid avloppsmynningen finns en svart gummiring och ovanför den sitter en vit ”kopp”, det är vattenlåset. Ta försiktigt bort detta och spola rent från gegg. Sätt tillbaka vattenlåset och starta värmepumpen. Denna typ av rengöring bör göras en gång om året.

Samtliga medlemmar har fått post från vår nya ekonomiska förvaltare Emvix med lite information och en Autogiro-anmälan. Vill ni fortsättningsvis ha föreningens avgift och kostnad för vatten direkt per autogiro rekommenderas att fylla i anmälan och skicka in snarast möjligt. Nya aviseringar (för januari, februari och mars 2019) beräknas komma ut inom kort. Budgeten för 2019 är också lagd med hjälp av vår ekonomiske förvaltare My på Emvix. Som ni säkert kommer uppmärksamma på aviseringen av avgiften kommer det ske en höjning från 2019. Däremot är det inte själva årsavgiften som höjs, utan det är kostnaden för VA som höjs eftersom förbrukningen visar på högre kostnader än vad som budgeterats i den ekonomiska planen. Styrelsen har utrett den ökade förbrukningen och kan konstatera att fingervisningen som vi fick när vi köpte husen och schablonvärdet som användes när ekonomiska planen lades var orimligt låg i förhållande till verklig förbrukning för en familj med barn. Höjningen innebär 89 kr/mån/hushåll.

Nu när vi närmar oss jultider med kartonger, presentpapper och allt vad det innebär ber vi er tänka en extra gång innan ni kastar det i våra sopkärl. Stora kartonger, glas, trädgårdsavfall, elartiklar etc hör hemma på avfallsstationerna. Vi måste tillsammans tänka både på miljön men också på ekonomin. Föreningen kan drabbas av extra kostnader i form av sanktionsavgift och ytterligare tömningar med anledning av felsortering. Något vi alla troligtvis vill undvika.

Under juletider vill vi också påminna om vikten att ha fungerande brandskydd hemma. När batteriet i brandvarnarna börjar ta slut ger de ifrån sig ett pip med jämna mellanrum. Ha dock för vana att testa brandvarnarna en gång i månaden. En brandvarnars livslängd är 8-10 år, därefter räcker det inte att byta batterier utan du bör skaffa ny brandvarnare.

Under våren är det dags att välja styrelseledamöter/suppleanter för kommande år och därför har valberedningen, Jennie 11 G, och Rickard, 15 D, börjat arbetet med att ta fram kandidater för kommande styrelse. Är du intresserad av att sitta i styrelsen under kommande ett eller två år? Har du frågor vad det innebär att sitta i styrelsen och vill ha lite mer information? Tveka inte att ställ dina frågor till oss via Facebook, e-post eller när du träffar någon av oss på gatan!

Har ni frågor som ni vill att vi tar upp i styrelsen eller något annat ni undrar över är ni alltid välkomna att höra av er. Ni når oss alltid via Facebook eller via vår e-postadress: styrelsen@brfhalleborgen.se

Avslutningsvis vill vi önska er en riktigt god jul och ett gott nytt år!



/ Styrelsen i Brf Hälleborgen
Daniel, Malin, Göran, Ida, Karin, Erik och Fridah