

# LATHUND

## STOCKHOLMS HUS 12



Reviderad 2018-03-21

## Innehållsförteckning

Allmän information om Stockholmshus 12 .....	3
Grönområden .....	3
Områdeskarta .....	4
Årsmöte .....	5
Styrelsen .....	5
Hemsida .....	5
Skanörbladet .....	5
Arbetsdagar .....	6
Förvaltning .....	6
Felanmälan .....	6
Garage och parkeringsplatser .....	7
Extra förråd .....	7
Nycklar .....	7
Gemensamma utrymmen .....	8
Tvättstugan .....	8
Föreningslokal .....	9
Gästrum .....	10
Bastu .....	11
Snickarbod .....	11
Sofhantering .....	11
Återvinningsrummet .....	12
Städning av trapphus och gemensamma utrymmen .....	12
Snöröjning och halkbekämpning .....	12
Bra att veta om din lägenhet .....	13
Andrahands uthyrning .....	13
Huvudsäkring .....	13
Markiser .....	14
Kabel-TV .....	14
Fiber .....	14
Underhållsarbeten .....	14
"Lägenheternas uppvärmning - råd om uppvärmning och tips för energibesparing" .....	17

## Allmän information om Stockholmshus 12

Föreningen innehar med tomträtt fastigheterna Högtrycket 1 och 2 samt Lågtrycket 1. På fastigheterna finns nio hus innehållande 195 lägenheter med sammanlagd bostadsyta på 12563 kvm och med följande fördelning:

1 st. 1,5 rum och kök

6 st. 1 rum och kök

82 st. 2 rum och kök

77 st. 3 rum och kök

23 st. 4 rum och kök

6 st. 5 rum och kök

194 av dessa lägenheter är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt.

I fastigheterna finns också 3 lokaler varav en lokal disponeras av föreningen.

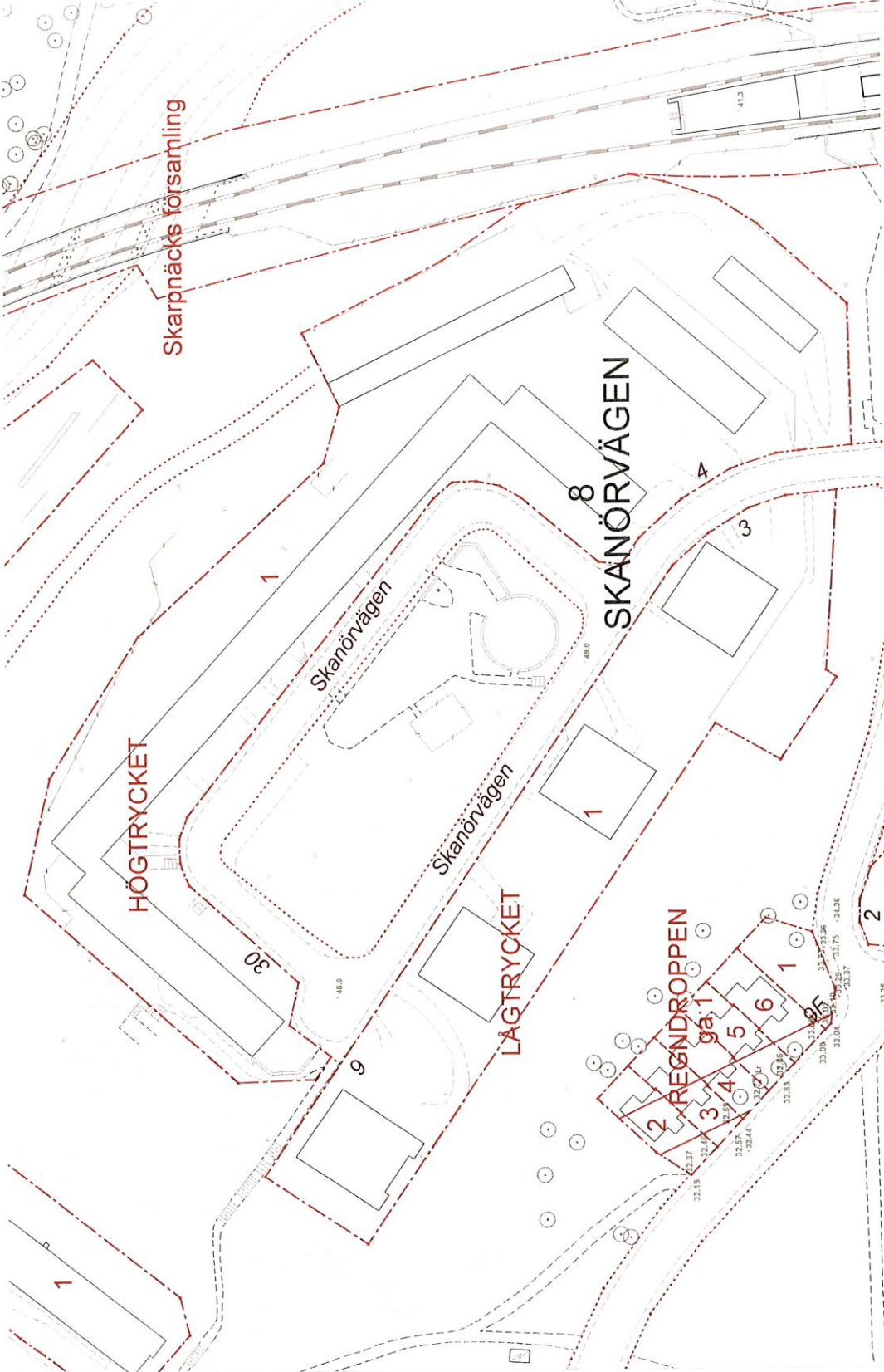
Byggnadsår 1949

Föreningens expedition ligger på Skanörvägen 3, nb.

### Grönområden

Föreningens tomt sträcker sig enligt bifogad karta, se nästa sida. Stockholms stad ansvarar för området i mitten där lekplatsen finns. Föreningen får sköta om området men vi får inte fälla träd eller motsvarande på stadens mark.

Områdeskarta



Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning 2007-06-20 Skala = 1:1000

## Årsmöte

Varje år håller föreningen föreningsstämma. Denna ska äga rum före juni månads utgång. Kallelse anslås i porten och skickas separat och ska vara hos dig senast 14 dagar före mötet. På föreningsstämman lägger styrelsen fram årsredovisning och revisionsberättelse. Dessutom ska ny styrelse och revisorer väljas. På föreningsstämman kan du som medlem framföra dina idéer och åsikter. Motioner (förslag) lämnas in senast den 1 februari eller en senare tidpunkt som styrelsen kan komma att besluta. Motioner lämnas i expeditionens brevlåda Skanörvägen 3. Det räcker om du skriver:  
Jag i lägenhet X föreslår att föreningen.....

## Styrelsen

Vid varje årsmöte väljs en ny styrelse. Aktuell styrelse hittar du på hemsidan och i varje port. För att komma i kontakt med styrelsen kan du maila till [styrelsen@skanorvagen.se](mailto:styrelsen@skanorvagen.se). Observera att styrelsearbetet sker på styrelsemedlemmarnas fritid så ibland kan svaret dröja några dagar. Om du är intresserad av styrelsearbete får du gärna höra av dig till ovanstående mail så vidarebefordrar vi dina kontakter till valberedningen. Du är varmt välkommen!

## Hemsida

**[www.skanorvagen.se](http://www.skanorvagen.se)**

Här finns aktuell information om föreningen så som Skanörbladet, nyheter och möjlighet att hyra uthyrningsrum och föreningslokalen.

## Skanörbladet

Informationsblad som utkommer några gånger om året med aktuell information och annat som rör föreningen. Skanörbladet sätts upp i varje port, tvättstugan samt återvinningsrummet. Gå gärna in på hemsidan och vidare till "Skanörbladet" i vänsterspalten för att bli prenumerant på informationsbladet. Du får då bladet direkt till din mail.

Du kan själv lämna bidrag och/eller bilder. Bidragen kan lämnas till expeditionens brevlåda Skanörvägen 3, nb eller skickas per mail till [styrelsen@skanorvagen.se](mailto:styrelsen@skanorvagen.se).

## Arbetsdagar

Två gånger om året, vanligtvis i maj och september, är det arbets- och fixardagar för föreningens gemensamma ytor och anläggningar. Styrelsen ordnar med fika.

## Förvaltning

Föreningens ekonomiska förvaltning sköts av Fastum UBS Förvaltning AB. Dit vänder du dig när du har frågor om avgifter, önskar utdrag ur lägenhetsförteckningen, för ansökan eller frågor om andrahandsuthyrning, eller för frågor gällande parkeringsplatser och extra förråd. [kundsupport@fastum.se](mailto:kundsupport@fastum.se) eller telefon 90 200

Med Fastum följer en webbtjänst, Fastum direkt som ni hittar på [www.fasum.se](http://www.fasum.se). Där kan medlemmar se sina avier, betalningar och kontrakt. För inloggningsuppgifter följ instruktioner på sidan. Mer information om Fastum hittar du på deras hemsida Fastum.se.

Föreningens tekniska förvaltning sköts av Spetsudden AB. Dit vänder du dig för att göra felanmälan, om du har några tekniska frågor gällande din egen lägenhet eller för ansökan och/eller frågor angående renoveringar av din lägenhet.

**Telefonnummer: 08 18 70 00** eller mail: [felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)

Öppettider vardagar: 07.00-21-00

Vid akut skada inom lägenhet eller byggnader i övrigt kontakta fastighetsjouren på telefon 08 18 70 00 som håller öppet under tiden 21.00 -07.00 samt helger och helgdagar.

## Felanmälan

Alla typer av felanmälningar sker till fastighetsköparen Spetsudden AB .

**Telefonnummer: 08 18 70 00** eller mail: [felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)

Öppettider vardagar: 07.00-21-00

Vid akut skada inom lägenhet eller byggnader i övrigt kontakta fastighetsjouren på telefon 08 18 70 00 som håller öppet under tiden 21.00 -07.00 samt helger och helgdagar.

## Garage och parkeringsplatser

Föreningen har 20 parkeringsplatser, 25 varmgarage och 36 kallgarage. Endast en p-plats eller garageplats per lägenhet är tillåtet.

Kö till- och uthyrning av dessa sköter vår förvaltare Fastum. [kundsupport@fastum.se](mailto:kundsupport@fastum.se) eller telefon 90 200

För närvarande är hyresnivån följande:

Parkeringsplats: 650 kr/månad

Kallgarage: 850 kr/månad

Varmgarage: 66,67 kr \* objektsareal i kvm /månad

Varmgaragen varierar i storlek från 14-23 kvm. Kallgaragen är 15 kvm stora.

Till parkeringsplatserna följer rätt att koppla bilen till stolpe för kupé- och/eller motorvärmare.

### Övrig parkering

Parkering sker på anvisad plats på gatan och annan parkering inom området är ej tillåten. Vid önskemål kan man ansöka om boendeparkering hos Stockholmstad [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se).

**Biltvätt** inom området är inte tillåten, av miljöskäl

## Extra förråd

Föreningen har 25 extra förråd som boende kan hyra. Kö till- och uthyrning av dessa sköter SBC på uppdrag av styrelsen.

Hyresavdelningen tel: 0771-722 722 (07.00-21.00 måndag-fredag)

Hyresavdelningen e-post: [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se)

## Nycklar

Föreningen har ett elektroniskt passersystem som fungerar enligt följande:

Varje medlem får 4 nyckelbrickor. Dessa är numrerade 1-4. En nyckelbricka låser upp porten om den hålls nära porttelefonen/kortläsaren. Tappar man bort en bricka ska den snarast spärras vilket igår i priset vid beställning av en ny bricka.

Se kontaktinformation nedan.

Porttelefonen. Mellan kl. 06.00 – 22.00 kommer man via porttelefonen att kunna söka boende i port via en lista sorterad på efternamn. För att ringa upp en person trycker man på den knapp som sitter till höger om den rad på displayen där personens namn visas.

Blir man uppringd och vill släppa in en person så trycker man "5" eller "\*". Vill man inte öppna dörren trycker man på "#" eller lägger på luren. Mellan kl. 22.00 – 06.00 är enskild person inte sökbar i porttelefonen. En person som känner till den boendes inlagda telefonnummer kan dock manuellt slå det, trycka "ok" på porttelefonen varpå den ringer upp.

Föreningens tekniska förvaltare Spetsudden AB ansvarar för att administrera och programmera om nyckelbrickor samt årligen utföra service på portar så att dessa ska fungera smidigt. Programmering av medlems nyckelbricka görs mot en avgift enligt gällande prislista. För närvarande är avgiften följande.

Ny programmerad nyckelbricka samt spärrning av äldre bricka : 150kr

Omprogrammering av nyckelbricka 129 kr/10 min (de flesta uppdrag tar kortare tid än 10 min). Önskar du enbart spärra din bricka är detta kostnadsfritt.

Kontaktuppgifter Spetsudden

E-post [felanmalan@spetsudden.se](mailto:felanmalan@spetsudden.se)

Telefon 08 – 18 70 00

Vid kontakt med Spetsudden ska följande uppgifter kunna anges:amn, adress, telefonnummer och det tresiffriga lägenhetsnumret som ska finnas anslaget på din ytterdörr (OBS inte skatteverkets fyrsiffriga nummer som även det sitter på dörren). Undantaget som bekräftar regeln är de 3 nybyggda lägenheterna som har fyrsiffriga lägenhetsnummer.

För övrigt så har föreningen tillsett att postpersonal, städpersonal, fastighetsskötare och hissjour har tillgång till husen även med det nya systemet.

Till övriga utrymmen såsom bakdörrar, tvättstuga, snickeriet, bastu, sopkärl och återvinningen fungerar den tidigare portnyckeln. Extra portnycklar beställs av förvaltaren

## Gemensamma utrymmen

### Tvättstugan

Tvättstugan finns mellan Skanörvägen 24-26 och har 5 bokningsbara maskiner. Du använder din portnyckel för att komma in och bokar tvättid manuellt på plats.



I tvättstugan finns:

- Tre normalstora (maskin nr 1- 3)
- En lite större maskin för vanlig tvätt (maskin nr 4)
- En grovtvättmaskin (maskin nr 6), samt
- Två mindre ej bokningsbara maskiner

Maskin 1-4 bokas två åt gången och till dessa har man ett torkskåp, ett torkrum och en tumlare. Till grovmaskinen finns ett torkrum och ett torkskåp.

Utrustningen är numrerad. Grovtvättmaskinen kan bokas samtidigt med någon av de övriga. Tvättiderna sträcker sig mellan klockan 07.00-20.30. På bokningslistan finns bestämda tvättider du kan boka.

Trivselregler för tvättstugan

- Bokad maskin som inte tagits i bruk inom en halvtimme kan nyttjas av annan. Bokar du t ex tur 4, men vet att du inte kommer förrän kl. 17.00 så skriv det på bokningslistan.
- Endast en tvättid bokas åt gången. När tiden är nyttjad får ny tid bokas.
- Glöm inte att städa efter dig när du har tvättat.

## Föreningslokal

En föreningslokal finns mellan Skanörvägen 18 och 20. Lokalen har ett fullutrustat kök samt porslin för 40 personer.

Bokning av gästrum görs på hemsidan [www.skanorvagen.se](http://www.skanorvagen.se). Nyckel hämtas och lämnas på samma ställe hos föreningens nyckelansvariga. Vilka de är och hur ni når dem informeras via det bekräftelsemail som kommer vid bokning av rum. Glöm ej det lösenord ni väljer vid bokning då detta behövs vid eventuell avbokning! Betalningen sker i efterskott via hyresavin.

Föreningslokalen kostar 100:-/per sammanhängande bokning

Ordningsregler för föreningslokalen:

- Städning sköts av den som lånat lokalen.  
Utrustning och städinstruktion finns på plats. Förbrukningsmaterial (grönsåpa, diskmedel, toapapper, disktrasor etc.) tar man med själv.
- **Aktiviteter får pågå till 21.00.**

**Lokalen ska vara utrymd senast kl 01.00.**

- Om något saknas, eller går sönder meddela den nyckelansvarige!

Regler för bokning

- Bokningsnummer = lägenhetsnummer, tre siffror (t.ex. 012)
- Fyra tider kan bokas samtidigt
- Avbokning kan göras samma dag

Bokningsbara tider i föreningslokalen:

Tid 1 09.00-12.00

Tid 2 12.00-15.00

Tid 3 15.00-18.00

Tid 4 18.00-21.00

## Gästrum

Föreningen har tre gästrum till uthyrning lokaliserade på Skanörvägen 6, 28 och 30. Det finns tillgång till toalett i närheten av rummen, men ej på rummen. Duscha kan man göra i bastun mellan port nr 18-20.

Rummet på Skanörvägen 6 rymmer 2 person och kostar 100 kr per natt.

Rummet på Skanörvägen 28 rymmer 2 personer och kostar 100 kr per natt.

Rummet på Skanörvägen 30 rymmer 4 personer och kostar 200 kr per natt.

Bokning av gästrum görs på hemsidan. Nyckel hämtas och lämnas på samma ställe hos föreningens nyckelansvariga. Vilka de är och hur ni når dem informeras via det bekräftelsemail som kommer vid bokning av rum. Glöm ej det lösenord ni väljer vid bokning då detta behövs vid eventuell avbokning! Betalningen sker i efterskott via hyresavin.

- Max 2 separata bokningar åt gången per lägenhet
- Max 3 sammanhängande dagar kan bokas
- Städning sköts av den som hyrt rummet. Förbrukningsmaterial så som såpa, toalettpapper och tvål har den som hyrt rummet med sig. Lakan och handdukar måste man också ha med sig.
- **Rummet ska vara utrymt och nyckel återlämnad senast kl 12.00.**

- Om något saknas eller går sönder meddela den nyckelansvarige!

## Bastu

En bastu finns med ingång mellan Skanörvägen 18 och 20.

- Fasta tider

Dambastu torsdagar och fredagar kl 13.00-15.00 och 18.00-19.30

Herrbastu torsdagar och fredagar kl 15.00-18.00 och 19.30-21.00

- Övriga tider kan bastun bokas av föreningens medlemmar. Bokningslista finns i bastun.
- Portnyckeln används till bastun
- Glöm inte att städa efter dig

## Snickarbod

En snickarbod finns med ingång från entréplan på Skanörvägen 4. Där finns hyvelbänk och plats att snickra. Målning får inte utföras i snickarboden. För att komma in använder du din portnyckel.

## Sophantering

I föreningen sorteras brännbara hushållssopor, matavfall, tidningar och grovsopor.

Matavfallet KRÄVER en nedbrytbar påse som föreningen tillhandahåller. Påsar och kärl finns att hämta i tvättstugan, rakt fram under fönstret. Tänk på att inte ta mer än en (1) packe påsar åt gången. Vänligen var noga med att inte fylla påsen mer än anvisad mängd och med så torra varor som möjligt. Allt för att minska risken för obehaglig lukt från sopbehållarna. Sopbehållarna rengörs med visst intervall till en kostnad för föreningen.

Kärlden för matavfall är låsta för att inget annat än matavfall ska slängas där. Matavfallskärlden öppnas med din portnyckel. Sopkärlden finns utanför Skanörvägen nr 4, 8, 22, 30 och Skanörvägen 7. Där finns också kärl för hushållssopor. Det rekommenderas att alla slänger sitt avfall i de kärl som är närmast den egna porten. Kärlden som ligger utanför Skanörvägen 4-6 blir lätt fulla om för många tar med sitt avfall och slänger på vägen till tunnelbanan. Kärlet där är relativt litet och dimensionerat till de portar som är närmast.

För tidningar finns samlingskärl på Skanörvägen nr 8 och 30.

## Återvinningsrummet

I föreningens finns ett återvinningsrum/soprum, beläget på Skanörvägen 3, som är till för återvinning av de fraktioner som det finns märkta kärl för. Grundregeln är att om föremålet inte fått plats i kärlet, är det för stort och ska fraktas bort av medlemmen på egen bekostnad. Kom ihåg att vika ihop kartonger och montera isär större grovsopor. Ju mindre plats dina sopor tar desto större plats för andra.

Här kan man sortera färgat och ofärgat glas, kartong, plåt och metall, lysrör, lampor, batterier samt mindre grovsopor. Till denna lokal är det samma nyckeln som till porten.

För miljöfarliga kemikalier, målarfärg m.m. hänvisas till de mobila miljöstationerna. Björkhagen-Malmövägen/Helsingborgsvägen eller Kärrtorp – Söderarmsvägen. Större möbler måste man också ansvara för själv och frakta till lämplig miljöstation/återvinningscentral. För mer information, gå in på [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)

## Städning av trapphus och gemensamma utrymmen

Trapphusen och tvättstugan städas en gång i veckan. En gång i månaden städas bastun och föreningslokalen.

Av framkomlighet, - och brandsäkerhetsskäl skall portar och trappuppgångar vara fria från föremål. Det är alltså inte tillåtet att exempelvis ha ett skoställ utanför sin dörr eller förvara barnvagnar i porten. Föremål i dessa utrymmen försvårar även städningen.

### För allas trevnad

- Ta ansvar för dina husdjur och låt dem inte springa lösa av respekt för dem som är rädda för- eller allergiska mot djur.
- Plocka upp skräp på området.
- Tänk på att inte störa dina grannar i onödan.
- Respektera dina grannars nattsömn - om du ska ha fest, informera gärna dina grannar i förväg

## Snöröjning och halkbekämpning

En entreprenör sköter snöröjning och halkbekämpning för föreningen. Halkbekämpning utförs vid halka eller risk för halka. Snöröjning utförs vid snödjup från ca 5cm. Arbetet görs på dagtid vardag samt helg och inställelsetiden kommer att variera. Snö kommer i den mån

det är möjligt att lagras inom fastigheten, eftersom borttransportering av snö både belastar vår miljö och föreningens ekonomi.

De ytor som kommer att vinterväghållas är bland annat plattytor utanför entréer, körbanor fram till våra p-platser samt ytor i anslutning till våra servicefunktioner som exempelvis sopkassuner, cykelförråd och återvinningsrum.

Varje port i föreningen ska även vara utrustad med en kvast och en snöskyffel. Genom att skotta/sopa när snön precis har fallit undviker vi att den trampas ihop till en hal isskorpa. Föreningen spar även pengar genom att entreprenören, som arbetar på timmar, inte behöver lägga tid på skottning. Vill man skotta är det frivilligt och sker efter förmåga. Alla kan inte skotta men alla är tacksamma om de som kan och vill lägger några minuter när man kommer hem heller går.

Sist men inte minst, ta det lite extra försiktigt vid oväntade väderomslag som kan innebära halka. Entreprenören planerar utifrån väderprognos och ibland händer det att utfallet avviker från prognosen och då är det svårt att vara på alla platser samtidigt.

## Bra att veta om din lägenhet

### Andrahands uthyrning

Uthyrning i andra hand kräver alltid styrelsens tillstånd, oavsett hyrestid. Korttidsuthyrning genom t.ex. Airbnb utgörs alltid av andrahandsupplåtelse och skall således godkännas av styrelsen. Ansökningsblankett finns på hemsidan under rubriken "Information" och skickas till Fastum. Vid andrahandsuthyrning tar föreningen ut en avgift på 1/10 av prisbasbeloppet per år. Om andrahandsuthyrningen är kortare än ett år delas summan på 12 och multipliceras med antalet påbörjade månader.

### Huvudsäkring

I varje lägenhet finns en plint för automatsäkringar placerad i hallen. På plinten finns en liten skylt som anger numret på lägenhetens mätare (t ex D3). Elmätaren är placerad i källargångarna eller separat elrum. Dessa säkringar kan inte bytas av den boende. Om säkringen har gått, kontakta felanmälan.

## Markiser

Om markis skall sättas upp på balkongen skall spännbåge användas mellan tak och golv. Det är inte längre tillåtet att fästa markiser på fasaden. Markiserna får vara mörk grön eller mörk blå till färgen. Montering av markis kräver godkännande från styrelsen

## Kabel-TV

Föreningen har avtal med Com Hem som leverantör av kabel-TV. I grundutbudet ingår 8 analoga kanaler gratis. Du kan till egen kostnad uppgradera och få fler kanaler efter önskemål. Kabel-tv:n kan anslutas både via antennuttaget eller via FiberLAN.

Läs mer på: <https://www.comhem.se/tv>

## Fiber

Lägenheten är ansluten till OpenNets öppna nät. På OpenNets hemsida kan den boende själv välja från utbudet av tjänster, så som telefon, tv och bredband. För mer information gå in på <http://www.stockholm.opennet.se/>

## Underhållsarbeten

Bostadsrättsinnehavaren svarar för inre underhåll i lägenheten. Föreningen svarar för underhåll av fastigheten i övrigt. Gränsdragningen mellan lägenhetsinnehavarens respektive bostadsrättsföreningens ansvar kan ibland ge upphov till diskussion. Ledning ska i första hand sökas i föreningens stadgar. Se här §§ 35-43 stadgarna.

**Vid större ombyggnadsarbeten skall styrelsen kontaktas och eventuellt bygglov begäras.**

En del renoveringsarbeten kan utföras utan styrelsens tillstånd, dock ska åtgärderna ske fackmannamässigt. Exempel på åtgärder som kan utföras utan styrelsen tillstånd är;

- Ommålning/tapetsering
- Golvläggning
- Installation av disk- och tvättmaskin
- Ombyggnation av kök, om ledningarna för avlopp, vatten, värme och ventilation inte påverkas

Dock ser vi gärna att medlemmar anmäler ändringar av kök och installation av disk, -och tvättmaskin till styrelse och/eller förvaltning.

När medlem utför underhållsarbete i sin lägenhet gäller generellt:

- utbyte sker till marknaden förekommande standardmaterial.
- El och VVS-arbeten skall som regel utföras av yrkesman. Observera att elektriska installationer skall utföras av behörig installatör. Utbyte av strömbrytare och uttag får dock utföras av den som har nödig kännedom.

Åtgärder omfattande;

- Förändringar av planlösning
- Ingrepp i stommen
- Ingrepp i fasad
- Ombyggnation av våtrum och kök
- Ingrepp som berör ledningar för avlopp, vatten, värme och ventilation

kräver styrelsens godkännande. Grundregeln gäller att om du är osäker på om det krävs tillstånd från styrelsen – kontakta styrelse eller förvaltningen.

Alla förändringar av **uteplatser** skall godkännas av styrelsen. Löpande underhåll av uteplatsen ligger under den enskilde medlemmens ansvar. Underhåll såsom snöröjning, tvätt och oljning av träkonstruktion hör till respektive medlems ansvar.

**Störande arbeten skall koncentreras till kortast möjliga tid, dagtid, och aviseras i god tid av medlemmen. Störande arbete får förekomma mellan kl.8-18**

**Vattenavstängning** – skall bokas genom fastighetsskötaren/felanmälan. Medlemmen svarar själv för att avisera vattenavstängning i god tid (minst tre dagar i förväg)

Det är inte tillåtet att montera handdukstork eller radiator på varmvattencirkulationskretsen, detta pga. den ökade risken för tillväxt av bakterien legionella.

**Vid installation av tvättmaskin** i lägenheten rekommenderas att denna placeras på gummifötter för att minska stomljuden. Det är endast tillåtet att installera tvättmaskin i badrummet, inga tvättmaskiner ska placeras i kök.

**Ventilationen** – det är under inga omständigheter tillåtet att montera direktkopplade köksfläktar då detta rubbar balansen i ventilationssystemet och riskerar att trycka in matos i andra lägenheter.

**Avstängningsventiler** för vatten inom lägenheten (ballofixer) mår bra av att motioneras regelbundet. En avstängningsventil som inte stängts på några år har en förmåga att börja läcka då den som bäst behövs. Ta för vana att stänga av och sätta på dessa ventiler ett par gånger per år, så kommer de att hålla längre.

**Uppvärmning** – se bilaga "*Lägenheternas uppvärmning - råd om uppvärmning och tips för energibesparing*" i slutet av lathunden.



## "Lägenheternas uppvärmning - råd om uppvärmning och tips för energibesparing"

Föreningens byggnader värms upp med fjärrvärme. Från en undercentral på Skanörvägen 3 leds varmvatten och värme genom ett kulvertsystem under föreningens byggnader. Värmen och varmvattnet har värmts upp av fjärrvärme i olika värmeväxlare som finns i undercentralen. I undercentralen finns även pumpar för distribution av värme och varmvatten samt enheter för att kontrollera flödet i systemet. Samtliga höghus är även utrustade med frånluftsvärmepumpar som tar till vara på värmen i ut-luften från höghusen och återför den till systemet. Värmen är på under de kyliga årstiderna. Under sommaren är värmesystem inte igång. Pumparna i värmesystemet går då enbart korta perioder för att motioneras vilket sker automatiskt.

Varje element regleras genom en termostat. Termostaten känner av temperaturen i rummet och styr tillflöde av värme till elementet utefter vad termostaten är inställd på i förhållande till temperaturen runt termostaten.

För att värmesystemet i föreningen ska fungera optimalt till en så låg kostnad och miljöpåverkan som möjligt för föreningen följer nedan några råd om uppvärmningen i lägenheterna.

### **Råd om uppvärmning och tips för energibesparing**

1. Fri cirkulation kring elementen. Om elementets termostat täcks av t.ex. en gardin blir det varmare runt termostaten än i övriga rummet med följd att termostaten minskar elementets effekt eller stänger av det helt. Har man tjockare gardiner och tycker att elementen inte ger tillräcklig värme ska man därför kontrollera att termostaten ligger fritt.
2. Möblering kring element. För att elementen ska fungera optimalt måste det finnas utrymme framför dem så att kall luft kan cirkulera in vid elementets undre del, värmas, stiga upp i rummet och där kylas av igen - att luften kan cirkulera bra i rummet medför att uppvärmningen blir effektivare. Stora möbler precis framför element hindrar värmen från att sprida sig i rummet.
3. Vädra smart. Vädra genom att skapa korsdrag under någon minut. Vädring genom att ha en liten glipa på ett fönster eller en balkongdörr innebär att elementen får gå på högvarv till en mycket hög energi- och miljökostnad som följd. Ska du påta på balkongen en kall höst- eller vårdag? Vrid då tillfälligtvis ner termostaten närmast balkongdörren om denna ska stå på glänt.
4. Dra ner persienner och gardiner/rullgardiner kalla nätter. Detta hjälper värmen att stanna i lägenheten.
5. Se till att samtliga dina fönster och din balkongdörr har fungerande tätningslister. Listerna bör bytas ut med jämna mellanrum t.ex. om de uppvisar tecken på att vara torra.

6. Ha den temperatur som passar dig. Kanske vill du ha olika varmt i olika rum? En sänkning av inomhustemperaturen med 1 grad sparar ca 5 % i uppvärmningskostnad. Miljöpåverkan minskar i motsvarande mån.

7. Dra ner värmen när du reser bort. Elda inte för kråkorna. Uppvärmning är en stor kostnad för föreningen och även vårt enskilt största källa till utsläpp av växthusgaser på grund av utsläpp vid fjärrvärmeproduktion. En lägenhet blir snabbt varm igen när du kommit hem - ta "smällen" att gå med tofflor inomhus några timmar efter hemkomst. Följande bör göras innan du åker bort:

- minska tilluftintaget till lägenheten utan att stänga tilluftsintagen helt eftersom byggnadens ventilation då kan påverkas negativt.

- Vrid ner termostaten på samtliga element till positionen 1. Detta motsvarar en inomhustemperatur på cirka 14 grader. Det är däremot inte att rekommendera att ställa alla element på \* eftersom elementen då stängs av helt med risk för frostsador. Är man bortrest under en period när det inte är minusgrader ute kan man däremot ställa termostaten på en position mellan \* och 1. I praktiken kommer temperaturen inte att sjunka så lågt som till 7 grader på grund av omgivande husstommar som värmer.

Olika inställning på termostaten motsvarar ungefärligen följande rumstemperaturer:

\* = elementet avstängt

\*-1= 7 grader

1 = 14 grader

1-2= 17 grader

2 = 21 grader

Har du golvvärme ska även den stängas av.

Betänk gärna att våra värmekostnader och vår miljöpåverkan genom uppvärmning är som mest intensiv under en förhållandevis kort period på vintern, 2-3 månader. Är du då bortrest sammanlagt 10 dagar innebär det en kraftig besparing under 10 % av den tid då värmen används som mest. Det gör skillnad. Särskilt eftersom Fortum höjer priserna under årets kalla månader.

8. Luftning av element. Föreningen har låtit installera ett filter vilket reducerar syrehalten i värmesystemet. Denna avoxiderar och renar vattnet som cirkulerar i det slutna system i våra element. Lägenhetsinnehavaren behöver därför normalt inte lufta elementen. Luftas elementen ska det göras med försiktighet med hänsyn till risk för läckage. Är man osäker på hur element luftas bör fastighetsskötaren kontaktas."