

## Viktig information

(Innehållet finns för att ladda ner på vår hemsida)

## Important information

(This information is Available for download on our website to translate via google translate)

**Hej,**

Som ni vet har styrelsen under det senaste året genomfört en omfattande utredning av fastighetens elsystem med syfte att modernisera fastighetens elnät. Utredningen ledde till ett beslut att förnya hela fastighetens elsystem och en upphandling av arbetet genomfördes. Det landade i att Rödjares Elektriska fick uppdraget att:

- Byta huvudledningar mellan serviscentral och fastighets- samt lägenhetscentraler
- Byte av servis och fastighetscentraler
- Installation av ny central i garage förberedd för ladd stationer
- Leverans och installation av IMD anläggning
- Kanalisationsarbeten

Företaget kommer i nästa vecka etablera sig i huset och påbörja arbetet. Föreningslokalen kommer under tiden arbetet pågår fungera som företagets kontor och lager. Projektet planeras att vara avklarat till slutet av juni.

Det nya moderniserade elsystemet innebär att föreningen kommer att övergå till gemensamhetsel/IMD (Individuell mätning och debitering).

### **Behöver de komma in i min lägenhet?**

Ja och det minst två gånger. En gång för att göra olika arbeten och en gång för en slutbesiktning.

### **Vad ska de göra i min lägenhet?**

- En ny matning dras fram i det befintliga röret som går mellan mätarnischen i trapphuset och din el-central
- El centralerna i ett antal lägenheter, inte alla då vissa redan har relativt nya, demonteras och ersätts med en ny förberedd med huvudbrytare, jordfelsbrytare och dvärgbrytare (automatsäkringar)
- Ny gruppförteckning (en lista som beskriver vilka säkringar som är anslutna till vilka armaturer, vägguttag och apparater). Detta gäller dock endast de el centraler som byts.
- Din el-anläggning kontrolleras okulärt och provas av, mätvärden för din anläggning kommer att lämnas till föreningen.

### **När kommer de till mig?**

Det vet vi inte ännu. En uppskattad tidsplan tas fram och vi kommer att avisera tillträde till din lägenhet minst 2 veckor innan elarbetet ska genomföras.

### **Måste jag vara hemma när de ska utföra arbete i min lägenhet?**

Ni kan antingen lämna nycklar till Rödjares Elektriska alternativt vara närvarande under tiderna som arbetet är planerat att utföras hos er. Efter slutbesiktningen ska eventuella besiktningspunkter åtgärdas. Vi återkommer med information om hur själva nyckelinsamlingen ska gå till och säkerheter runt detta förfarande.

### **Kommer det att kosta mig något?**

Nej det kommer inte att kosta dig något. Den enda gången det kan bli tal om extra kostnader är om Rödjares Elektriska inte får tillträde till din lägenhet enligt aviserat. För detta kommer Rödjares Elektriska att debitera föreningen en kostnad som lägenhetsinnehavaren kommer att få betala.

Likaså kan det tillkomma kostnader för dig om elektrikerna inte kan komma åt din el central av någon anledning.

### **Måste jag göra något innan de kommer till mig?**

För att arbetet ska löpa som planerat behöver du se till att området runt din el-central hålls fritt. Vänligen plocka undan möbler, kläder, skor och annat som riskerar att bli dammigt och som hindrar arbetet samt städningen efter utfört arbete. Eventuella skåp som är monterade över el central ber vi dig att ta bort. Detta ansvar är lägenhetsinnehavaren och vill du inte göra det själv så kommer demontering och återmontering av platsbyggda möbler eller skåp att debiteras lägenhetsinnehavaren.

### **Kommer det av vara störningar i huset?**

Ja det kan förekomma störningar i form av visst buller samt kortare strömavbrott. Det innebär att hissar kan komma av vara avstängda under några timmar eller att tvättstugan inte går att använda vissa dagar. Vi kommer att vara tydliga med information angående strömavbrott i respektive trappuppgång, förhoppningsvis ett par dagar innan.

### **Kommer jag i samband med detta få nya elkablar i min lägenhet?**

Nej det får du inte. Det är bostadsrättshavarens ansvar att säkringsskåp, samtliga elledningar i lägenheten samt brytare, eluttag och fasta armaturer fungerar och är säkra.

### **Är det möjligt att beställa extra arbeten av Rödjares Elektriska?**

Ja det är det. Om du önskar kan du få din lägenhet omtrådad d.v.s. nya elkablar, eluttag och brytare. Arbetet kommer att kunna beställas direkt av Rödjares Elektriska. Det kommer information angående priser mm vid senare tillfälle. Styrelsen har valt att beställa detta arbete till föreningens samtliga fyra hyreslägenheter.

### **Vad innebär det för mig att föreningen kommer att ha IMD el? (Gemensam el)**

Det innebär att de individuella abonnemangen hos elnätsbolag och elhandelsbolag för varje lägenhet ersätts med ett enda abonnemang för hela bostadsrättsföreningen.

Det innebär att föreningen och medlemmarna betalar enbart för ett gemensamt elabonnemang samt kostnaderna för detta. Din förbrukning och dina kostnader för elen debiteras separat med avgiften på din månadsavi från förening.

### **Vad händer med mitt elavtal idag?**

Idag har du två avtal ett för att använda elnätet (Vattenfall) och ett för att köpa elen du använder. Oavsett vilket företag som levererar din el och oavsett hur ditt avtal med elleverantören ser ut (även avtal med fast pris och olika löptider) kommer vi automatiskt att säga upp det åt dig. Du behöver inte göra någonting och du kommer inte få några kostnader i och med detta.

### **När kommer jag få min el via föreningens IMD el?**

Det är en del administrations arbeten runt detta men förhoppningsvis ska allt fungera och vara igång i höst. Vi återkommer med mer information.

### **Hur kommer det här att gå till?**

- En förbrukningsmätare installeras i varje lägenhet tillsammans med en kommunikationsenhet i fastigheten.
- Mätarna registrerar och kommunicerar förbrukningsvärden till insamlingsenheten.
- Ett företag, i vårt fall EcoGuard, upprättar en kommunikation med insamlingsenheten och hämtar kontinuerligt elmätarnas mätvärden. Mätvärdena lagras i en digital plattform där de kvalitetssäkras (valideras).
- Du kommer att följa din egen förbrukning via app eller webben.

### **Blir det här verkligen bra?**

Ja det blir det och vi har faktiskt inget annat val. Fastigheten har ett gammal el system (1965) och behöver moderniseras. I och med detta projekt förbereder vi fastigheten för t.ex. elbilsladdning med individuell debitering, solpaneler på taket och del annat som framtiden kan erbjuda inom området.

Dessutom är tidpunkten perfekt för den här typen av stora arbeten. Tekniken inom området har de senaste 4-5 åren utvecklats rejält och el branschen ropar just nu efter jobb.

Du sänker dina kostnader något i och med att du slipper betala för ditt privata elabonnemang.

### **Kostnader**

Projektet har en budget på 2,5 miljoner och bekostas helt av sparade medel. Hela elutredningen, underlaget för upphandlingen av projektet samt genomförandet bygget hanteras av styrelsens ledamöter.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen