



Fönsterprojektet

Fönsterbytet fortsätter enligt plan. Hus 7 med uppgången A är snart färdigt, och i hus 8 (det allra sista) har man börjat. De räknar med att vara helt färdiga med hela S3 innan jul!

Precis som i hus 1 kommer hälften av lägenheterna att besiktigas i hus 7 och 8 av en oberoende besiktningsman. Denna besiktning kommer att ske 2020-11-20. MBC kommer att informera berörda lägenheter genom att lägga information i resp postfack. Har ni tidigare lämnat nyckel till MBC behöver ni inte vara hemma då, men ni är varmt välkomna att vara det!

En slutbesiktning av hela S3 är planerad till 2020-12-14.

Påminner om att ni som har fått era fönster bytta och har upptäckt felaktigheter eller skador **som ni inte redan har rapporterat till killarna på MBC**, så meddela mig detta så tar jag det vidare till MBC och besiktningen. Ange då också ert lägenhetsnummer! Min mailadress är: Dahlgrenhans57@gmail.com

Påminner också om att om någon i hus 8, uppgång B/C, **inte** vill ha persienner uppsatta så måste ni meddela det till MBC själva!

När alla fönster är bytta i ett hus kommer en justering av ventilationen att utföras. **OBS; Se till att inga ventilationskanaler under fönstren är tilltäppta (t ex pga tidigare drag), annars blir inställningen av ventilationen felaktig!**

En putsning av fönstren kommer att utföras när byggställningarna är nerplockade.

Bifogar skötselråden från H-fönster som ni tidigare har fått i era postfack.

Gemensam el

Offertinhämtningar pågår, annars inget nytt i denna fråga.

Ny fastighet vid Hotel Djingis Kahn

Inget nytt att rapportera, men alla ser ju att bygget går framåt - på höjden.

Korta notiser

• Avgiftshöjningen 2021

Den 1 februari 2021 höjs avgiften för våra lägenheter med 2%.

Vi gläder oss åt att inte behöva höja avgiften mer än den årliga höjning vi brukar göra på 2% trots fönsterprojektet! När vi kalkylerade för projektet trodde vi att det skulle krävas en större avgiftsökning än så. Skälen till att vi kan hålla avgiftsökningen nere är att:

- Projektet har blivit billigare än det 'värsta-scenariot' vi kalkylerade med.
- Vi har förhandlat oss till en väldigt låg ränta på det extralån vi har behövt ta.
- Vi har inte behövt ta ett så stort lån som vi trodde eftersom vår kassa är väldigt god.

• Fixardagen i höst är genomförd

Det blev ju ingen stor gemensam fixardag i höst pga pandemin. Men vi i styrelsen har gjort det mest nödvändiga; tagit in utemöblerna vid grillplatsen, smort alla lås och sopat ur alla soprum.

Vi vill också passa på att rikta ett stort tack till vår fantastiska trädgårdsgrupp som kontinuerligt ser till att vi har det så fint i våra rabatter!



Korta notiser, forts

- **Ny portkod**

Vi har uppdaterat vår portkod. Den nya koden är XXXX och gäller from nu. Den gamla koden gäller tom 15 november.

- **Cykelförrådet under 3 B/C**

Eftersom det är trångt i några av våra cykelförråd, men ganska gott om plats i cykelförrådet under 3 B/C har vi sett till att allas nycklar passar till detta cykelförråd. Välkomna att parkera er cykel där! Vi har också köpt in en 'säckakärra' som är fri att använda vid behov. Den står parkerad i detta cykelförråd.

- **Utomhusparkeringen**

Vi har förstått att det råder lite oklarheter om vad som gäller på vår uteparkering. Påminner därför om reglerna:

Vi har två taxor:

- Kontorstid vardagar kl 8-17 med en högre taxa
- övrig tid med en lägre taxa

Vi boende har **alltid** rätt till den lägre taxan på **alla** p-platser bara man lägger den utdelade lilla blå lappen i vindrutan.

- Fyra platser är reserverade för oss boende. För att parkera på någon av dessa måste den utdelade lappen visas i vindrutan, och det är den lägre taxan som gäller.
- Den gamla lappen med gratis parkering alla dagar kl 18-02 gäller fortfarande.

- **Svårigheter att betala månadsavgiften i tid nu under Coronapandemin?**

Se information i föregående nyhetsbrev!

- **Hissarna**

Vi ber er vara försiktiga, då ni går in och ut i hissarna, så ni inte stöter till och skadar de nymålade kanterna runt hissdörrarna och väggarna utanför. Vi önskar hålla dem fräscha så länge som möjligt utan att de skadas.

Nyinflyttade

Den 4 december tillträder Susanne Ewert och Patrik Liedholm sin lägenhet i 3A. Vi hälsar er varmt välkomna till Solfjädersn 3 och hoppas att ni ska trivas!

Socialt - nöjen

Pga rådande pandemi har vi beslutat att inte ha något glöggmingel i december som vi annars brukar ha. Till våren hoppas vi på andra tider och att vi då kan träffas under trevliga former igen.

Underhållsanvisning

H-Fönstret i Lysekil AB

Fönster och fönsterdörrar från H-Fönstret i Lysekil AB har en unik konstruktion som säkerställer en överlägsen livslängd och komfort även i de mest utsatta lägen. Med nedanstående enkla underhållsmoment kan du känna dig trygg att fönstret behåller sin lyster och funktion genom generationer.

Fönstertvätt

Glas: Vi rekommenderar putsning på traditionellt vis, med mycket vatten, pH-neutralt fönsterputsmedel och mjuk luddfri textilduk eller gummiskrapa. Svåra fläckar tas bort med industrisprit eller aceton. Mild metallpolish kan användas för att avlägsna andra fläckar. Observera dock att medlet ska tvättas bort med industrisprit – använd därefter fönsterputsmedel. **Använd aldrig metallföremål eller stålull vid rengöring av glas** (gäller allt glas).

OBS! Tänk på att cementbaserade produkter inte får komma i kontakt med glasytor.

OBS! Se till att glasytor och rengöringsutrustning är fri från grus, damm och skräp så inte rengöringsprocessen repar glaset. Vid långa perioder utan regn kan du behöva spola av självrengörande glas med rent vatten.

Självrengörande glas: Skölj noga med vatten innan rengöringen. Använd därefter en mild tvållösning och mjuk trasa. Skölj igen och torka med ren luddfri textilduk. Kvarstår fläckar kan icke-repande fönsterputsmedel användas och räcker inte det kan ren aceton användas. Oavsett vilket rengöringsmedel som används ska det sköljas noga med vatten efteråt.

Se Repor i glas på www.svenskplanglas.se för goda råd kring rengöring av glas.

Metallytor: lackerade, anodiserade eller bara metallytor ska rengöras från salt, sot och andra föroreningar regelbundet. I milda miljöer rekommenderas att detta görs någon gång per år, förslagsvis i samband med att glasrutan putsas. I tuffare miljöer, t ex kustnära eller industriområden, behöver detta ske mer frekvent. Glöm inte rengöra skymda ytor (sådana som inte syns i stängt läge) och gångjärn på utåtgående dörrar och sidohängda fönster.

Använd rikligt med vatten och spola av fönstret/dörren (i stängt läge) utifrån. Täck eventuell ventil. Kvarstår fläckar eller smuts används en mild tvållösning eller pH-neutralt rengöringsmedel.

OBS! Använd **inte** frätande, slipande eller polerande medel.

Träytor: Använd en mjuk trasa och en mild tvållösning och torka av invändiga träytor vid behov.

OBS! Färgen på trädelarna mattas lätt av starka puts- och lösningsmedel.

Efter regn eller rengöring kan det kvarstå vatten i bottendelen på karmen, detta gör ingen som helst skada och försvinner efter ett tag. Passa på vid fönstertvättning att kontrollera att hålen är öppna för fri vattendränning.

Ommålning

Före ommålning av trädelen bör den spårmonterade tätningslisten mellan karm och båge demonteras.

Smörjning

För att behålla en god funktion över tid behöver fönstrets/dörrens rörliga delar smörjas minst 1 gång per år eller vid behov. Använd ett smörjmedel som tål kyla och inte binder smuts. Vi rekommenderar silikonspray om inget annat anges.

På utåtgående fönster:

- » Leder i beslagen: Öppna fönstret och spruta någon droppe smörjmedel i beslagens leder. Detta gäller även barnspärrens rörliga del i karmen.
- » Spår i karm för glidare: Öppna fönstret och lägg lite vaselin/paraffinolja i glidarspåret på var sida. Öppna och stäng fönstret några gånger för att fördela smörjmedlet jämnt.
- » Handtag/låshus/spanjolett: Spruta lite smörjmedel i handtagets led och upp i låshuset underifrån. Vrid handtaget några gånger för att fördela smörjmedlet jämnt.

På utåt- och inåtgående dörrar/sidohängda fönster:

- » Spanjolett: Öppna dörren/fönstret och spruta lite smörjmedel i/på de rörliga delarna av spanjoletten.
- » Handtag: Spruta lite smörjmedel i handtagets led.
- » Gångjärn: Smörj glidytor med ASSA låsfett eller annat lämpligt smörjmedel.
- » Broms: Kontrollera att bromsen är fri från föroreningar.
Smörj inte! Smörjmedel kan minska bromsverkan.

Invändig kondens

Invändig kondens orsakas inte av en felaktig fönsterfunktion. När luftfuktigheten är hög och effektiv lufttillströmning från underliggande radiator är förhindrad kan kondens bildas på nedre delen av glaset. Detta ska omedelbart åtgärdas med förbättrad ventilation i rummet och/eller fri passage av varmluft från radiator över insida fönstret. Kondensvatten som blir stående på tätningslist och träbeklädnad kommer med tiden att ge defekter på trädelens ytbehandling. Kondens inuti isolerrutan kan vara ett fabriktionsfel på glaset och ska anmälas till tillverkaren.

H-Fönstret lämnar 10 års garanti mot kondens mellan glaset inuti isolerrutan.

Utvändig kondens

Utvändig kondens är ett naturligt fenomen och är inte mer skadligt för fönstret än en regnskur. Kondensen uppstår om ytans temperatur faller under den omgivande luftens daggpunkt vilket framför allt kan ske under stjärnklara nätter när det är vindstilla och luftfuktigheten är mycket hög.



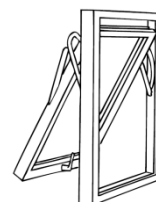
Så här öppnar du ditt H-Fönster

- [1] När du vrider om handtaget på ditt H-Fönster kan du bara öppna det ca 10 cm. Det ser barnspärren till. Det finns även ett med handtaget låsbart vädrläsläge efter ca 4 cm öppning.



- [2] För att öppna det ytterligare får du lyfta barnspärren. Den sitter i karmen till höger. Med ett finger lyfter du den lätt den halvcentimeter som behövs för att spärren ska frigöras. Är det trögt – dra då fönstret något åt dig och lyft barnspärren.

- [3] Från nu kan du öppna fönstret helt. Prova några gånger så ser du hur lätt det går.



- [4] Även helt omsvängt, i putsläge, fungerar barnspärren. Följ bruksanvisningen lugnt, bild för bild så lär du dig handgreppen direkt. När du stänger fönstret igen går barnspärren i lås automatiskt.

