

Störningar i värmeleveransen



Vi har för närvarande störningar i varmvatten och värmeleveransen från UC1 vilket berör boende i den delen av området som ligger nära garage 1 och 2.

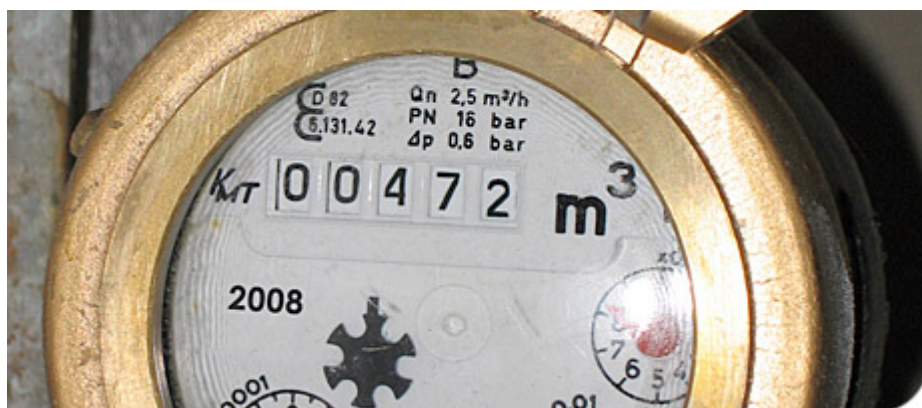
Felsökning pågår.

Håll dig uppdaterad löpande via vår information i Boappa.

Uppdaterat 2021-03-10

Vi tror vi hittat felet och åtgärdar detta nu. Har du fortsatta problem med värmeleveransen vänligen kontakta vicevärden.

Två avräkningar per år för vatten och värme



Kedjehus

I samband med att vi har fått nya mätare som kan avläsas trådlöst inför vi nu två avräkningar per år.

Avräkningsperioderna blir 1 september – 28 februari och 1 mars – 31 augusti.

Förbrukningen räknas av mot a conto-betalningarna och för perioden sep till feb kommer tillägg eller avdrag att påföras majfakturan och för perioden mar – aug kommer tillägg eller avdrag att påföras novemberfakturan.

Eftersom värmeförbrukningen och kostnaden per kWh är högre i perioden sep – feb så höjer vi a contobeloppet för den perioden och sänker det för perioden mar – aug. Det totala beloppet för hela året ändras inte.

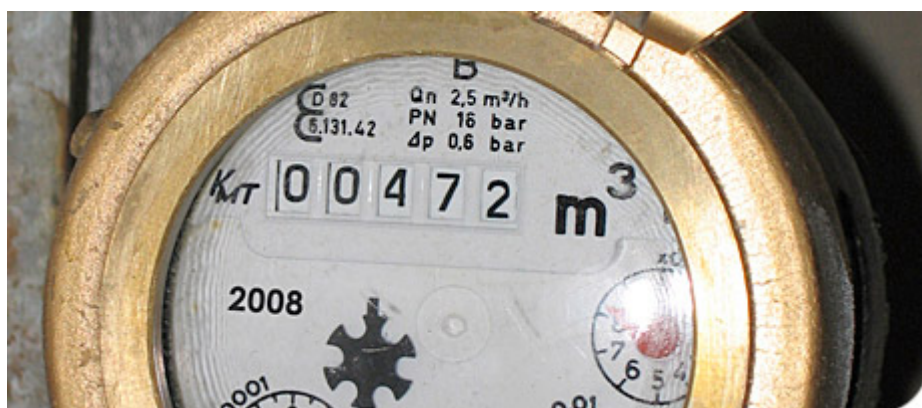
BRF-lägenheter

För er som är medlemmar i bostadsrättsföreningen så kommer avläsning/justering av förbrukningen för tillfället ske som

innan en gång per år. Alla medlemmar kan dock gå in och själva kontrollera sin förbrukning på det sätt som informerats via lapp i brevlådan.

Frågor från Brf:s medlemmar hänvisas till:
kontakt@brfkragstalund2.se

Planering inför utbyte av vatten- och värmemätare



Styrelsen håller för närvarande på att planera och ta in offerter för ett utbyte av samtliga vatten- och värmemätare i hus samt utbyte av vattenmätare och installation av nya värmemätare i lägenheter.

Anledningen till utbytet är att nuvarande mätare är gamla och inte längre är tillförlitliga. Det gäller särskild värmemätarna som vi redan tvingats byta ut löpande under de senaste åren. Eftersom vatten- och värmekostnaderna är en stor del både hushållens och samfällighetens ekonomi är det viktigt att individuell förbrukning kan avläsas rättvist och korrekt.

Investering i nya mätare möjliggör också individuell värmemätning i lägenheter vilket vi inte har idag samt en bättre kontroll vid eventuellt läckage eller felaktigt installerade blandare.

De nya mätarna kommer att vara förberedda för fjärravläsning och styrelsen utreder också om vi ska ha fler avläsningar per år för att minska glappet mellan a-conto och faktisk förbrukning.

I samband med utbytet av mätare undersöker styrelsen också om även ventiler för avstängning av vatten- och värme ska bytas ut.

Styrelsen planerar att bjuda in till ett informationsmöte för alla boende när vi tecknat avtal med leverantör och tagit fram en tidplan.

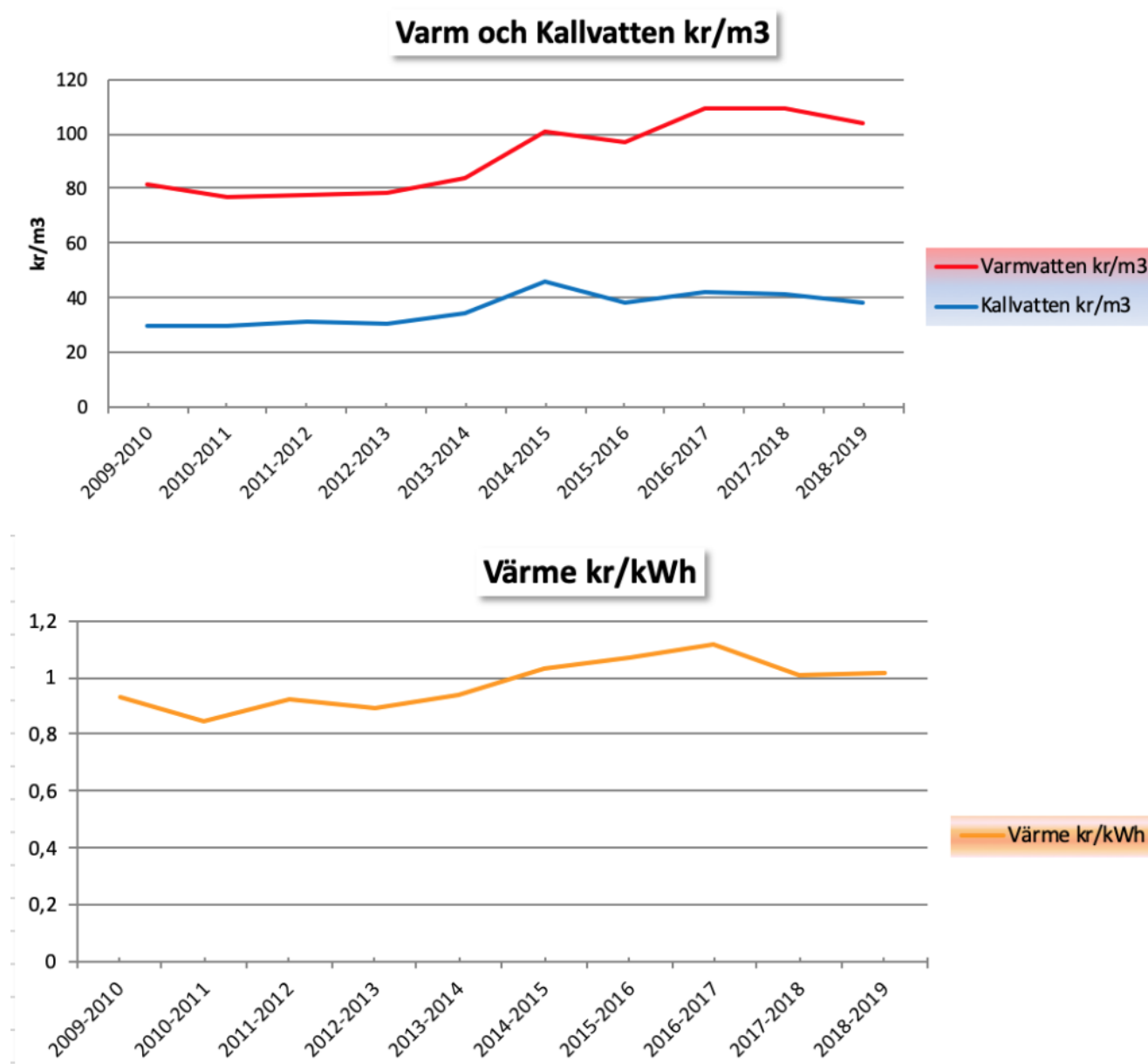
OBS! Arbetet kommer att kräva tillgång till alla hus och lägenheter under perioden då utbytet sker. Utbytet av mätare tar inte särskilt lång tid men kräver att mätare och ventiler är tillgängliga. Det innebär att alla boende och medlemmar måste se till att det är fritt fram att komma åt mätare och ventiler i förråd eller liknande. Eventuella inbyggnader av rör, mätare etc. måste friläggas innan utbytet. Detta är respektive medlem/boendes ansvar att se till i god tid innan utbytet ska ske.

Om även ventiler ska bytas ut kommer det krävas avstängning av vatten- och värme i delar av området när utbytet sker.

Styrelsens målsättning är att utbytet ska kunna genomföras innan sommaren.

Vi kommer sedan att använda appen Boappa för att löpande informera när utbytet väl sätter igång så har du inte redan nu laddat ner appen och anmält dig till vårt boende där är det hög tid att göra det.

Kostnader för vatten och värme har stabiliserats



I samband med årets avläsning och avstämning har styrelsen jämfört kostnaderna bakåt i tiden och kan konstatera att tidigare års kostnadsutveckling

har brutits. Kostnadsutvecklingen har brutits tack vare tack vare nytt värmestyrssystem, nytt värmeavtal, läcksök och andra åtgärder.

Avläsning vatten och värme 2019



Helgen den **31 augusti-1 september** är det dags för 2019-års avläsning av vatten- och värmeförbrukningen i hus och lägenheter. I husen avläses både vatten- och värmeförbrukning medan man i lägenheterna bara läser av vattenförbrukningen.

För husen görs avläsningen av någon i samfällighetens styrelse och för lägenheterna ansvarar Brf-styrelsen för avläsningen. Den som ska läsa av på just din gård kommer att kontakta dig när avläsningen sker. Är du inte hemma kan ni säkert komma överens om en annan tid. Det går också bra att läsa av siffrorna själv (om du vet hur man gör) och meddela dessa till den som sköter avläsningen på din gård.

För att underlätta avläsningen ber vi dig att se till att mätarna för vatten- och värme är lätt åtkomliga i samband med avläsningen.

Efter avläsningen sammanställs alla uppgifter av samfällighetens kassör och utgör sedan underlag för den årliga avräkningen för samtliga hushåll, både hus och lägenheter.

Alla medlemmar, både hus och Brf, har betalat vatten- och värmeförbrukning i förskott, så kallat á-conto, och det är denna förbetalda summa som sedan jämförs med den faktiska förbrukningen. Efter avräkningen kan man alltså få betala mer eller få pengar tillbaka beroende på hur mycket vatten respektive värme man förbrukat.

Samfälligheten distribuerar individuella avräkningsrapporter till hus och gemensamt till Brf efter att avräkningen är klar. Skillnaden mellan faktisk förbrukning och á-conto regleras sedan på fakturan för nästkommande period, i slutet av november (efter årsstämman då á-conto och avgift för nästa verksamhetsår fastställs).

När det gäller vattenförbrukningen i lägenheterna så presenterar samfälligheten förbrukning per lägenhet för Brf men det är Brf-styrelsen som sedan gör en individuell avräkning för respektive lägenhet. Värmeförbrukningen kan tyvärr inte mätas individuellt för alla lägenheter utan här används i vissa fall en uträkningsmetod baserad på antal kvadratmeter som godkänts i en överenskommelse mellan samfälligheten och Brf-styrelse.

Har du frågor om avläsning, avräkning och debitering av våra avgifter kan du vända dig till [vår kassör](#).

Läs mer om vårt [vatten- och värmesystem](#) och våra [avgifter](#).