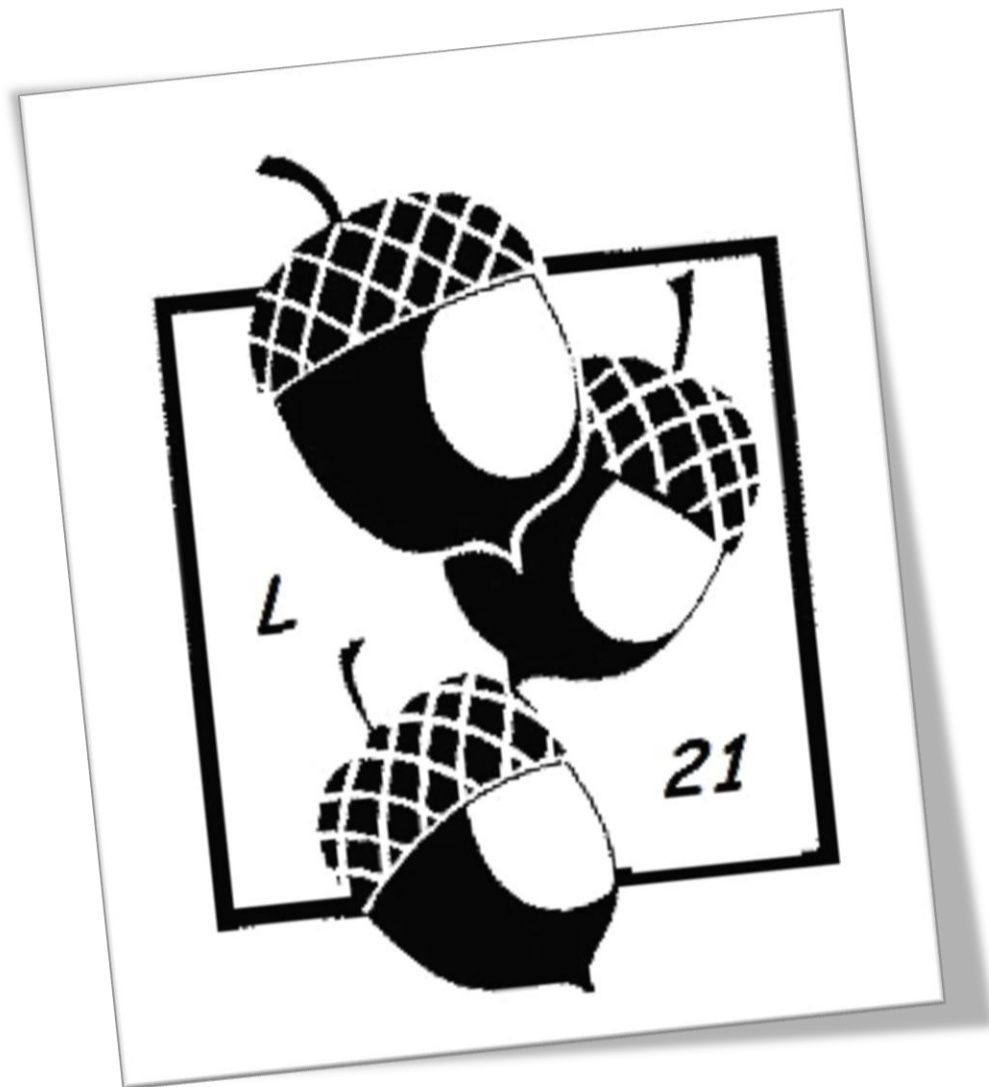


# INFORMATIONSBLAD FÖR BRF L 21 EKHOLMEN

Nr. 1 årgång 2022



## Planerade tidpunkter för infobladet, 2022:

Infoblad nr 1

utgivning i jan/feb

Infoblad nr 2

utgivning i maj/jun

Infoblad nr 3

utgivning i okt/nov

# Innehållsförteckning

Ordförande har ordet.....	1
Securitas.....	2
Fönster.....	2
Dränering .....	3
Tak över källartrappor.....	3
OVK.....	3
Laddstationer – medlemmar.....	4
Laddstationer - besökande.....	4
Solceller .....	4
Trädgårdstäppa bottenvåningen för trevåningshusen.....	5
Nytt låssystem, Pulse, gemensamma lokaler.....	6
Körning på området.....	6
Råd från miljöansvariga .....	6
Yttre skötsel .....	7
Råd angående garage och parkeringar.....	7
Sist, men inte minst....	7

## Ordförande har ordet

Nytt år, nya tag!

Den största förändring du som medlem förmodligen kommer att märka är att vi (eg. flera brf'er vid Ekholmen) har ett nytt avtal med Securitas som omfattar både P-bevakning och mer normalt väktarjobb, mer om detta under egen rubrik.

Något som har varit på gång länge är digitalisering, detta innebär att även Infobladet kommer att digitaliseras i större utsträckning framöver. Dock kommer vi att erbjuda pappersvariant till alla som hör av sig till styrelsen angående detta. Mer information kommer i kommande Infoblad. Som många redan upptäckt så finns Infobladet tillgängligt sedan 2008 på föreningens hemsida: URL <https://brf121ekholmen.se/tidningsarkiv.html>  
För mer aktuell information hänvisas till föreningens hemsida under fliken [Aktuellt](#).

En annan förändring är att vi nu har påbörjat resan mot nytt (elektro-mekaniskt) låssystem där vi startar med att byta vid våra gemensamma utrymmen. Tyvärr är en av de pådrivande orsakerna alla dessa stölder där det inte finns några brytmärken på ytterdörrar, förhoppningsvis kommer dessa att minska framöver. **SKÄRPNING** till dig som underlättar för fel individer att komma in!  
**Hjälper du brottslingar med tillträde kan det bli föremål för avvisning!!**

**OBS att Assa har problem med nycklarna, för senaste nytt se föreningens hemsida [Aktuellt](#)!**

Med vänliga hälsningar

Svante Dackemyr / Ordförande BRF L21

## Securitas

Som du kanske märkt så rör sig Securitas i vårt område numera, detta omfattar ffa områden som parkeringsövervakning men fungerar även som boendeväktare nattetid. Detta är ett avtal som "Ekholmsgruppen\*" gemensamt har tagit fram, Securitas kallar det hela Bomiljöväktare.

Nedan en skrivning från Securitas själva där dom beskriver deras uppdrag.

"Sedan 1/1 -22 så rör vi oss inom området dygnet alla timmar. Nattetid så är fokus våra väktartjänster, dagtid är vi på plats främst i egenskap av parkeringsvakt. Alla våra parkeringsvakter är dock väktare och våra väktare är parkeringsvakter så för er gör det ingen skillnad, personalen har alltid samma utbildningsnivå. Vårt mål är att leverera trygghet till er och förebygga brottslig handling av annan. Våra fordon är bland annat utrustade med brandsläckare och utrustning för första hjälpen, vi kommer därför att kunna agera om vi påträffar en olycka eller ett brandtillbud.

Kom gärna fram och prata med oss, fråga oss om vårt uppdrag så förklarar vi gärna. "

\*Ekholmsgruppen: Består av brf L18, L19, L21, L22, Övre Aspnäset

Securitas tlf-nr: 010-470 10 30

Kontakt i övrigt är hela styrelsen.

E-post: [styrelsen@brf21ekholmen.se](mailto:styrelsen@brf21ekholmen.se)

## Fönster

Fönsterprojektet framskrider, vi börjar närma oss föreningens sista fastighet Risskörden 1. Tyvärr blev våra farhågor angående asbest besannade, det ser ut som om att de senast uppförda husen är mer benägna att ha fogmassa som innehåller spår av asbest. Detta innebär tyvärr att det kommer att ta längre tid, samt tyvärr driva kostnaderna, att iordningställa kvarvarande lägenheter, vilket i sin tur kommer att påverka slutdatum! Som vanligt hittar ni senaste tidsplaneringen under Simplekos kundportal (URL <https://portal.simpleko.se/kundportal/documents/manager> ).

**Ett problem som vår entreprenör Åhlin & Ekeroth har stött på är att alla INTE besvarar den fullmaktsförfrågan som delas ut inför fönsterbytet, alternativt är hemma vid tidpunkten för fönsterbyte.** Detta har bla fått till följd att det har stått 2 arbetslag vid lägenheter där man inte kunnat gå in pga av detta, följden blir att föreningen får betala "straffskatt" i form av en sk. ÄTA för denna tid.

Som en följd kommer vi att lägga på ett vitesbelopp OM du INTE besvarar blanketten, alternativt INTE är hemma när hantverkarna knackar på!

Kontaktpersoner i styrelsen är Byggruppen (Svante, Ella, Lars K, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brf21ekholmen.se](mailto:bygg@brf21ekholmen.se)

## Dränering

Dräneringen har gjort ett uppehåll nu under vintern, kommer att göra klart de kvarvarande jobben (gäller framför allt markarbeten, gräsmattor etc) när vintern är slut.

Apropå gräsmattor, för dom som inte har insett det så har föreningen betalat TEAB för att iordningställa gräsmattorna vart efter dom blir klara med dräneringen. Detta innebär då att **BILÅKNING på dessa ytor är extremt dumt**, använd våra asfalterade ytor till detta annars får vi betala dubbelt – först normal återställning efter dräneringsjobbet, därefter extra återställning för att våra medlemmar inte begriper bättre!!

Kontaktpersoner i styrelsen är Byggruppen (Svante, Ella, Lars K, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brfl21ekholmen.se](mailto:bygg@brfl21ekholmen.se)

## Tak över källartrappor

Nu är hela processen klar, så vi kommer att starta med montering av taken under februari. Tidigare har dessa källartrappor varit "skyddade" med hjälp av ingjutna värmeslingor, dessa har uppnått sin livslängd och har mer eller mindre slutat fungera. Förhoppningen är att våra nya tak över källartrapporna kommer att skydda tillräckligt bra mot nederbörd framöver, lägger man sedan till den spillvärme som kommer ut från tvättstugor och undercentraler så är förhoppningen att vi får bort snö och is den vägen. Fungerar inte det kan vi göra som en del andra föreningar har gjort och täcka sidorna i större utsträckning.

En annan tanke förutom snöskydd är att skydda kommande elektronik som vi kommer att införa när vi installerar det passersystem som har diskuterats under lång tid. Här är tanken att ha en tagg-läsare som öppnar källardörren vilket kommer att förenkla passage med tvättkorgar o.dyl.

Kontaktpersoner i styrelsen är Byggruppen (Svante, Ella, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brfl21ekholmen.se](mailto:bygg@brfl21ekholmen.se)

## OVK

OVK-besiktningen/injusteringen fortskrider enligt plan.

Vår entreprenör Fastighetsteknik har upptäckt ett antal felaktigt utförda renoveringar av köksfläktar. Detta kan då i värsta fall påverka flera lägenheter vilket gör att huset EJ blir godkänt vid OVK-besiktning! Detta i sin tur innebär att lägenhetsinnehavaren måste iordningställa köksfläkten inom 6 månader för att föreningen som helhet ska få godkänd OVK.

Styrelsen kommer att anmoda underkända lägenheter att snarast åtgärda sina fläktar. Behöver ni hjälp så vänd er till Byggruppen!

Kontaktpersoner i styrelsen är Byggruppen (Svante, Ella, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brfl21ekholmen.se](mailto:bygg@brfl21ekholmen.se)

## Laddstationer – medlemmar

Då vi har stor efterfrågan på laddstationer kommer vi under februari att utöka antalet laddboxar i föreningen, från dagens 8 till 14 st. Eftersom vi hade med detta i planeringen av de 8 första så handlar det denna gång endast om att komplettera dagens laddbox med ytterligare en, rygg i rygg. Detta innebär dock att vi behöver flytta på medlemmar som idag innehar dessa P-platser, ett **stort tack** till er som är drabbade och hjälper oss möta kommande laddningsbehov för våra medlemmar!

Kontaktpersoner i styrelsen är IT-gruppen. (Svante & Lars K.)

E-post: [it@brfl21ekholmen.se](mailto:it@brfl21ekholmen.se)

## Laddstationer - besökande

Vi kommer även att utöka antal besöksplatser med ytterligare en laddbox, samt förhoppningsvis införa ett enkelt betalningssystem till våra besöksplatser. (Vi har haft tekniska problem med laddboxen vid besöksparkeringen, även den kommer att bli ersatt under början på februari.) Om din besökande inte klarar betalningslösningen, hör av dig till styrelsen. Vi har en tagg som aktiverar laddboxen vid besöksparkeringen vid Miljöhus 1, kostnad är 100:- / dygn som debiteras medlem via avisering på nästa månadsfaktura.

Ladduttag är av varianten mode 3, typ 2. Laddeffekt kommer att vara minst 11 kW (3x16 A), men vi tittar på möjligheten att öka denna under soliga timmar dagtid till det dubbla.

**OBS** att från 2022-07-01 är besöksplatser märkta med laddskylt endast förbehållna bilar med laddmöjlighet av batteri för framdrivning.

Kontaktpersoner i styrelsen är IT-gruppen. (Svante & Lars K.)

E-post: [it@brfl21ekholmen.se](mailto:it@brfl21ekholmen.se)

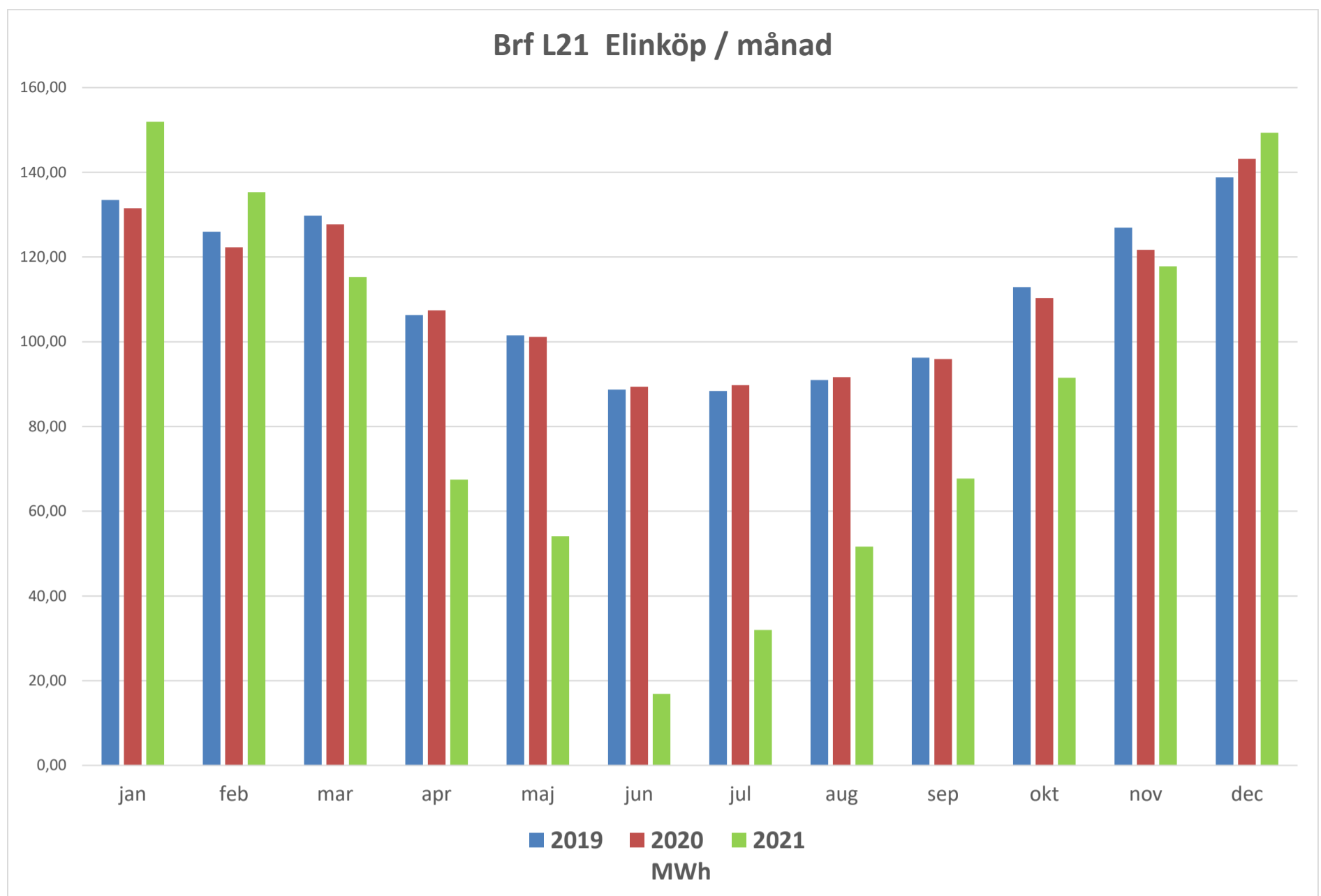


## Solceller

En summering gällande föreningens solcellsprojekt under 2021 kan vara "Strålande tider!". Föreningen gjorde av med ca 23% färre kWh under 2021 jämfört med tidigare år, se graf nedan.

Vi har en restpunkt från projektet gällande medlemspresentation av statistik, vi arbetar på detta ihop med vår entreprenör så förhoppningen är att kunna presentera någon webbaserad statistik framöver.

Regeringen har precis nyss godkänt att man får skicka likström [mellan en fastighets byggnader](#) med egen elcentral (mikronät), detta kan göra vår anläggning än mer lönsam eftersom vi har ett antal byggnader som kan förse grannen med el från sitt överskott. Det är alltid mer lönsamt att förbruka egenproducerad el själv jämfört med att sälja densamma. Med likström finns även många möjligheter till bättre utnyttjande med batterilagring/laddstolpar. Detta är något vi kommer att studera under 2022.



I grafen ovan syns att under hela året använde Brf L21 23% mindre energi jämfört med föregående år, tittar man bara över sommarperioden april – sept. så konsumerade vi 50% mindre el relativt föregående år! Ser med spänning fram mot årets siffror då vi har hela anläggningen i drift från årets början.

Kontaktpersoner i styrelsen är Byggruppen (Svante, Ella, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brfl21ekholmen.se](mailto:bygg@brfl21ekholmen.se)

## Trädgårdstäppa bottenvåningen för trevåningshusen

Skötselavtalen är nu inne på sluttampen, vi har bara sista kollen gentemot bygglovets så att våra ritningar stämmer med deras uppfattning om hur det ska se ut. När vi har ok på alla dokument kommer vi att uppföra en demo-anläggning vid föreningslokalens uteplats.

Dessa spaljéer blir då utförda enligt våra något förenklade/förbättrade ritningar som vi arbetat fram tillsammans med Åhlin & Ekeröth samt vår arkitekt från White (det senare nödvändigt för att komma igenom bygglovets).

Vill du få en aning om hur spaljéerna kommer att se ut så har vi satt dit nya fallskydd vid källartrapporna vid hus 38 och 40, dessa påminner en del om utseendet på spaljéerna till uteplatserna.

Kontaktpersoner i styrelsen är Byggruppen (Svante, Ella, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brfl21ekholmen.se](mailto:bygg@brfl21ekholmen.se)

# Nytt låssystem, Pulse, gemensamma lokaler

**OBS! OBS!**

**Projektet blir försenat!**

**OBS! OBS!**

**Detta införande blir försenat några veckor på grund av att Assa centralt ändrade i sin portal med följd att våra nycklar ej är korrekt programmerade! Mer information kommer senare hur vi ska åtgärda detta, förmodligen kommer Assa att sätta upp en kodningsenhet vid 50 B, bredvid vårt PV(sop)-rum för solceller.**

Vid denna tidpunkt bör du ha fått 3 st Pulse-nycklar utdelade i postfacken. Dessa kommer att behövas för att få tillträde till källare från och med vecka 7, därefter kommer vi att byta låsen i Miljörum vecka 9 för att därefter byta i våra Cykelbodas. Du ska med nycklarna även fått ett papper som visar vilka källare/cykelbodas du får tillträde till, **stämmer inte dessa så hör av dig!**

- Den stora skillnaden framöver blir att du, egentligen lägenheten, får tillträde till de utrymmen som lägenheten ska ha tillträde till, inget mer.
- En av anledningarna är förstås att försöka få bukt med de som släpper in tvivelaktigt klientel som bryter sig in och stjälar våra medlemmars egendomar.
- Visar det sig att detta inte räcker för att förhindra stölder kommer vi att införa ett passersystem, detta innebär helt andra möjligheter att logga händelser än vad Pulsennyckel klarar.

I och med att vi har infört Pulsennycklar så har vi även möjlighet att börja titta på bokningssystem för tvättstugor (eller andra typer av bokningsbara resurser). I varje Pulsennyckel sitter även en RFID-tag som kan användas för identifiering av nyckel/lägenhet.

Kontaktpersoner i styrelsen är Bygggruppen (Svante, Ella, Lars K & Peter).

E-post: [bygg@brfl21ekholmen.se](mailto:bygg@brfl21ekholmen.se)

## Körning på området

Styrelsen ber er vänligt men bestämt att hålla hastigheten nere när ni kör inne på området.

## Råd från miljöansvariga

**Miljöansvariga väddar till er:**

Lägg inte alla sopor i ett och samma kärl utan **FÖRDELA** på fler !

**Tips om sorteringen** finns på [www.brfl21ekholmen.se/Miljöhusen](http://www.brfl21ekholmen.se/Miljöhusen)

**Brandansvarig råder:**

**Kolla era brandvarnare** genom att trycka på knappen !

Piper de inte är antingen batterierna slut eller brandvarnaren sönder.

Ny brandvarnare kan fås genom att kontakta Lars-Göran 076-8045214

**Saknad/borttappad nyckel? Anmäl till styrelsen!**

Om ni tappar en nyckel **ANMÄL TILL STYRELSEN** så att vi kan vidta motåtgärder

**Om ni ser något skumt som pågår** anmäl till Securitas 010-470 10 30.

Vid misstänkt pågående brott ring alltid 112 givetvis.

### **Gör själva en insats:**

Om tex en dörr står öppen - **STÄNG DEN !**

Går den inte att stänga - kolla varför och **rapportera till styrelsen.**

Släpp inte in OBEHÖRIGA (alla ska öppna med egen nyckel) !

Se till att dörren går i lås (inte skev eller grus emellan) !

Lämna inte dörr med dörrstopp !

## **Yttre skötsel**

Vår entreprenör, Green Östergötland, som har hand om den yttre skötseln i föreningen, håller för tillfället på med beskärning av fruktträden. De beskär också andra träd och buskar som fått växa sig lite vilda. Det har också satts upp 2 st nya askkoppar som gjort att det ser mindre skräpigt ut i området. En askkopp till är på väg och den kommer att hamna i anslutning till miljöhus 1. Påminn gärna varandra om att använda dessa i stället för att fimpar ska ligga på marken. Tänk på våra barn och husdjur så de inte får i sig fimparna! Green kommer även att ta sig an de skatbon som finns i en del av våra träd. Tyvärr kommer skatorna ganska snabbt tillbaka, dessvärre. När nu alla lekplatser blivit renoverade så kommer gården mellan hus 84 och 86 att iordningställas, så den blir lika fin som de andra.

Kontaktpersoner i styrelsen är gruppen för Yttre skötsel:

Viveka Sjövall och Joakim Sundelin

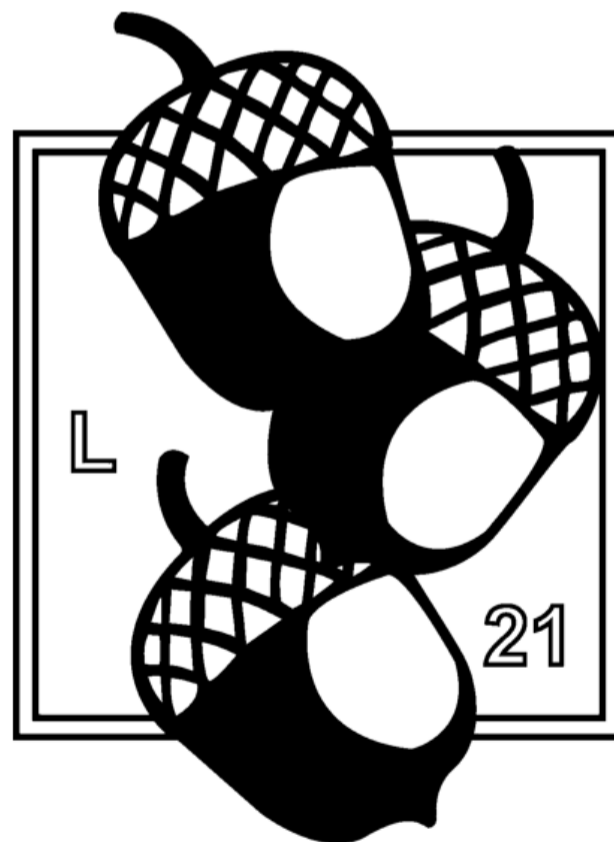
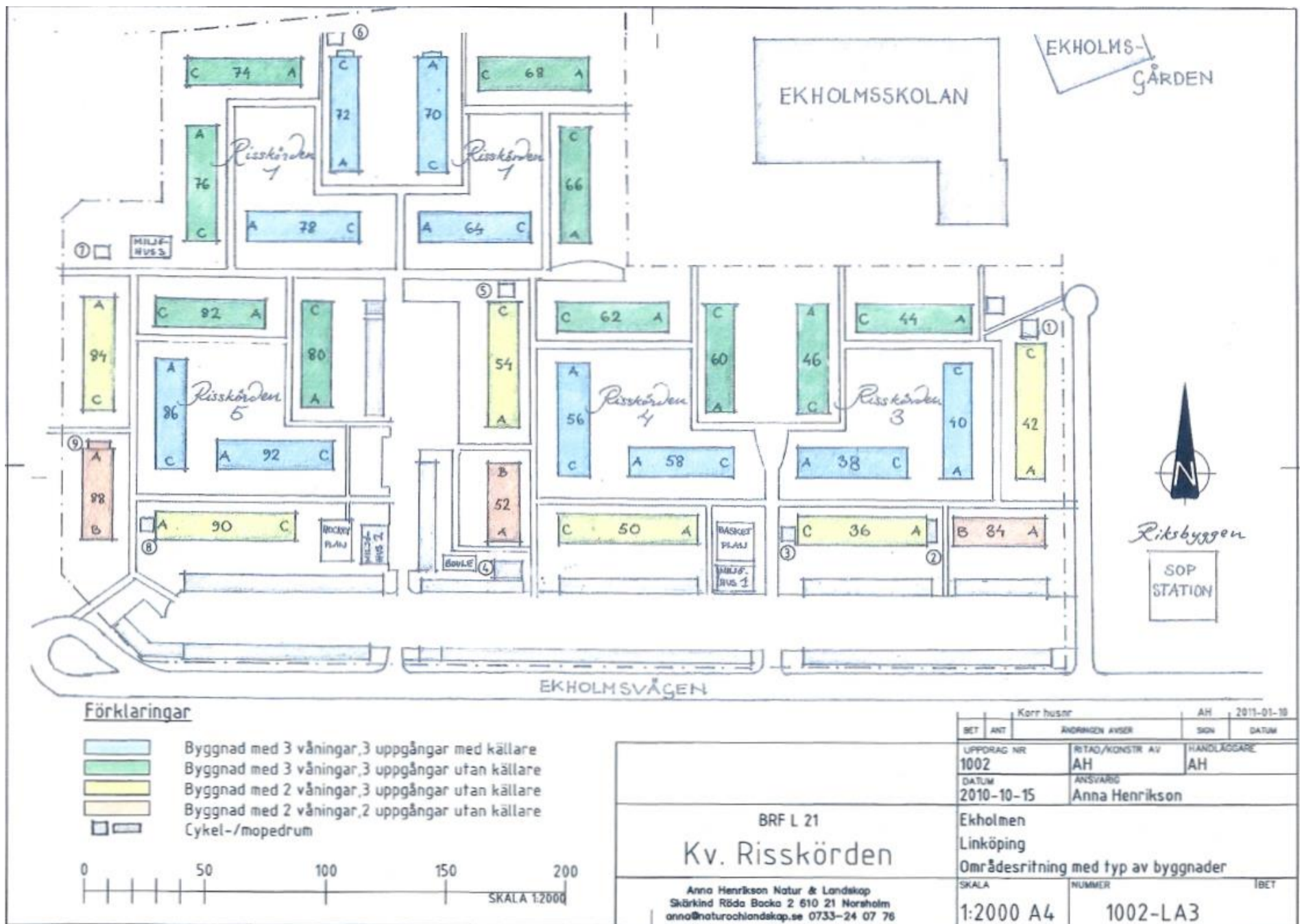
## **Råd angående garage och parkeringar**

- Om ni har garage eller parkering som inte används, var vänliga att säga upp dem till Simpleko då det är många som står i kö för att få en plats.
- En P-plats = 150:- / mån ⇔ 1.800:- på ett år. Besöksparkering kostar 5:-/h, eller 30:- / dygn. Blir många timmar parkering bara för att ha "egen" gästplats!
- När ni låst ert garage, känn efter att det verkligen är låst, så att det inte sker inbrott eller skadegörelse hos er eller era grannar.

## **Sist, men inte minst...**

Önskar ni att styrelsen ska ta itu med något ärende, eller om ni lämnar in några skrivelser: Skriv under med namn och adress och lägg i vita brevlådan i B-uppgången eller skriv ett mail till [styrelsen@brfl21ekholmen.se](mailto:styrelsen@brfl21ekholmen.se) !





BRF L21  
BBE FSJ

