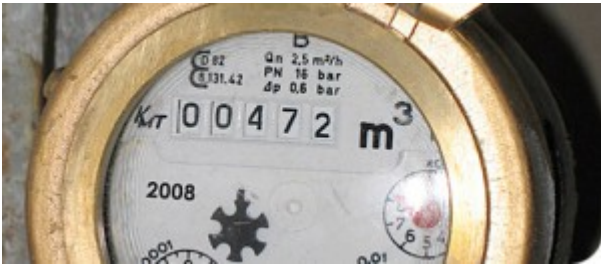


# Årets avläsning sker helgen 25-26 augusti



Helgen den **25-26 augusti** är det dags för den 2018-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 man 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](#).

---

## Läs här om du har kallt inomhus

På vintern när det är kallt ute får styrelsen ibland frågor kring vårt värmesystem och om det är något fel på systemet när man upplever att det är kallt inomhus.

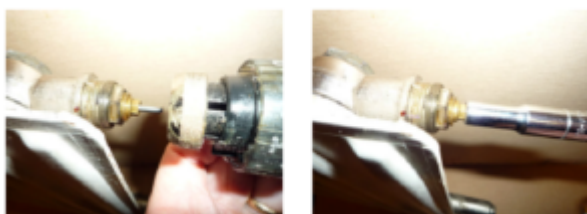
Det är sällan felet ligger i den centrala anläggningen som skickar ut varmt vatten till alla hushåll. Felen brukar snarare handla om dålig cirkulation i huset eller fel på ett eller flera element. Så här kan du kontrollera om felet ligger hos dig eller om det är ett fel du ska anmäla till vicevärden.



1. Kontrollera först så att alla kranar är öppna för värmen och det är cirkulation i systemet. Det finns kranar både för inkommande värmevatten och utgående värmevatten (retur) precis som det finns kranar för kall- och varmvatten. Det kan se lite olika ut i respektive hus men alla kranar ska vara uppmärkta. Kranar för värmen är uppmärkta med "VS".
2. Bor du i hus kan du kontrollera cirkulationen på den digitala värmemätaren (se bild ovan) som sitter i anslutning till där vatten- och värmerören går in i ditt hus, vanligtvis i förråd eller tvättstuga. På värmemätaren finns en svart knapp som du håller in i några sekunder. När du sedan släpper knappen kan du med hjälp av samma knapp stega dig vidare för att se olika värden. Varje värde har nummer längst till vänster. Värde nummer 22 är temperaturen för inkommande värmevatten, värde 23 är temperaturen för utgående (retur) värmevatten och slutligen värde 24 är differensen (skillnaden) där emellan.
3. Temperaturen på det inkommande vattnet styrs av utomhustemperaturen, desto kallare det är ute desto varmare vatten cirkulerar i våra system. När det är kallt på vintern brukar temperaturen i det inkommande vattnet ligga kring 60-65 grader. Om du vid en kontroll

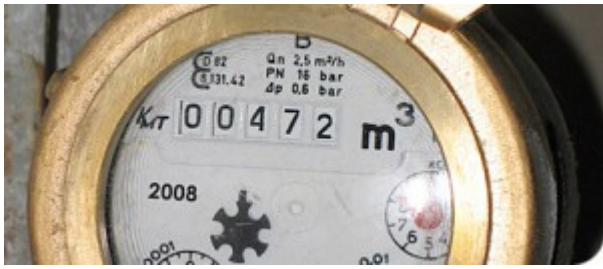
av värmemätaren kan se att detta stämmer och att returen ligger kring 55-60 grader så fungerar cirkulationen i ditt hus precis som den ska.

4. Blir det inte varmt i ett eller flera element är det fel antingen på själva elementet eller på elementets termostat. Om bara en del av elementet är varmt kan elementet behöva luftas. Om rören fram till elementet är varma men elementet kallt är det troligtvis fel på termostaten. Ett vanligt fel är att den "pinne" som ska justera flödet i elementet fastnar. Då behöver man skruva isär termostaten och rengöra och smörja upp pinnregalutorn (se bild nedan). Observera att man först måste stänga av inkommande värmevatten (både fram och returledning) samt förbereda sig med trasor och något att samla upp vattnet i. [Läs instruktion här.](#)
5. En annan sak man kan kontrollera är friskluftsspjällen ovan fönster. De är tyvärr felmonterade i våra hus. Egentligen ska dessa monteras med utflödet uppåt men hos oss är utflödet nedåt vilket kan upplevas som att drar kallt. Stäng spjället på vintern så slipper du detta.
6. Om du kontrollerat alla punkter ovan och fortfarande inte har ordentlig med värme [felanmäl du detta till vicevärden.](#)



---

## Dags för avläsning igen



Helgen den **26-27 augusti** är det dags för den årliga avläsningen 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 man 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](#).

---

## Utbyte av vår gamla värmeanläggning



I februari kommer vår delar av vår anläggning som sköter distributionen av varmvatten och fjärrvärme i vårt område att behöva bytas ut. Värmeväxlare och expansionskärl, som införskaffades då området byggdes i början av 1980-talet, är

slutkörda och vi saknar ett modernt styrsystem. Vår servicepartner Schneider som ansvarat för service på anläggningen har gjort bedömningen att vi riskerar dyra reparationer på en väldigt gammal utrustning om den inte byts ut så snart som möjligt. Det skulle också vara omöjligt att förlänga servicekontraktet som inte nödvändig modernisering genomfördes. Flera hushåll har dessutom från tid till annan rapporterat att varmvattnet inte håller tillräckligt hög temperatur och att man ibland får spola väldigt länge för att få kallt respektive varmt vatten. Dessa problem beror också på att anläggningen håller på att ge upp.

Styrelsen har därför beslutat att anläggningen måste bytas ut för att säkerställa en tillförlitligt distribution av varmvatten och fjärrvärme i området. Två offerter har tagits in, en från Schneider och en från Eon. Eon vann upphandlingen tack vare en bättre helhetslösning och ett lägre pris. Eon är redan idag vår leverantör av fjärrvärme och styrelsen ansåg också att det skulle förenkla arbetet framåt att låta Eon få ett mer helhetsansvar för både vår anläggning och leveransen av fjärrvärme till oss.

Kostnaden för att byta ut de bägge värmeväxlarna med tillhörande delar och styrsystem beräknas till ungefär 900 000 kr.

Vi har två undercentralen, UC1 och UC2, som försörjer halva området vardera. Utbytet kommer att göras först i UC1 (Zetterlunds väg 1-68) och senare i UC2 (resten av området). I samband med utbytet kommer man att vara tvungen att stänga av varm- och kallvatten.

*Zetterlunds väg 1-68. Utbytet i UC1 sker tisdagen 7 februari och mellan klockan 8-16 (som längst) kommer därför varm- och kallvatten att vara avstängt för hushållen på Zetterlunds väg 1-68.*

*Zetterlunds väg 69-138. Utbytet i UC2 sker torsdagen 9*

februari och mellan klockan 8-16 (som längst) kommer därför varm- och kallvatten att vara avstängt för hushållen på Zetterlunds väg 69-138.

## Uppdaterat 2017-02-10

Utbytet av värmeväxlare är nu klart men vissa störningar kan förekomma då Eon justerar in systemet. Har du problem med vatten eller värme, [kontakta vicevärden](#).

---

# Dags för avläsning av vatten och värme 2016



Helgen den **27-28 augusti** är det dags för den årliga avläsningen 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 man 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. Alla avläsningar ska sedan skickas in till samfällighetens kassör **senast den 1 september**.

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](#).