



# *Lavendelns samfällighetsförening*

## **Information till fastighetsägare inom LSF**

Styrelsen för Lavendelns samfällighet vill med denna information förtydliga gränsdragningen mellan samfällighetens och respektive fastighetsägares ansvar.

Medlemskap i samfälligheten är obligatoriskt för ägare av fastigheterna (114 st) inom samfällighetens område.

Följande räknas tillhöra samfälligheten:

- Gemensamma garagebyggnader
- Undercentral för fjärrvärme och vatten
- Gång- och cykelvägar
- Belysningsarmaturer
- Lekplatser med redskap
- Trädgårdsanläggningar innefattande träd, buskar-, blomster- och gräsplanteringar
- Infrastrukturen såsom ledningar i mark för värme, varm- och kallvatten samt avloppsledningar
- Kabel-TV nätet - koaxialkabelnät

Markledningar fram till undercentralen tillhör ledningsägarna som bl a är Södertörn fjärrvärme och Fortum. Samfälligheten äger markledningarna från undercentralen fram till varje fastighet.

Varje fastighetsägare är ansvarig för egen fastighet som inkluderar samtliga installationer. Gränsdragningen för fjärrvärme, varm- och kallvatten går vid avstängningsventil vid mätarna i grunden under huset.

Koaxialkabel för TV, installerat av Com Hem, går gränsen vid första uttaget i fastigheten d v s i vardagsrummet.

Det har under senare tid blivit allt vanligare att enskilda fastighetsägare utfört om- och tillbyggnader och därmed förändrat i VA- och värmeinstallationerna i husen. Detta är naturligt då många hus har bytt ägare och husens installationer är drygt 40-år gamla.

Uppmaningen till alla husägare är att informera styrelsen i god tid innan ändringar i framför allt värmesystemet utförs. Exempelvis då radiatorer demonteras och golvvärme installeras. Detta för att ha beredskap för eventuellt luftinsläpp och vattenläckage ur det "slutna" värmesystemet i undercentralen.

För omkopplingar som inverkar på samfällighetens installationer under huset skall tillstånd inhämtas från styrelsen innan åtgärd görs. Sådana installationer ska besiktigas på den enskildes husägares bekostnad. Styrelsen ska också ges möjlighet att inspektera utrymmet i grunden under huset. Om detta förorsakar samfälligheten kostnader skall dessa betalas av den enskilde husägaren.

Åtgärder som inverkar på husets utformning vid om- och tillbyggnad, ändringar i fasad och ingrepp i fastighetens installationer skall lov inhämtas från Samhällsbyggnadskontoret – Botkyrka kommun.

## ENERGISPARRAD OCH SKÖTSELTIPS

### 1. Avstängning

Under sommarhalvåret stänger Du lämpligen av huvudstängningen (se fig. 1) för värmen.

### 2. Sätt på värmen och trimma in

När kylan och höstfukten börjar komma i september/oktober är det dags att få igång värmesystemet.

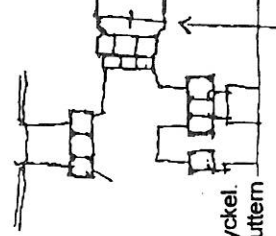
- ◆ Öppna kranarna helt, vrid motisols enligt fig. 1.
- ◆ Ställ samtliga radiatortermostat/reglage på siffran 3-6.
- ◆ Kontrollera under första dygnet att alla radiatorer/element blir varma. OBS! Vid varm väderlek är radiator tillkopplad/varm endast kortare stunder i taget.
- ◆ Om någon radiator inte blir varm, har förmodligen ventilnålen fastnat
- ◆ Om alla radiatorena fungerar, ställ in lämplig temperatur med huvudavstängningskranen, genom att stänga den 1/4 varv. Vänta 1 dygn, är det fortfarande för varmt, stäng ytterligare 1/4-varv. Du får finjustera tills ni är nöjda med temperaturen. OBS! Alla radiatorer ska fortfarande stå på siffran 3-6.
- ◆ Om du vill ha högre temperatur i ett eller flera rum, ändra termostaten på radiatorn till en högre siffra.
- ◆ Om du vill ha lägre temperatur i ett annat rum, sänk termostaten till en lägre siffra.

Nu är systemet inställt och du kan sänka respektive höja temperaturen i huset med huvudavstängningskranen.

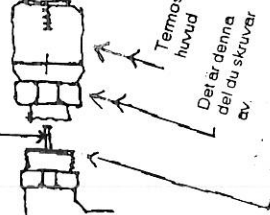
### 3. Om någon radiator inte blir varm

- ◆ Stäng av huvudkranen (fig. 1) i ca en timme
- ◆ Lufta högst belägna radiator
- ◆ Skruva upp termostaten helt (max)
- ◆ Skruva bort yttre ventilhuset (termostathuvudet) FÖRSIKTIGT med lämplig skiftnyckel. Om det börjar läcka, skruva åt försiktigt tills ventilen håller tätt. Knacka "lätt" på muttern och försök igen. Lyckas du inte vänd dig till en rörmontör.
- ◆ Om du fått bort termostathuvudet, pröva med en tång att ventilnålen går att skjuta in och ut (några millimeter). Motionera nålen tills det går lätt
- ◆ Skruva tillbaka termostathuvudet.

Termostatventil på radiator.



Ventilnål som lätt fastnar i inskjutet läge. Gäller alla typer av ventiler.



Varning för läckage!

### 4. Reglering av systemet

I början av eldningssäsongen brukar solen värma upp huset, liksom i slutet av säsongen (höst och vår). Vädra inte bort dyrbar energi!! Stäng istället huvudkranen exempelvis på morgonen när du lämnar huset och öppna den på kvällen när du kommer hem. På så vis får du en behaglig temperatur i huset och spar energi och därmed också pengar.

Ändra inte termostatventilen i onödan, du och termostaten klarar inte de snabba svängningarna i temperaturen och snart har du obalans i husets värme.

### 5. För att spara energi, var konsekvent!

Tillhör du dem som alltid sover med öppet fönster eller håller långa "träffar" i en öppen entrédörr? Vädning gör du lämpligen med fullt öppet fönster under några minuter morgon och kväll eller när du tycker det känns instängt. Då byts all luft ut men väggar, golv och tak hinne inte bli nerkylda. Så låt grannen eller barmen kliva innanför dörren så slipper värmen rinna ut ur den öppna dörren.

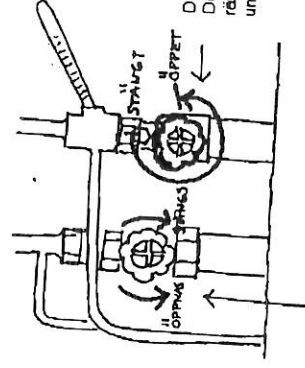
### 6. VARNING!

Tyvår har den ibland överdrivna ivern med tätning av fönster och dörrar medfört att ventilationen blivit allt för dålig. Du får skämd och fuktig luft, som kan sätta fart på kvalster- och mögeltillväxt.

Enligt nuvarande norm ska exempelvis luften i ett sovrum bytas ut med 4 l/sek och per person. En skvarven-ventil i överkant på fönster eller en fresh-air ventil så högt upp som möjligt på väggen kan vara en lösning när huset blivit för tätt p a energiiver. Dessa typer av ventiler slösar inte med energin på samma sätt som en ca 2 cm öppen fönsterspringa.

Lycka till med skötsel av ditt värmesystem!

### Huvudavstängning Värme



Denna kran skall alltid vara helt öppen eller helt stängd. (Obs! flera varv)