



Bostadsrättsföreningen

Vetterslund

Vetterslundaren

NYHETSBREV Nr 4, december 2019

Renoveringen av avloppstammarna tar paus under julenhelgen

Ettapp 1 (Vlg 64-86) av renoveringen av avloppstammarna går bra. Arbetet tar paus mellan 18 december och börjar igen 7 januari.

Första etappen beräknas vara klart i slutet av januari. Hela projektet (tre etapper) beräknas pågå till cirka 2021.

Datum för start av ettapp 2 är inte beslutat ännu, men det blir troligen i maj månad. Alla boende som blir berörda kommer få information om arbetet och även kallas till ett informationsmöte på kvällstid.



Exempel på renoveringstekniken

Allt jobb görs i källarplan, inget i lägenheterna. Då arbetet pågår är källarplanet avstängt eftersom det är en arbetsplats och det kommer att finnas vissa hål i golvet som inte är övertäckta.

För att vi ska kunna bo kvar i våra lägenheter är våra toalett- och köksavlopp omkopplade till speciella avloppspumpar.

OBS! Det är alltid viktigt att inte spola ner saker som inte passerat igenom våra kroppar! Sådant som tops, hår- och bomullstussar, sminkborttagningspads, trosskydd och bindor, våtservetter, kattsand, textil och oljor får absolut inte spolas ner i våra avlopp.

I köksavloppet ska ni absolut inte spola ner mjöl och ströbröd eller hälla ner oljor och stekflott. Mjölet, stekflott och olja bildar stora klumpar som stoppar flödet ledningen.

Av säkerhetsskäl är gymmet stängt under de 6-7 veckor som arbete pågår i hus C, Vlg 70-74, och öppnar igen i januari. Respektera att det stängt och låt personalen arbeta i fred!

Här lämnar du julgranen

Efter jul kan du som bor vid 2-36 lägga julgranen vid sandfickan vid gård 2. Du som bor 40-86 kan lägga den vid containerplatsen som ligger vid parkeringen mellan 62 och 64.

Ställ inga saker i trapphuset eller källaren!

Av brandsäkerhetsskäl är inte tillåtet att lägga mattor, ställa skoställ, möbler eller andra saker utanför sin lägenhetsdörr. Samma regel gäller för källargångarna.

Avgiftshöjning 1 januari 2020

Med hänvisning till ökade omkostnader har styrelsen beslutat att höja månadsavgiften med 2 % från 1 januari 2020.

Motioner till stämman 2020

Nästa års stämma kommer som vanligt äga rum i april. Motioner till stämman skall vara inlämnade till styrelsen senast sista februari 2020. Lämna dem i expeditionens brevlåda Vetterslundsgatan 62.

På gång i föreningen:

Renovering köksavlopp

I mitten av oktober startade renovering av köksavloppen. För att undvika extra kostnader är det viktigt att ställa dörrlåset i serviceläge då ni får meddelande om att entreprenören kommer. Mer information finns på sidan 1.

Renovering av bottenstammar

Arbetet med att renovera bottenavloppsstammarna som är dragna under husen och anslutna till det kommunala avloppssystemet har startat. Läs mer på sidan 1.

Gamla, oavslutade projekt

Brandtätningen är ännu inte helt klar. Det viktigt att ni släpper in Västerås Brand AB det datum ni får besked om. Glöm inte ställa dörrlåset i serviceläge.



Tätningsslister finns att köpa

Föreningen säljer tätningsslister till balkongernas inglasningar. De finns till försäljning på expeditionen och kostar 20 kr styck. Listerna är 1,8 meter.

Läs på föreningens webbsida

Föreningen har en egen webbsida där styrelsen lägger ut diverse information, händelser i föreningen, kommande och pågående projekt.

Läs här: www.vetterslund.se

Viktigt! Det här får inte slängas/hällas i våra avlopp

OBS! Det är viktigt att inte spola ner saker som inte passerat igenom våra kroppar i toaletten! Till exempel sådant som tops/bomullspinnar, hår- och bomullstussar, sminkborttagningspads, trosskydd och bindor, textil, våtservetter, kattsand och oljor får absolut inte spolas ner i våra avlopp.

I köksavloppet ska ni absolut inte spola ner mjöl, ströbröd eller hälla oljor och stekflott. Stekflott och olja bildar stora klumpar som stoppar flödet.

Viktigt—lås alltid ditt garage!

Glöm inte att låsa garagedörren efter dig.

Så här ställer du in Service läget!

Som vanligt gäller att ni **MÅSTE** ställa lägenhetsdörrens låscynder i **SERVICE-LÄGE** då föreningen skall göra jobb i er lägenhet, annars kan inte entreprenören öppna dörren.



Gör så här: Sätt in nyckeln i låscylinern och lås som vanligt. Vrid sedan tillbaka nyckeln "ett hack" så nyckeln står i serviceläget ("tio i två"). Nyckeln ska du ta ut då den står i samma läge som på bilden:

För att inte glömma serviceläget!

För att inte glömma serviceläget kan man hitta på olika saker, till exempel:

- Tejpa fast en pappersbit som täcker cylindern, så man måste lyfta den för att kunna låsa.
- Sätta en gummisnodd runt nyckeln som man måste lyfta bort för att kunna låsa.
- Tejpa ett papper över låsvred och handtag på insidan av dörren.

Översynen av köksavloppen tar paus över julhelgen

Arbetet med att kontrollera och åtgärda köksavloppens standard startade i mitten av oktober.

Arbetet kommer att hålla på under cirka 6-7 månader. Entreprenören heter Dambergs rör och reparatören som kommer till er kommer att kunna legitimera sig.

Arbetet tar juledigt 18 december och börjar igen 7 januari.



Anledning till projektet är att det uppstått läckor som orsakat vattenskador i flera lägenheter. Föreningen har gjort statuskontroller av rör i kök och hittat brister som måste åtgärdas.

Vad som måste göras bestäms då reparatören är på plats. Det innebär att vi inte i förväg kan tala om exakt vad som ska göras i varje lägenhet eftersom det beror på hur köket är byggt.

Vissa lägenheter är enkla medan andra är mer komplicerade och kräver till exempel att schaktet bakom diskbänken öppnas.

OBS! Schaktet öppnas genom att ett hål sågas upp i baksidan av diskbänksskåpet. Hålet lagas sedan med en vit masonitskiva. Detta gäller alla kök, även nybyggda, som har ett schakt för rören.

Dessutom kommer rör som hänger lösa att fixeras och på liggande rör kollas fallet och rensas. En fuktmätning kommer också att göras. Varje besök tar 3-5 timmar.

Information om att arbetet ska starta kommer från entreprenören cirka 1 vecka innan. Ni får ytterligare information cirka 1 dag innan de vill komma in hos er. Den tejpas på lägenhetsdörren.

Har ni **hund eller katt** måste ni meddela entreprenören detta. Telefonnummer ni ska ringa finns i informationen.

Som vanligt gäller att ni **MÅSTE** ställa lägenhetsdörrens låscylinder i **SERVICELÄGE** annars kan inte entreprenören öppna dörren.

Ta inte bort handdukstorken!

Om du renoverar ytskiktet i badrummet får du inte ta bort handdukstorken. Du får av tekniska skäl inte ersätta den med en modernare variant. Den är ansluten i ett äldre system ihopkopplad med grannarnas torkar. Kontakta styrelsen om du har frågor.

Expeditionens öppettider i jul

Expeditionen är öppen varannan måndag klockan 16.30 –18.30. Sista expeditionstid före jul blir den 16/12, och första efter nyår blir den 13/1.

Felanmälningar görs som vanligt till Riksbyggen och nycklar hanteras av Låscenter. (Se sista sidan för telefonnummer dit.)

Mailadressen är info@vetterslund.se



Så här fungerar vårt värmesystem

Det är kyligt ute och i lägenheten känns det rätt och kallt. Ni undrar hur vi kan påstå att värmen är på när elementen är kalla?

Vi har fått in en del synpunkter från er boende att det är kallt i vissa lägenheter och att bland annat att elementen är kalla nertill och varma upptill. Det betyder inte att det är något fel på elementen eller värmesystemet. Det är normalt att elementet är varmare upptill och svalare nedtill, det har att göra med hur värmen cirkulerar i elementet.

Styrelsen kan göra "loggningar" då vi mäter temperaturen i lägenheten i minst 3 dagar. Vi placerar mätenheten, "loggen", på en meters höjd, någonstans mitt i rummet. Det är viktigt att loggen ligger still där den placerades från början. Loggen registrerar varje förändring och mätvärdena blir värdefulla om loggen flyttas till golvet eller närmare fönstret vid olika tillfällen. Det blir inte en rättvis mätning om man skulle mäta temperaturen för nära fönstret, eller på golvet, för där är det alltid en lägre temperatur. Efter tre dagar hämtar vi loggen och läser av resultatet. Då kan vi se om det behövs några speciella åtgärder i just den lägenheten.

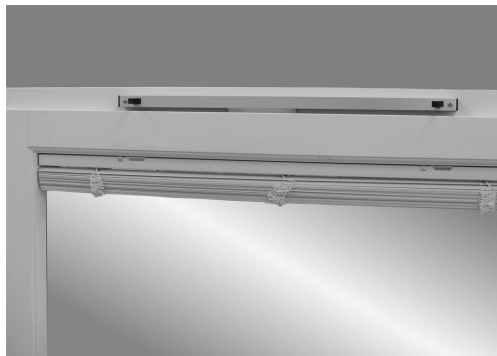
Ni ska inte felanmäla till Riksbyggen utan vända er till styrelsen så ordnar vi en loggning av värmen. Skicka ett mail till info@vetterslund.se eller kom till expeditionen på expeditionstid.

Så här fungerar värmesystemet

Många tror att värmen sätts på vid ett visst datum, men så är det inte. På våra hus sitter en mätare som mäter utetemperaturen både dag och natt. Värmen sätts på automatiskt när det blir kallt ute. Ju kallare det blir, desto varmare vatten skickas ut till elementen. Vid snabba väderomslag under höst och vinter, då det är varmt på dagarna och kallare på nätterna, hinner inte alltid fastighetens värmesystem med att ställa om till att producera mer värme. Det är därför du upplever det som kallt i din bostad. Lösningen kan vara att ta på en extra tröja och ett par varma tofflor den tid på hösten då det tar för systemet att justera sig. Det blir snart rätt temperatur i din lägenhet igen.

Fungerande ventilation är viktig!

För att inomhusklimatet ska vara behagligt är det viktigt att både värme- och ventilations-systemet är i balans. Våra fastigheter har från-luftsventilation. Det betyder att luften dras ut ur lägenheten genom ventiler i badrum och kök av en fläkt som sitter på taket. Friskluft släpps in i lägenheten genom spaltventiler vid fönstren.



Det är viktigt att friskluftsventilerna inte är tilltäppta eller stängda någonstans i lägenheten. Eftersom fläkten på taket hela tiden drar ut luft ur fastigheten kommer det då att bli ett undertryck i lägenheten där ventilerna är tilltäppta.

Den kalla luften hittar då andra vägar in eftersom ett hus aldrig är riktigt tätt och elementen får inte möjlighet att värma upp den luften. När systemet är i balans är värmen i elementen tillräcklig för att värma upp den friska luften som släpps in i lägenheten genom friskluftsventilerna - oavsett hur kallt det är ute.

Varför drar det kallt vid fötterna?

Drag vid golvet beror ofta på att friskluftsventilerna är helt stängda. För att ventilationen ska fungera ordentligt behöver frisk luft komma in i bostaden någonstans ifrån, och då blir det ofta genom till exempel springor under dörren.

Så kolla att lägenhetens ventiler så öppna som de ska vara. Märkligt nog fungerar värmen bättre i din lägenhet om rätt mängd ny luft fylls på, så stäng aldrig igen öppna ventiler.

Om du tycker att det drar kallt från friskluftsventilen så kan du skruva ner den, och vända den så att luften blåser uppåt innan du skruvar fast den igen.



Så här fungerar dina radiatorer (element)

Hur mycket värme som går ut i elementen bestäms av utomhustemperaturen. Ju kallare det är ute desto varmare vatten går ut i elementen. Värmesystemet är inställt på att det ska vara 20-21 grader i mitten av rummen i lägenheten. Att elementen är kalla är alltså inte samma sak som att värmen inte är på. På hösten med stora och snabba temperaturväxlingar är det som svårast för systemet att reglera värmen.

Ett element med termostat fungerar genom att termostaten känner av temperaturen i din bostad och ser till att elementen släpper ifrån sig lagom mycket värme. När termostaten känner att det är 20-21 grader i rummet, stänger den av vattenflödet genom elementen. Därför kan elementen vara kalla trots att det är minusgrader ute. Skulle temperaturen i lägenheten sjunka öppnar termostaten vattenflödet till elementen igen. Elementen värmer upp luften som kommer in genom friskluftsventilerna även när det inte är brännhett.



Elementet är kallt nertill, är det trasigt?

Att ett element är varmt upptill och kallt nertill betyder inte att det är trasigt. Det är det varma vattnet som avger energi. När vattnet avger energi svalnar det vilket betyder att elementet är varmt upptill där det varma vattnet går in och svalare nertill där returledningen sitter.

Det kan vara bra att veta att i våra badrum avger handdukstorken värme, det gör att elementet inte avger värme förrän handdukstorken är kall.

Vad kan du själv göra för att värmen ska fungera optimalt?

Det finns några enkla saker du kan göra för att förbättra inomhusklimatet.

Möbleringen är väldigt viktig. Det finns till exempel en risk att värmen stannar kvar under ett bord om bordet står vid elementet, medan kallrasen från fönstret leds in i rummet. Den varma luften från radiatorn behöver kunna stiga för att värma kallrasen från fönstret.

- Ställ inte möbler eller häng långa och tjocka gardiner framför elementen,. De stänger in värmen mellan möbelen och elementet vilket hindrar värmen att spridas i rummet och ger termostaten i elementet signaler att det är varmare i rummet än vad det är. Ställ möblerna en bit ut från elementet istället.
- Ha inte fönstren på glänt utan vädra hellre med tvärdrag om det behövs.
- Se till att friskluftsventilerna och andra ventiler är öppna så att ventilationen fungerar som den ska.

Frågor och svar om värmen:

När sätter ni igång värmen?

Många boende tror att värmen sätts på ett visst datum, men elementen justeras automatiskt efter utomhustemperaturen. På ytterväggarna finns det temperaturmätare som styr värmesystemet. Det är därför det är svårt att få jämn temperatur på våren och på hösten när ute temperaturen växlar från några få grader på natten till över kanske 20 grader på dagen.

Hur varmt ska det vara i min lägenhet?

Vintertid är systemet inställt på att temperaturen i din lägenhet ska vara 20-21 grader . Det är en temperatur som både Socialstyrelsen och Folkhälsomyndigheten rekommenderar.

Varför är elementet svalt nedtill?

I våra lägenheter har vi vattenburen värme (element fyllda med vatten som cirkulerar). Ett element ska vara varmare upptill och svalare nedtill. Det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar ut nedtill för att sedan värmas upp igen.

Fler frågor och svar om värmen:

Varför känns elementet inte varmt?

Det är inte säkert att ditt element alltid är varmt. Termostaten är elementets "hjärna" och mäter när rummet når rätt temperatur och stängs då av. Elementet kan då vara kallt när det är 21 grader i rummet.

Hur gör jag för att kontrollera temperaturen i min lägenhet?

Du mäter temperaturen i lägenheten på en meters höjd från golvet i mitten av rummet. Du ska inte lägga termometern på golvet eftersom det då inte blir en rättvis mätning. Det är alltid kallare på golvet än i övriga rummet.

Det var varmare innan termostaterna byttes. Varför?

Efter årsskiftet började vi utbytet av termostater/ventiler här i föreningen. Anledningen till bytet var att termostater slits med tiden och till slut tappar de sin ursprungliga funktion.

De reagerar inte längre snabbt på temperaturskiftningar, vilket leder till ett trögt system, där lägenheten blir för varm eller kall.

En termostats uppgift är att hålla en jämn temperatur i rummet, samt att kunna "strypa" värmeflödet om t ex solen lyser in och värmer rummet.

En termostat kan kalka igen därför rekommenderas vi att vrida termostaten fram och tillbaka till högsta och lägsta läge ett par gånger för att få igång den.

På grund av felaktiga termostater har det i vissa lägenheter varit onormalt varmt, ända upp till 24-25 grader. De som har haft onormalt hög värme inomhus upplever självklart förändringen som negativ nu i början och det är beklagligt, men anpassningen till normalläge är nödvändig. Erfarenheterna säger att man vänjer sig snart.

Det är alltså inte något fel när inomhustemperaturen ligger på 20-21 grader utan det är den rätta temperaturen som ska vara i lägenheten.



Baka enkelt julgott!

Pepparkaksnittar med ädelostströra

Recept från Mathem

Med färdig pepparkaksdeg har du snabbt bakat fina pepparkakor eller snittar att servera med en läcker ädelostkräm, fikonmarmelad och glögg.

Ingredienser (10 personer)

150 gram pepparkaksdeg

2 dl crème fraîche

140 gram ädelost

Gör så här:

1. Sätt ugnen på 225 grader.
2. Kavla ut degen på en lätt mjölad yta.

Skär degen i snittar ca 1-2 cm. Lägg över snittarna på en ugnsplåt klädd med bakplåtspapper. Grädda kakorna i ca 5 minuter, håll koll så de inte bränns. Låt snittarna svalna något.

3. Rör ihop crème fraîche och mosad ädelost i en skål.
4. Servera pepparkakorna med ädelostkrämen. Färska fikonbitar smakar gott till.

*God Jul och Gott Nytt År
önskar Styrelsen*

En saga om julfirande och sopsortering i föreningen!

Barnens, tomtarnas och kanske en del vuxnas största högtid kommer närmare och närmare. Tyvärr medför detta också en del risker med alla vackra levande ljus som tänds. Glöm inte att släcka alla levande ljus om ni lämnar lägenheten. För att vara riktigt säker ska man släcka ljusen även om man bara lämnar rummet tomt tillfälligt.

Mat ska handlas, paket ska beställas från tomtens verkstad och kanske det även köps en och annan klapp i något av våra köpcentrum. Hetsen är total innan jul och sedan kommer julafton.

Alla väntar spánt på att gästerna ska komma. När de kommer, var ska de parkera? Om det inte finns plats på parkeringarna vid gårdarna får man ställa sig på gatan, på den sida som vetter mot skogen vid Vetterlundsg 40-86. Annars får man parkera på grusplanen som finns mellan gård 3 och 4. **Glöm inte parkeringstillstånd till era och gästernas bilar, både om man står på grusplan eller vanliga parkeringen.** När väl gästerna har parkerat och installerat sig så börjar väntan på julefriden.

På julbordet står bland annat sillen - som köptes i någon förpackning. Julskinkan - som också köptes i någon förpackning - står även den på julbordet. Till ostbrickan kanske man köpt en eller annan brieost som också den köptes i en förpackning.

Alla låter sig väl smaka av julbordets godsaker medan man väntar på tomten eller Kalle Anka. Andra kanske äter julbordet efter tomten och Kalle Anka, men det äts i alla fall. Efter man ha ätit klart så dukas bordet av. I de BRUNA papperspåsararna lägger man matrester och annat som kan komposteras. Sillens glasburkar, julskinkans plastförpackning samt brieostens kartongförpackning sorterar man noga så att det är lätt att lägga dem i rätt behållare i miljöboden.

Det ringer på dörren!!! –"TOMTEN" - skriker barnen och ögonen tindrar förvånatfullt.

Pappan i familjen börjar titta oroligt på paketen och det går att ana vad han tänker: - "Hur var det man sorterade de här förpackningarna??? Ja, ja, det tar jag sedan!!!"

Utdelningen börjar och när tomten gått så börjar barnen öppna paketen. Man hör papper som prasslar och barnens glada rop när de öppnar paketen. De tomma kartongerna, presentpapper, snören och andra förpackningsmaterial samlas i högar. När alla paket är öppnade och barnen försvunnit in på sina rum återstår det som alla längtat efter, STÄDNING.

En i familjen säger: "Nu måste vi komma ihåg att sortera och vika ihop kartongerna som VI ALLA på Vetterlund måste göra när vi går ner till Miljöboden. Vi får inte vara de som förstör för alla andra. Vi måste hjälpas åt med sorteringen för annars kanske det blir höjda avgifter för sophämtningen och det drabbar ju alla oss boende med höjda avgifter".

När familjen kommer ner till miljöboden ser man en syn som man aldrig kommer att glömma; Det ligger kartonger och julklappspapper där det skall vara pappersförpackningar/kartonger, plast i plast och hårdplast på rätt plats. De bruna kompostpåsararna ligger i sina behållare UTAN att vara paketerade i plastpåsar. Man säger glatt till varandra "Tänk att alla på Vetterlund är så miljömedvetna och alltid sorterar rätt. Så har det inte alltid varit. Förr fanns det sådana som bara kastade in påsen i närmaste behållare utan att bry sig om att detta förstör för andra. Dessa kan kallas olika saker men vad vi kallar dem behåller vi för oss själva".

Ha nu en riktigt GOD JUL och ett GOTT NYTT ÅR och glöm inte att sortera på rätt sätt!!!





Viktig information

Klipp ut och spara

Expedition i 62:an

Föreningens expedition är öppen för besök varannan måndag kl. 16:30-18:30.

Tfn **021-18 33 66**.

E-post: info@vetterslund.se

Föreningens informationswebb

<http://www.vetterslund.se>

Gästlägenheter, föreningslokal och bastu

Bokning görs på bokningstavlor i Vlg 62 och utanför bastun i Vlg 86. Bokningstaggar köps på expeditionen.

Felanmälan

Riksbyggens felanmälan tfn **0771 - 860 860**

Via webbformulär: <http://www.riksbyggen.se/>

Kontakt/Felanmalan/

Styrelsen

Ordf Cathrine Wirén, Vlg. 70

V Ordf Calle Målberg, Vlg. 30

Sekr Johan Skruve, Vlg. 32

Anne Bergström, Vlg. 64

Christian Thorborg, Vlg. 58

Digne Sibomana, Vlg. 70

Gun-Brith Jörestig, Vlg. 64

Suppleanter

Susanne Löfvander, Vlg. 18

Mats Jos, Vlg. 44

Valberedning

Alise Molberga, Vlg. 30 (sammankallande)

Johan Skruve, Vlg. 32

Vid försäljning av bostadsrätten

Medlemsansökningar och panter skickas till

Riksbyggen, Box 803, 721 30 Västerås

Tfn 0771-860 860

Problem med skadedjur?

Vetterslund har via sin fastighetsförsäkring hos Folksam avtal med Anticimex som hjälper till vid skadedjursangrepp.

Tfn 075 - 245 10 00

Fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning

Ansvarig för fastighetsskötsel, städning och ekonomisk förvaltning är Riksbyggen. Vår fastighetsskötare heter Benny Johansson.

Kundtjänst tfn 0771-860 860.

Lås och nycklar

Vid problem med dörrlås eller behov av nycklar kontakta Låscenter, Ängsgårdsgatan 12.

Tfn 021-18 00 92. **Senaste hyresavin och legimation måste visas upp.**

Motionsklubben—Kontakta expeditionen för att bli medlem. Lokalansvariga:

Gym: Kurt Davidson, Vlg. 74

Bastu: Maria Ojalainen, Vlg. 86

Kabel-TV

Grundutbud + 8 favoriter digitalt ingår i månadsavgiften. Leverantör Comhem, tfn **0771-550000**

Avtal: Grundutbud och Service (A130957) och Gruppavtal (A130958). Tala om avtalsnummer då ni pratar med ComHems kundtjänst. (<http://www.comhem.se>)

Digitalbox från Comhem

Ansvarig för digitalboxarna är bostadsrätts-havaren, inte bostadsrättsföreningen.

Bredband och bredbandstelefon

Ingår i månadsavgiften. Leverantör är Telenor.

Tfn **0770—777000**. Föreningens kundnummer 963349002, <http://www.bredband.com>

Störningsjour

Vid allvarlig störning Nokas, tfn **021-31 45 50**

Motioner till årstämma

Föreningens medlemmar kan lämna in motioner till årsstämman som äger rum under april månad. **Motionerna skall vara inlämnade senast sista februari.**