**BRF Roslags Kulle**
Nyhetsbrev januari 2024 – nr 1

**Fortsatta åtgärder för värmesystemet i Brf RK**

Vad gäller åtgärderna för värmesystemet så kvarstod, efter isoleringen, aktiveten att justera in tryck och flöden från undercentralen till värmebatterierna för varje lägenhet.

Under det arbetets inledning upptäcktes problem med korrosion i värmesystemet, p.g.a. för hög syrehalt i vattnet, som fått som följd att korrosionspartiklar satt igen delar av systemet. Resultatet är att det inte går att få upp flödet i vissa värmebatterier utan att först rengöra hela systemet. Rengöring är en åtgärd som behöver göras under alla omständigheter. Vi håller nu på att sätta oss in i det tekniska och är i processen att ta in offerter på olika metoder för rengöring. Åtgärderna kommer antagligen betyda att vårt värmesystem behöver kompletteras med viss utrustning och att annan utrustning kan behöva bytas ut till sådan med större kapacitet och bättre funktion.

Detta problem innebär att vi tyvärr inte heller denna vinter kommer i mål med alla åtgärder av värmesystemet och att vissa lägenheter fortfarande kan ha för låg temperatur.

Rengöring och komplettering av värmesystemet kommer att ha en betydande kostnad. Styrelsen ser detta som en långsiktig investering och underhållskostnad. Åtgärdens resultat med ett rent och syrefritt värmesystem innebär också en energibesparing och lägre framtida underhållskostnader. Detta pekar på att kostnaden bör kunna tjänas in under en tidsperiod på fem, sex år.

**Fortsatta åtgärder avseende högt ljud i vissa lägenheter**

Vad gäller ljudfrågan så pågår också arbete och styrelsen har just fått ljudrapporten.

Ventilationskonsulten som Ikano anlitade har bekräftat att en fläkt i 6A har ett slitet lager som ger ett tonalt oljud. Ikano kommer att byta ut denna fläkt, som redan är beställd.

Av tolv uppmätta lägenheter är ljudnivån för hög i sex och då i de flesta fall i badrum/duschrum. Orsaken bedöms allmänt vara för höga varvtal på fläktarna i takaggregaten.

För högt tonalt ljud har uppmätts i tre lägenheter, i 6A också i 16 och22.

Konsulten har framhållit att det finns andra tilluftsventiler som ger lägre ljudnivå.

Styrelsen väntar på en plan för det fortsatta arbetet med detta.

**Arbetet med solceller**

Solcellsinstallationen på våra tak är nu färdig, bygglovet slutgodkänt och du kan följa produktionen på hemsidan.

**Utebliven/försenad fakturering för varm och kallvatten**

Problem mellan Brunata och HSB har medfört att vi inte fått uppgift om förbrukning av vatten på våra avgiftsavier sedan november (och avsåg förbrukning till och med sista juli). Felet är påtalat och antingen kommer en separat avisering för vatten från HSB eller i samband med nästa kvartals avier.

**Inbrott**

Nytt inbrott har skett via porten till Näsbyvägen 6 A samt därifrån in till garaget på plan -2. Brytskydden som monterades på entréportarna har således inte hjälpt. Vi tittar nu på om vi kan komplettera med fler kameror och någon form av larm för att i första hand skrämma bort förövare innan de hinner orsaka skada.

Styrelsen Brf Roslags Kulle