



Nyhetsbrev nr 9/2023

Påminnelse om öppethus under HT.

Torsdagarna den 28 september, den 26 oktober och den 23 november. Från kl. 19:00 till 20:00. i styrelselokalen vid torget. Medlemmar, hyresgäster och företagare är välkomna!!

LED-belysning

EU har beslutat att lysrör med kvicksilver ska fasas ut för att i stället ersättas av mer miljövänliga ljuskällor. Den 24 augusti 2023 slutade lysrör av typerna T5 och T8, som är vanliga i bostadsfastigheter, att produceras helt och hållet. Så vi måste åtgärda våra lampor i trappuppgångar, källare, vindar och tvättstugor. Arbetet med att byta våra lampor till LED-belysning kommer att påbörjas under hösten. Detta kommer initialt att innebära en kostnad, men det positiva är, förutom miljöaspekten med det farliga kvicksilvret, att LED-belysning också minskar elanvändningen avsevärt och således sänker vår energikostnad och förbättrar fastighetens miljöprestanda. Samtidigt har de lika bra, eller bättre, funktion. Genom att välja en bra ljuskälla som håller länge kan vi dessutom sänka kostnaden för framtida underhåll av belysningen.

Motorvärmare

Motorvärmarna i vår förening är i stort behov av åtgärd, en del är helt ur funktion. Kabeldragningen till delar av motorvärmarnätet är också skadad. Det höga ränteläget på våra lån har gjort att vi hittills har skjutit upp att ta kostnaden för åtgärda motorvärmarna, men styrelsen anser nu att vi inte längre kan skjuta upp detta. Vi måste enligt avtal förse de platser som har motorvärmare med fungerande sådana, därför kommer under hösten problemen med inte fungerande motorvärmare att åtgärdas.

Laddplatser till el-bil

När vi tagit in kostnadsförslag på att reparera våra motorvärmare, har vi funnit att det är ungefär hälften så dyrt att ersätta motorvärmaren med en elbilsladdare jämfört med att förnya motorvärmaren. Elbilsladdaren är också en fullt fungerande motorvärmare. Att det blir halva kostnaden beror på de statliga bidrag som man får när man installerar elbilsladdare. Styrelsen har därför nu beslutat att förse våra parkeringsplatser med laddstolpar för elbilar. Något som också bidragit till beslutet är att vi fått vårt statliga elstöd. Elstödet finansierar så gott som hela uppgraderingen av våra p-platser. Arbetet med laddplatser kommer att påbörjas redan i oktober. Att det finns laddplats till bil kan också vara avgörande för en potentiell köpare av en bostadsrätt, då många är beroende av att kunna ladda sin elbil hemma. Att kunna erbjuda laddning ökar värdet på fastigheten och höjer hela föreningens attraktionsvärde.

Den firma som vi, efter offertintagande, till slut valt att utföra arbetet kan dessutom byta ut all vår belysning till LED-belysning, vilket gjorde att uppgraderingen av våra lampor kan genomföras till ett mycket fördelaktigt pris.

ORDFÖRANDE HAR ORDET

Brf Fällbänken uppdaterar just nu vårt Systematiska BrandskyddsArbete (SBA) som handlar om förståelse för och kontroll över brandskyddssituationen i vår bostadsrättsförening. I detta arbete ingår även att öka förståelsen och kunskapen om hur man skall förhålla sig vid en eventuell brand. Men även hur man skall skydda sig mot brand, vilken utrustning som kan vara bra att ha eller införskaffa till sin lägenhet.

Vår tekniska förvaltning genomför en kontroll och underhåll av höghusens rökluckor och kontrollerar att utrymningsvägarna är säkra. I flervåningshus är det förbjudet att ha personliga saker i trapphusen, som t.ex. cyklar, barnvagnar, möbler, flyttkartonger, sopor mm. Sådant som hindrar utrymning i trapphusen kommer att tas bort i rent säkerhetssyfte.

Som boende i vår Brf finns det saker som man kan och kanske bör göra för att själva öka sin säkerhet. En sak är att se över den s.k. tågordningen RÄDDA-VARNA-LARMA-SLÄCKA.

- Rädda först de som är i livsfara – men utsätt dig inte för risker. Ta dig ut så snabbt du kan. Kom ihåg att den giftiga röken alltid stiger uppåt. Ta dig ner under röken – nere vid golvet är det lättare att se och andas. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Om du kommer till en stängd dörr öppna den inte utan att först ta reda på om det brinner på andra sidan. Känner du på dörren upptill och den är varm brinner det förmodligen på andra sidan. Stäng alla dörrar bakom dig. Stängda dörrar hindrar branden från att sprida sig snabbare.
- Varna alla som hotas eller påverkas av branden så att de också kan sätta sig i säkerhet.
- Larma räddningstjänsten genom att ringa 112. Möt upp räddningstjänsten när de kommer.
- Släck branden om du bedömer att du klarar det. Använd en brandsläckare och rikta mot glöden – inte mot lågorna.

Ovanstående ordning är enbart en rekommendation. Det är den aktuella situationen som avgör i vilken ordning du verkligen ska agera.

Nästa åtgärd är minst lika viktig, du måste ha en fungerande brandvarnare i din lägenhet.

Brandvarnaren är din viktigaste sak för din personliga säkerhet när det brand. Så se till att du har en och att den fungerar. En kontroll av din varnare bör göras en gång i månaden samt att du skall byta batteri en gång om året. Om du har varit förutseende och gjort detta är det bra, om inte gör det för din och din familjs säkerhet. En brandsläckare i lägenheten är den snabbaste brandkåren som finns. Många lägenhetsbränder kan enkelt släckas i ett tidigt skede med en pulversläckare. Glöm inte att rikta den mot glöden inte mot lågorna. Tänk även på att het brinnande olja eller smör inte kan släckas med vatten utan den skall strypas genom att ta bort syret med en brandfilt eller större handduk. Även personbrand skall släckas med filt eller handduk, tänk bara på att du skall släcka från huvudet ner mot benen.

Vi går mot en mörkare årstid och många tycker det är mysigt att tända levande ljus, men tänk alltid på riskerna inte för nära gardiner och möbler, se till att ljusen står på något ej brännbart samt släck ljusen när du lämnar rummet. Levande ljus är den näst vanligaste orsaken till bränder i hemmet. Den vanligaste dödsbrandsorsaken är rökning. Om du röker är det viktigt att det finns säkra rutiner. Tänk på att inte röka i närheten av inredning som kan börja brinna. Rök aldrig i sängen.

Tillsammans är vi säkra!

Claes Gustafson

Ordförande Brf Fällbänken

Tillsammans är vi starka!