

## Brf Felicia Strand – information om värmen i lägenheterna

De senaste vintrarna har det inkommit klagomål på att det är för kallt i lägenheterna – särskilt i perioden mellan höst och vinter när utomhustemperaturen kan variera kraftigt under dygnet. Styrelsen har under lång tid prioriterat värmefrågan för att föreningen ska komma till rätta med problemet. Vid utredningar i fjol höstas och i våras har det visat sig att det inte är fel på elementen och att de allra flesta lägenheter uppnådde måltemperatur. Det finns dock problem med kallras som gör att temperaturen känns lägre – i synnerhet vid fönstren.

Styrelsens förslag vid stämman i juni 2017 var att föreningen skulle åta sig att utföra förbättringsåtgärder på samtliga fönster och balkongdörrar trots att det är medlemmarnas ansvar. Stämman beslutade att rösta för styrelsens förslag och åtgärderna är nästan slutförda. Förhoppningsvis kommer de utförda åtgärderna innebära att vintern 2018/2019 blir mycket bättre än tidigare vintrar.

Även om det är fönstren som är det stora problemet finns det vissa saker som vi som lägenhetsinnehavare alltid måste tänka på. I detta informationsbrev följer därför information om vad vi som lägenhetsinnehavare är skyldiga att göra och inte göra samt en allmän beskrivning av hur systemet fungerar och vad vi kan förvänta oss.

### VAD ÄR VI SOM LÄGENHETSINNEHAVARE SJÄLVA SKYLDIGA ATT GÖRA?

#### 1. *BIOBE-ventilerna ska vara öppna*

Ovanför fönstren sitter BIOBE-ventiler. De ska vara öppna för att vi ska få en jämn luftström genom huset. Om någon stänger sina ventiler drivs luften till andra håligheter och trycket i andra lägenhetsventiler. BIOBE-ventilerna är öppna när knapparna pekar utåt. Om du behöver hjälp med att öppna ventilerna kan du kontakta en granne eller någon i styrelsen genom styrelsemailen.

#### 2. *Elementen i förråden ska vara satta på max*

I några förråd finns det element. Du är skyldig att kontrollera om du har ett element och se till att det är satt på MAX. Förrådselementen bidrar till husets grundvärme.

#### 3. *Rör inte element i gemensamma utrymmen*

Elementen i husets gemensamma utrymmen hanteras av Riksbyggen. Du får inte justera värmen på dem. Elementen i de gemensamma utrymmena bidrar till husets grundvärme.

#### 4. *Motionera dina element*

Du måste motionera dina element genom att vrida vredet från MIN till MAX och tillbaka några gånger. Detta ska göras två gånger per år.

### ALLMÄNT OM HUR SYSTEMET FUNGERAR

#### *Måltemperaturen är 20-23 grader*

Föreningen har som mål att alla lägenheter ska kunna hålla 20-23 grader. Detta förutsätter dock att fönster och dörrar är täta. Nu är termostaterna programmerade att ge 21 grader.

### *Felanmälningar*

Flera medlemmar har felanmält till Riksbyggen att det är kallt i lägenheterna. Styrelsen uppmanar alla boende att läsa detta brev och särskilt punkten nedan om hur temperaturen mäts innan felanmälningar görs. Styrelsen består av medlemmar från sex lägenheter – om ett generellt fel uppstår anmäler vi detta.

### *Hur mäts temperaturen i lägenheten?*

Varm luft stiger. Det innebär att det är olika temperaturer i olika delar av ett rum och på olika höjder. Temperaturen mäts mitt i rummet på 1 meters höjd. Om du som lägenhetsinnehavare gör en felanmälning till Riksbyggen med ett klagomål på värmen i lägenheten och det visar sig att det är 20 grader eller varmare i din lägenhet kommer du att debiteras kostnaden själv för det.

Styrelsen vill understryka att när temperaturen har mätts i lägenheterna av Riksbyggen i samband med felanmälningar och vid utredningar har det i de flesta fallen visat sig att inomhustemperaturen uppnått måltemperatur (se t ex protokoll på Riksbyggens hemsida).

### *Hur gör jag om jag vill ha varmare än 20 grader i min lägenhet?*

Den som vill ha varmare än föreningens måltemperatur får själv bekosta det genom att t ex skaffa elektriska element.

### *Köldknäppar*

Det finns en fördröjning innan måltemperaturen nås när utomhustemperaturen sjunker kraftigt eftersom värmesystemet styrs av givare på utsidan av huset. Historiskt har det visat sig att det tar cirka 1-2 dagar innan värmen hinner ikapp vid den första köldknäppen.

### *Vad betyder fönstren för husets värme?*

Ett fönster kan aldrig isolera lika bra som en vägg. Vi har många stora fönster i vårt hus. Det betyder att vi alltid kommer att ha ett kallras vid fönstren.

### *Möbler kan påverka inomhustemperaturen*

Luften måste röra sig fritt runt elementen. Det kan därför störa uppvärmningen om man blockerar element med möbler eller gardiner.

Nakna parkettgolv upplevs ofta som kallare än golv som är möblerade med mattor.

### *Varför är elementet kallt?*

Elementen är kalla när måltemperaturen har uppnåtts. Att elementen är kalla betyder därför inte att de inte fungerar.

