
MEDLEMSBREV

BRF Havstornet

November 2025



Kalendarium

Fred 12 dec kl.18.00 Trivselgruppen bjuder på **Glöggmingel** i Loungen

Varmt välkomna!

Informationsmöte Ekonomi

Förra veckan samlades vi på Folkets hus för vårt budgetmöte inför 2026. Det var ett fint tillfälle att träffas och prata om föreningens ekonomi och framtid. Styrelsen meddelade med glädje att **avgifterna** till föreningen förblir **oförändrade 2026**. Det gäller årsavgiften till föreningen, avgiften för parkeringsplatser, varmvatten och bredband. Det är möjligt tack vare en fortsatt återhållsam kostnadshållning och en gynnsam ränteutveckling.

Tillsammans har detta gett en stabil ekonomisk grund att stå på.

2025 har varit ett aktivt år för föreningen. Vi har lagt tid och energi på att ta hand om vår fastighet och skapa en trivsamt miljö för alla som bor här.



Vi söker engagerade personer till framtidens styrelse

Föreningen behöver nu medlemmar som vill kliva fram och ta en aktiv roll i hur vi utvecklas framöver. Ditt engagemang, stort eller smått, gör faktiskt skillnad.

Intresserad? Tveka inte, hör av dig!!!

Fundera på om du kan tänka dig en roll i styrelsen, antingen redan nästa verksamhetsår eller längre fram. Oavsett hur du ser på omfattningen, hör gärna av dig.

Kontakta styrelsen på styrelsen@brfhavstornet.se eller prata med någon i valberedningen: **Sture Franzén, Elin Nilsson eller Staffan Hagnell**. Vi ser fram emot att höra från dig.

Fastigheten – värme och ventilation

Vi har fått in synpunkter kring att det upplevs kallt i vissa lägenheter. Här kommer information om hur temperatur regleras i fastigheten, vilka faktorer som påverkar upplevelsen av värme samt vad man som boende bör tänka på. Många tror att element ska vara varma hela tiden, men moderna system reglerar värmen dynamiskt. Ett kallt element kan innebära att rummet redan håller rätt temperatur.

Vi följer rekommenderad inomhustemperatur

Fastigheten värms med fjärrvärme och styrs enligt gällande rekommendationer för inomhustemperatur (till exempel riktvärden från Boverket/Folkhälsomyndigheten på 21°C). Systemet är avsett att hålla en stabil temperatur och justeras automatiskt efter utomhusklimatet.

Vid snabba väderomslag (till exempel när det blir kallt snabbt) kan fjärrvärmesystemet behöva tid att komma ikapp.

Detta kan skapa tillfälligt svala element och lägre temperatur i rummet, vilket är normalt.

Så ska temperatur mätas

För att få en korrekt och rättvisande mätning av inomhustemperaturen är det viktigt att temperaturen inte mäts vid fönster, ytterväggar, golv, fönsterbrädor eller element.

Rätt mätplats är:

- Mitt i rummet,
- Cirka 1,0–1,1 meter över golvet,
- En bit från ytterväggar och värmekällor.

Mät gärna under minst ett dygn för att få en rättvis bild.

FTX-ventilation påverkar temperaturkänslan

Fastigheten har ett FTX-ventilationssystem som byter ut luften kontinuerligt. Det ger bättre luftkvalitet men kan göra att luften upplevs svalare än i hus med självdrag. Även små skillnader i luftflöden, filterstatus eller injustering kan påverka temperaturkänslan mellan lägenheter.

Lägenheternas placering påverkar temperaturen

Det är normalt att temperaturen varierar mellan lägenheter beroende på bland annat:

- Väderstreck (norra lägenheter får mindre solvärme)
 - Hörnlägenheter har fler kalla ytterväggar
- Bottenvåningar är svalare, högre våningar varmare
 - Skuggning från andra byggnader eller träd

Egen aktivitet påverkar också temperaturen

Värmen i en lägenhet påverkas även av de boende själva och deras aktivitet. Till exempel:

- Matlagning
- Duschning
- Tvättmaskin och torktumlare
 - Elektronisk utrustning
 - Fysisk aktivitet
- Antal personer i lägenheten

Detta kan höja temperaturen flera grader under stunden aktiviteten pågår.

Värmegolv i badrum – kontrollera att det är på

Alla lägenheter har värmegolv i badrummen, vilket är en viktig värmekälla.

Vänligen kontrollera:

- Att värmegolvet är påslaget
 - Att termostaten är inställd på önskad temperatur
- Att inga mattor eller föremål täcker golvet och hindrar värmespridning

Ett avstängt värmegolv kan ge upplevelsen av kallare inomhusklimat i hela lägenheten, särskilt vid kall väderlek.

Vad du som boende kan kontrollera själv

- Att elementen inte blockeras av möbler eller gardiner
 - Att ventiler och tilluftsdon inte är tilltäppta
- Att vädring sker kort och intensivt i stället för att ha fönster öppet länge

Om man önskar en högre temperatur av komfortskäl

Fastighetens värmesystem är inställt för att hålla den rekommenderade inomhustemperaturen på cirka 21°C, vilket är enligt gällande riktlinjer för bostäder.

Om man som boende önskar en högre temperatur av personliga komfortskäl (till exempel 22–24°C) behöver detta lösas med egna, kompletterande värmekällor såsom exempelvis en fristående värmefläkt eller liknande. Det är inte möjligt att höja värmesystemet i hela fastigheten för individuella behov, då det skulle påverka både energiförbrukning, innemiljö och andra installationer som jobbar tillsammans med uppvärmningen.

När ska man felanmäla?

Gör gärna en felanmälan om:

- Temperaturen är **under 20°C under minst 24 timmar**, mätt enligt rekommendationerna ovan
 - Element eller termostater inte verkar fungera
 - Värmegolvet i badrummet inte blir varmt

