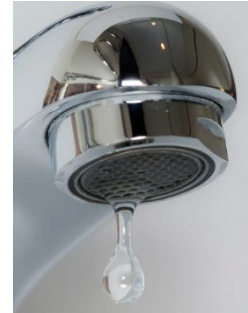




Ökad vattenförbrukning.

Tappvattenförbrukningen i våra fastigheter har det senaste halvåret ökat. Det beror troligen på att en eller flera vattenkranar står och rinner och eller att en eller flera toaletter står och rinner. Det är inte bara irriterande utan även kostsamt, både för dig, för oss alla i föreningen och för miljön.



- ❖ Åtgärda droppande kranar. En droppande kran kan förbruka 20 000 liter vatten per år.
- ❖ Åtgärda en toalett som står och rinner. På ett dygn hinner en rinnande toalett läcka cirka 1 000 liter. Det innebär att under ett år kan en läckande toalett dra 400 kubikmeter vatten, vilket motsvarar 2700 badkar.

Vilka är varningstecknen på att toaletten läcker?

- Toalettstolen kan vara fuktig, golvet kan vara fuktigt runt toaletten och även anslutande ledningar kan var fuktiga.
- Det kan vara en avloppslukt i badrummet.
- Det fortsätter att rinna vatten i toaletten även efter att man har spolat.

De vanligaste orsakerna är att det är för mycket kalk i cisternen, packningen i utloppsventilen läcker eller att spolventilen eller inloppsventilen är trasig. Handlar det om att avkalka cisternen, byta ut en läckande packning eller utloppsventil så är det ganska enkelt att åtgärda.



Det är bostadsrättsinnehavarens underhållsansvar att blandare, kranar och WC stol mm är fungerande och täta. Vi ber därför er boende att kontrollera detta själva. Håll gärna en tuss toapapper i bakkanten på WC- skålen, då det kan vara svårt att se om det rinner när du bara tittar ned i skålen. Blir papperet blött omgående då finns det ett läckage.

Denna enstaka gång utförs eventuella reparationer och materiel utan kostnad för er som bostadsrättsinnehavaren om ni anmäler felet inom utsatt tid. Normalt ska denna typ av reparationer dock bekostas av er själva som bostadsrättsinnehavare. Riksbyggens fastighetsskötare kommer att åtgärda felet/felen. **Vi måste få in en felanmälan för att kunna göra en korrekt beställning till Riksbyggen senast den 29 augusti.**



Gör din/er felanmälan på talongen nedan.

Jag har upptäckt att (kryssa i vad som gäller)

- () min toalettstol läcker vatten.
() min köskran läcker vatten.
() min badrumskran läcker vatten.

Lägenhetsnummer (dessa är från 1 – 56, står på dörrkarmen):

Namn:

Talongen lämnas i postlådan utanför kvarterslokalen **senast torsdag den 29 augusti.**

Bli vattensmart!

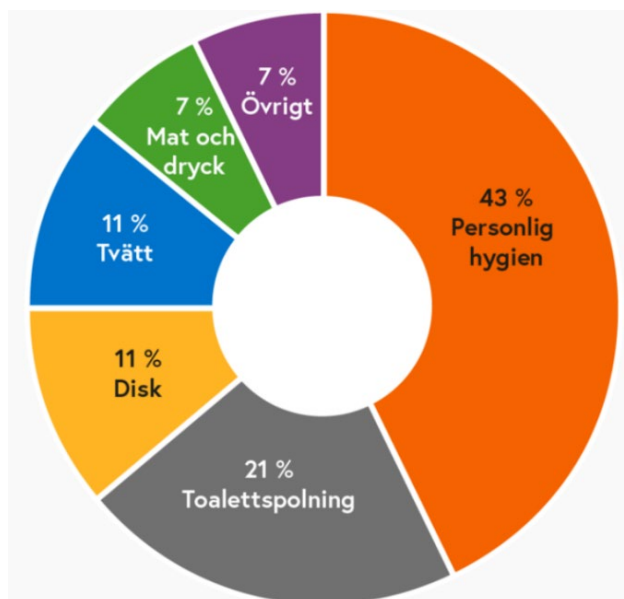
Dricksvatten är vårt viktigaste livsmedel och därför är det viktigt att använda det klokt.

Det går åt mycket energi för att rena och producera dricksvatten. Utifrån detta är det av hållbarhetsskäl alltid viktigt att inte slösa på vatten.

Östersunds kommun satsar stora summor på ett nytt vattenverk (minst 1,7 miljarder i kostnad), vatten- och avloppsnät (VA-nät), med mera. I Östersund finns det över ett hundra mil ledningar för kran- och avloppsvatten. Varje år renoverar man cirka 4 – 5 kilometer av dessa ledningar.

Östersunds kommun har redan höjt VA-taxorna kraftigt under en treårsperiod. Signalerna är att det kommer ytterligare höjningar årligen "under en överskådlig framtid".

Utifrån detta vore det bra om vi som boende kunde med enkla medel bidra till minskad vattenanvändning och miljöpåverkan. Varje dygn använder vi i genomsnitt 140 liter vatten per person. Ungefär 10 liter av dessa går åt till mat och dryck.



SMARTA TIPS!

För att vår moderna vardag ska fungera är vatten helt avgörande. Men mycket av vår vattenanvändning går åt helt i onödan av ren vana. Med ganska små insatser kan vi göra stor skillnad och minska förbrukningen. Här följer några "spara-vatten-tips":

- **Laga läckor.** Laga droppande kranar, rinnande toaletter och läckande ledningar. En rinnande toalett läcker cirka 400 000 liter vatten på ett år! Ur en droppande vattenkran rinner det ut 20 000 liter vatten per år.
- **Duscha smart.** Duscha i stället för att bada. En dusch på 3 minuter motsvarar 36 liter. Byt till snålspolande duschmunstycke så halverar du mängden vatten som går åt. Ännu bättre blir det om du dessutom stänger av vattnet när du tvålär in dig.
- **Goda tandborstnings och rakningsvanor.** Stäng kranen när du borstar tänderna eller rakar dig. Då sparar du upp till 6 liter vatten i minuten. Om en familj på fyra personer stänger av kranen medan de borstar sina tänder sparar de tillsammans 100 liter vatten på en dag.
- **Undvik att bada badkar.** Det går åt cirka 150 – 200 liter för att fylla ett badkar. Det är mer än vad de flesta i Sverige använder per dygn. Ta en snabb dusch i stället.
- **Diska effektivt.** Undvik att diska under rinnande vatten. Diskar du under rinnande vatten gör du av med 120 liter på tio minuter. Använd i stället diskhon eller en balja. Har du diskmaskin, kör endast fulla diskmaskiner. Då sparar vi stora mängder vatten.
- **Fyll diskmaskiner och tvättmaskiner.** Fyll disk- och tvättmaskiner innan du kör dem och använd kortprogram. Tvätta effektivt och kör endast fulla maskiner. Då sparar vi stora mängder vatten.
- **Kyl dricksvatten i kylskåpet.** Fyll en kanna med vatten och ställ den i kylskåpet. Då slipper du låta vattnet rinna tills det är kallt.

Ny portkod.



Enligt Stöldskyddsföreningen med flera bör man byta portkod minst en gång om året. **För allas trevnad och säkerhet ska entréportar hållas stängda och låsta.** Vid in- och utpassering i fastigheterna var noga med att entréportar går i lås. Entréportar får endast vara uppställda när lastning och lossning sker vid fastigheten, det är onödigt att släppa ut värme men det är ytterst en säkerhetsaspekt.

Var restriktiv med att dela ut koden. Släpp inte in någon okänd i fastigheten.

Styrdokument.



Vid första styrelsemöte efter föreningsstämman ska styrelsen enligt "Styrelsens arbetsordning" gå igenom och uppdatera styrdokument. Vi har styrdokument som berör alla i föreningen och styrdokument som enbart berör styrelsen. Styrdokumenterna är "levande" dokument som måste korrigeras över tiden, både rensas och kompletteras. Vi har uppdaterat och gjort ändringar bland följande styrdokument:

- ❖ I "**Regler för renovering**" har det kompletterats och förtydligats vad som gäller ämnesområdet utifrån de nya stadgarna som antogs under våren.
- ❖ Det gäller även för "**Vem svarar för underhållet**".
- ❖ Mindre justeringar har gjorts i "**Trivsel och ordningsregler**" samt "**Ordningsregler – tvättstugor**".
- ❖ Vidare har även styrelsen uppdaterat ett antal styrdokument som gäller enbart styrelsearbetet.

Ni kan även alltid läsa den senaste versionen av styrdokumenterna på föreningens webbplats under fliken "**Dokument & Nyhetsbrev**" – "**Styrdokument**" samt under tillämplig flik under "**Boendeinformation**" på <https://kvarteretsaffransbullen.se/>

Har du ingen möjlighet att läsa på vår webbplats, hör av dig så skriver vi ut det du behöver!

Underhåll av nycklar och låscylindrar.



Låscylindrarna behöver regelbunden service och förebyggande underhåll för säker funktion. **Styrelsen har ett beslut att föreningen smörjer alla låscylindrar inklusive garageportarna en gång, årligen i samband med kodbyte.** Detta sker enligt tillverkarens rekommendationer. **Endast godkända produkter används, grafit får aldrig användas i låscylindrar.**

Du som medlem sköter ditt lås bäst genom att hålla nycklarna rena så det inte kommer in smuts i cylindern. Vanliga nycklar kan rengöras och poleras med vatten, tvål och en trasa.

Kondens på utsidan av fönster.



Om du får kondens på utsidan av ditt fönster under sensommaren och hösten är det faktiskt ett gott tecken. Det visar att fönstret är välisolerat och energisnålt. Kondens bildas nämligen när glasets yta är kallare än den omgivande luften. Det inträffar under klara nätter, främst

under augusti till november. Då är värmeutstrålningen från fönstret mot himlen stor, vilket beror på himlavalvets låga temperatur. Man kan se samma fenomen på bilrutor som kan frysa på under klara nätter trots att det är någon plusgrad. Kondensen försvinner i morgonsolen och är inte skadlig för fönstret.

Kärلتvätt.

Lundstams har nu utfört den årliga tvätten av alla stora kärل i sop-/återvinningsrummet. Årets doft på tvättmedlet är äpple! 😊

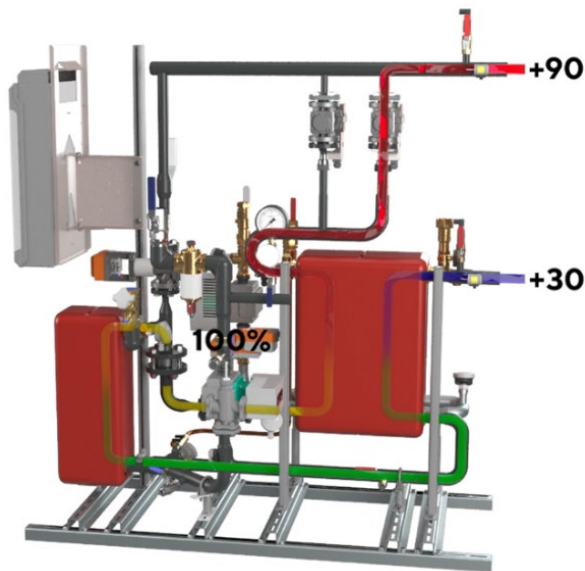


Undercentral, UC – anslutning till fjärrvärmenätet.

Som tidigare informerats kommer vi att byta vår undercentral. Bytet kommer att ske för att minska energiförbrukningen men framför allt ge oss en säkrare drift, så att vi kan lita på att ha värme och varmvatten och inte riskera att en gammal undercentral går sönder. Projekteringen har utförts av Per Avestedt, Riksbyggen. Rivning och installation utförs av Boströms Rör AB.



Under en dag kommer vi att vara utan varmvatten och värme i våra lägenheter. En separat information kommer i samband med att arbetet kommer att genomföras.



Värmesystemet i husen är varmvattenrör som är sammankopplade med olika element i fastigheterna. Det är samma vatten som "snurrar runt" i fastigheterna hela tiden. **I UC-en finns en värmeväxlare, det är där utbytet sker mellan fjärrvärmenätet och föreningens nät. I UC-en tar man ut den energi som behövs från fjärrvärmenätet och skickar också tillbaka "spillvärme" efter att vattnet har gått runt till fastigheterna.**

Föreningen betalar till fjärrvärmeleverantören mellanskillnaden i temperatur mellan det vatten som går in och det som går ut. **Effektiviteten hos ett fjärrvärmesystem bestäms till stor del av temperaturskillnaden,**

det vill säga mellan fjärrvärmens inkommande temperatur och returtemperatur. Returtemperaturen för fjärrvärme i traditionella system är i genomsnitt 40 - 50 grader eftersom till exempel cirkulation av varmvatten orsakar höga returtemperaturer även om värmekretsarna skulle vara på en lägre nivå. **Med en modern UC kan den sänkas med i genomsnitt 10 grader. I vissa fall sänks fjärrvärmereturen med upp till 15 grader. Detta förbättrar systemets energieffektivitet avsevärt.**

Den nya UC-en gör det möjligt att driva fjärrvärmenät med lägre inkommande temperaturer och samtidigt öka temperaturskillnaden. **Detta optimerar användningen av fjärrvärmeenergi, eftersom en större temperaturskillnad innebär att mer effekt kan utvinnas från nätverket.**

Investeringen kommer att kunna betala av sig på cirka 6 år. Efter detta är alla uppnådda besparingar nettovinster. Detta innebär även att vi börjar spara energi och pengar direkt från och med uppstartandet av den nya undercentralen.

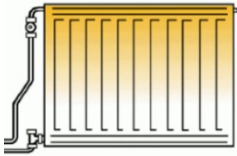
I varje UC finns ett styr- och reglersystem. Med en styrventil bestäms hur mycket av fastigheternas vattensystem som ska gå igenom värmeväxlaren och få uppvärmning från fjärrvärmen. I styr- och reglersystemet bestäms dessutom vilken temperatur vattnet som går ut till elementen ska ha vid en viss utetemperatur. Innertemperaturen får tillfälligt gå ned till 18 grader, men den ska inte varaktigt vara under 20 grader, detta enligt Folkhälsomyndighetens rekommendationer. **Vi strävar att ha en innetemperatur på 20 – 22 grader i lägenheterna. En korrekt inställd värmekurva ser till att värmebalansen upprätthålls så att inomhustemperaturen är jämn och stabil året runt, oavsett utomhustemperatur.**

En del av uppvärmningen i lägenheterna sker också från våra FTX-fläktssystem. Via återvinning från lägenheternas frånluft tas värme tillvara i tilluften som är cirka 19 grader.

Man beräknar att innetemperatur vid en viss utetemperatur kommer att klara sig utan tillförsel av värme. Utifrån detta kan man sedan räkna ut hur mycket värme som behöver gå ut till elementen för att uppnå önskad innetemperatur. Under hösten och våren är det alltid besvärligt att reglera inomhustemperaturen. Detta eftersom utomhustemperaturen kan varieras kraftigt, upp till 15 – 20 grader på ett och samma dygn.

Riksbyggens Fastighetsdrift kan reglera värmeflödet, ta emot larm och precis som man kan göra justeringar i våra FTX-fläktarna utan att ens behöva åka ut till oss, (god lönsamhet). Det vi gör nu är bara en utbyggnad av Regins Arrigo som vi investerade i våren 2022. Anledningen till investeringen då och utbyggnaden nu är att vi vill slippa kostsamma haverier och säkerställa en fortsatt bra drift av våra anläggningar, FTX-fläktarna och undercentralen för fjärrvärme.

Klimat i lägenheten.



Värmesystemet är inte enbart elementen.

Via vårt FTX-ventilationssystem med värmeåtervinning så värms den kalla tilluften upp till ca 19 grader innan den flödar in i lägenheterna.

När det är varmt ute kommer den största delen av värmebehovet via fläktsystemet och allt eftersom kallgraderna slår till ökar värmen på elementen, detta sker helt automatiskt. Termostaterns uppgift är att stänga av elementet när rätt temperatur är uppnått.

Vrid därför endast på termostaten om du önskar en lägre eller högre temperatur i rummet.

Några enkla tips hur du skapar ett behagligare klimat inomhus

- Möblera så att elementen inte täcks.
- Vädra kort och effektivt, inte under en längre tid.
- Använd termostaten om du vill du ha lägre temperatur inomhus.
- Placera termometern på en innervägg, helst i ögonhöjd.

Blommor, bär och frukter att plocka!

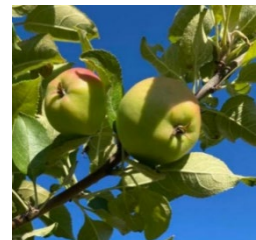
Föreningen har en rabatt med luktärter på väg mot busshållplatsen Arågränd. Där kan ni plocka dessa vackra blommor.

Att plocka blommorna är bra, det stimulerar växten till att producera ännu fler blommor!



Vi har även svarta –, röda – och vita vinbär på flera olika platser i kvarteret. **Det är fritt fram att plocka dessa till något gott – sylt, saft, gelé, marmelad eller varför inte till en svartvinbärssill.**

Vid kvarterslokalen finns det flera äppelträd, kul att plocka äpplen och baka en äppelkaka!



Det finns krusbärsbuskar med olika färgade krusbär i rabatten vid ängen.

Vill du testa på att göra egen nypon-soppa så finns det nyponbuskar utanför Östfjällvägen 3.



Aroniabär finns i rabatten vid ängen. **Bären som plockas på buskarna under senhösten, helst efter frost, är riktiga vitaminbomber som innehåller vitamin B, C och E.**

Läs mer på vår webbplats <https://kvarteretsaffransbullen.se/bar-frukt-och-gronsaker/>

Från 1 oktober är det dags igen för datumparkering på Östfjällvägen.



ÖSTERSUNDS KOMMUN
STAAREN TJIELTE

Datumparkering gäller nattetid från söndag 1 oktober 2024 till fredag 31 maj 2025 mellan klockan 00.00 och 07.00. För mer info gå in på kommunens webbplats.

<https://www.ostersund.se/trafik-och-infrastruktur/biltrafik/parkering/datumparkering.html>

Kompost.



Föreningen har tre kompostbehållare för gräs, löv, växter, jord, nedanför det nedre garaget. Det finns en skylt (se bild till höger) vid det kompostfack där ni kan lämna ert komposterbara materialet.



Däremot ska inte stenar, kottar, plast- eller porslinskrukor hamna i kompost-behållarna. Detta material är inte komposterbart! **Inga lupiner eller andra invasiva arter i kompostbehållarna, deras frön sprids vidare i kvarteret när kompostjorden används!**

Trädgårdsavfallet är en resurs och det fungerar utmärkt som jordförbättring. Komposten ger bättre struktur, tillför jorden viktigt organiskt material och ökar förmågan att hålla luft och vatten. **Vi kan använda komposterat material på många olika ställen i vårt kvarter, inte minst i våra perennrabatter.**



För er som har egna häckar, när ni klippt dessa kan ni lägga häckklippet till höger innanför kompostgallret i anslutning till kompostbehållarna.

Det finns även en skylt (se bild till höger) där grenar ska lämnas. Trädgårdsgruppen finfördelar materialet enkelt och effektivt i kompostkvarnen och använder även detta material i trädgårdsskötseln.



Vad är invasiva främmande arter?



Inga invasiva arter i komposten! Dessa lämnas i genomskinlig platsäckar på återvinningscentralen.

Det är viktigt att skilja på främmande arter och invasiva främmande arter. En art som genom mänsklig aktivitet flyttats till en ny miljö kallas för en främmande art. Om den sedan allvarligt försämrar miljön, till exempel genom att konkurrera ut inhemska arter eller sprida smittor, kallas den i stället för en **invasiv främmande art**. Lupiner är en invasiv växt som vi ska försöka utrota i kvarteret.

Läs mer om invasiva växter som exempelvis lupiner på kommunens webbplats:

<https://www.ostersund.se/bygga-bo-klimat-och-miljo/vaxter-och-djur/trad-och-vaxter-nara-dig/invasiva-vaxter.html>



Styrelsen