**BRF Roslags Kulle**
Nyhetsbrev oktober 2024 – nr 2

**Garagestädning november**Den 28 -29 november är det dags för årlig höststädning i garaget. Bilarna skall vara ute ur garaget mellan kl 08.30 – 16.00. Plan – 1 på torsdagen och plan – 2 på fredagen.
Vi sätter upp anslag i garaget och uppmanar samtliga att ta bort ev lösa föremål.

**Separat garagekö för laddplatser, delning och förbrukning**Alla laddplatser har flyttats till en separat kö för garageplatser. I samband med det tillkom fyra laddplatser genom delning enligt beslut på årsmötet. Information om hur det fungerar i praktiken finns längst ned på denna sida: <https://www.brfroslagskulle.se/information/parkering/>

Vi avvaktar med utökning tills vidare.

Ni som har garageplats med laddmöjlighet ska ha en extra mätare i Infometrics system, Panorama Home, där ni kan se er förbrukning.

**Inbrottsskydd och larm i garaget**

På grund av återkommande problem med inbrott i garaget har vi under sommaren och hösten installerat brytskydd på dörrarna in till garaget samt larm på garageporten. Larmet är aktiverat nattetid och triggas om garageporten öppnas utan att RFID bricka eller radiosändare används. Den automatiska öppningen inifrån stängs av då larmet aktiveras. Vid utpassering nattetid krävs därför öppning med den nya RFID läsaren som satts upp innanför garageporten alternativt att man använder sig av radiosändaren (den svarta lilla dosan).

**Byte av kodlås till garage**

Då kodlåsen in till garaget krånglat under en längre tid byts dessa nu ut till samma kodläsare som för entréeportarna. Bytet kommer att ske successivt.

**Kontrollera blandare i kök och badrum**

Våra blandare är nu 10 år gamla och det har varit problem med främst duschblandare. En dålig blandare kan orsaka överläckage mellan varm- och kallvatten som i sig kan leda till att ljummet vatten blir stående i ledningarna med risk för legionella som följd. Den kan även orsaka missljud, och på sikt läckage, i ledningarna.

Vi uppmanar därför alla medlemmar att kontrollera era blandare enligt instruktion här: <https://www.brfroslagskulle.se/information/kontrollera-dina-blandare/>

Dåliga blandare bör bytas ut så snart som möjligt.

**Motionera värmesystemet i din lägenhet**

Nu när det börjar bli kallare är det bra att ställa upp termostaten på max, i en timme. För att ventilen som styr värmen skall motioneras. Efter timmen har gått kan man känna på luften som kommer ut ur ventilerna. Den skall vara ljummen, men det blir den bara om det är kallt ute. Därefter ställer du tillbaka termostaten på runt 21 grader, eller den temperatur du brukar ha den på.

**Testa ditt brandlarm**
Nu närmar sig juletider med ljus och det är dags att testa ditt brandlarm. Det gör du genom att trycka in knappen på brandlarmet och då skall brandlarmet ljuda. Det kan vara bra att skydda öronen då ljudet är rätt högt. Om brandlarmet inte fungerar kan man i första hand prova att byta batteri. Använd ett batteri avsett för din brandvarnare. Om det inte fungerar kan du behöva byta brandvarnaren. Den brandvarnaren som var monterad från början i våra lägenheter var en NEXA KD-134A/10Y och går att köpa på nätet om man vill ha en lika dan. När du testar din brandvarnare skall du absolut inte använda öppen låga eller rök för det kan förstöra din brandvarnare. Vill du testa sensorn i din brandvarnare finns speciell spray för att testa, t.ex. Biltema Testare för brandvarnare art 21-8061.

**Vad händer med Ikano?**Vi har två områden där vi anser att Ikano inte är klara med sina åtaganden och där förhandlingar pågår. Det gäller vissa delar avseende värme/ventilation samt tätning av garaget. För värme/ventilation pågår konkreta diskussioner. För garaget väntar vi på en rapport efter sex månaders fuktmätning samt Ikanos syn på hur att gå vidare.

**Balkongglastak**Här en påminnelse till alla med balkongglastak i lägenheterna högst upp.
Vintern närmar sig och det är dags att dra in glastaket så att endast ca 1 cm sticker ut utanför glasväggen. Detta för att snö inte skall bli liggande på den utskjutande delen, smälta och frysa, bilda is som faller ned som farliga isklumpar. Se även hemsidan om datum när detta gäller.

**Återkoppling kring upphandling av vitvaror**

På årsmötet tog vi upp frågan om det fanns intresse för gemensam upphandling av vitvaror.
Styrelsen har under sommaren och hösten jobbat vidare med detta. Det har tagit längre tid än beräknat att få in svar och kompletta underlag. I dagsläget har vi fått in ett intressant offertunderlag. Dock är det administrativt tungrott och innehåller vissa begränsningar. Vi jobbar vidare med ett alternativt spår och räknar med att under kommande veckor få in alla uppgifter som behövs för att kunna ta ställning till de två alternativen.

Styrelsen Brf Roslags Kulle