BRF LUNDEN
HSB Bostadsrättsförening Lunden i Örebro

Värmen i bostäder

- Extra medlemsinformation oktober 2022 -

Med anledning av problemet med kalla lägenheter kommer här information från styrelsen. Vi är medvetna om att många tycker att det är kallt inomhus just nu, även vi i styrelsen. Såväl styrelsen som HSB får många samtal kring detta. Föreningen köper en tjänst av HSB som innebär att utbildade energikonsulter på HSB tar hand om och optimerar energiförbrukningen i föreningen. Anledningen till att styrelsen har valt att köpa in den här tjänsten från HSB är för att justeringar av värme osv ska ske på rätt sätt och för att inget ”experimenterande” ska göras av oss som inte är utbildade inom området.

Just nu pågår mätningar i vissa utvalda lägenheter – som upplevs som mycket kalla. Hittills har mätningarna i dessa lägenheter visat på temperaturer på minst 20 grader, med enstaka undantag. Det innebär att temperaturen ligger inom ramen för godkänd inomhustemperatur. Trots det kvarstår faktum att många av oss fryser och så ska det såklart inte behöva vara!

Orsaken till att bostäderna upplevs som kallare i år än tidigare år är enligt HSBs energikonsult att den här höstens nätter har varit ovanligt varma, vilket leder till att radiatorerna (elementen) inte avger någon värme under varken dagen eller natten. Problemet går att se även i flera andra föreningar och många upplever samma sak som vi gör.

Förutom de varma höstnätterna har HSB vid besök i kalla lägenheter uppmärksammat vissa andra faktorer som påverkar temperaturen inomhus negativt. I flera av bostäderna har fönster, ytterdörrar och altandörrar varit öppna under besöket. Det säger sig själv att detta sänker inomhustemperaturen. Det har också visat sig att många har placerat möbler framför radiatorer (värmen släpps inte fram) och att tätningslister i fönster/dörrar är gamla och släpper in kyla. **Det är bra om du ser över dessa faktorer i din bostad**. Om det var länge sedan du luftade dina element kan du beställa detta av HSB – utan kostnad. Ring felanmälan och beställ arbetet. Uppge gärna att föreningen betalar luftning av element (vilket de också redan ska ha information om).

Det finns olika sätt att lösa detta på. Ett sätt att lösa problemet är att höja den generella inomhustemperaturen. Detta kan styrelsen göra genom att fatta ett styrelsebeslut om det. Det är en snabb och enkel lösning som skulle innebära att alla, även de som inte tycker att det är kallt i dagsläget, får en högre inomhustemperatur. En ökning av värmen innebär naturligtvis en ökning av energiförbrukning och därmed en ökning av föreningens värmekostnader. Ökade kostnader innebär en ökning av avgifterna för alla boende. Den negativa konsekvensen av detta blir alltså att alla får vara med och betala för de ökade kostnaderna, trots att det endast är vissa lägenheter som är kalla och väldigt få som har en temperatur under gränsvärdet på 20 grader.

En annan lösning på problemet är att utföra en injustering i hela området. Det finns olika typer av injusteringar men kostnaderna för dem - oavsett metod - är väldigt höga och innebär att entreprenören behöver gå in i varje enskild bostad för att utföra arbetet. Det tar tid men kommer med största sannolikhet att ge ett mycket bra resultat.

Styrelsen ser över båda dessa möjligheter och överväger noggrant för- och nackdelar med dem. Vi utreder också om det finns något annat vi kan göra åt problemet. Vi har dock redan nu beslutat att **tillfälligt höja inomhustemperaturen** fram tills nästa styrelsemötet den 20 oktober, då vi kommer diskutera detta mer ingående. Vi kommer under slutet av hösten även bjuda in till ett medlemsmöte. Under mötet kommer vi ge ytterligare information om arbetet med inomhusvärmen samt prata om hur inflationen och den pågående elkrisen påverkar vår förening ekonomiskt. Det kommer finnas utrymme för övriga frågor under mötet.

Varma hälsningar

Styrelsen brf Lunden i Örebro