PARGAS
Medlem i HSB

PARGAS NYTT

GOD FORTSÄTTNING PÅ DET NYA ÅRET!

OVK hösten 2025

Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) skedde tidig höst 2025 och följde upp med en andra omgång för s.k. bommar. Utifrån rapporten och resultaten från leverantören kommer styrelsen behöva ta ytterligare åtgärder och beslut om behovet att få tillgång till lägenheter som trots ett andra försök inte släppt in leverantörens personal för kontroll. Dessa kontroller kan komma att debiteras bostadsrättshavare i fråga och kommer att starta i början av 2026.

SBA, Systematiskt BrandskyddsArbete

Styrelsen upphandlade under 2023 en systematisk brandskyddsinsats och de besiktningar som genomfördes ledde till att vissa smärre branskyddshöjande åtgärder har genomförts av föreningen resp. våra kommersiella hyresgäster under 2024. SBA-arbetet är ett löpande arbete som förutsätter uppföljningar kvartalsvis. Detta arbete har lagts ut på en brandskydds-entreprenör.

Hjärtstartare

Under våren 2025 väcktes frågan om installation av hjärtstartare i föreningen. Att installera hjärtstartare väcker flera frågor som plats, tillgänglighet, säkerhet mot stöld och skadegörelse, utbildning i hantering mm. Styrelsen bedömde att en lämplig plats skulle vara i anslutning till våra tvättstugor. Sommaren 2025 inleddes upphandlingen av hjärtstartartjänst och beslut om leverantör och tjänstens omfattning fattades i november. Installation och utbildning kommer att ske under våren 2026.

Stamspolning

Stamspolning är inte en lagstadgad åtgärd utan bör utföras ca var 5:e år för att säkerställa att avloppens funktionsduglighet och förhindra översvämningar av avloppsvatten i lägenheterna. Om det inte sköts finns risk att försäkringsbolaget frikänner sig från ersättningsansvar vid skada. Under hösten har styrelsen haft en genomgång av den rapport som erhållits för stamspolningen. Filmningen visade att stammarna är i gott skick. Med den utgångspunkten av information som erhölls från entreprenören har styrelsen bedömt att stambytet kan flyttas fram åtminstone 5 och kanske 10 år.

Besiktning av elinstallationer

I samband med besiktning våren 2025 noterades att vissa kablar var skadade i anslutning till kopplingsdosor. Detta ökar risken för brand på vinden. Utöver detta noterades att vissa säkringsskåp behövde bytas ut. Arbete utfördes av vald entreprenör. I samband med dessa arbeten har det skett en bortkoppling av 1 eller 2 takfläktar. Detta har lett till klagomål på bristande ventilation från några medlemmar. Felsökning har genomförts under senhösten och felet skall vara avhjälpt.

Förbättring av undercentralerna

I Pargas finns undercentraler som omvandlar fjärrvärmen till varmvatten resp. värme i våra radiatorer. Under 2023 inleddes ett arbete med att undersöka hur undercentralerna kunde bli mer energieffektiva och bibehålla värmesystemets livslängd. En åtgärd som bedömdes vara lönsam och inte alltför utgiftskrävande var att förse värmesystemet med filter som ska säkerställa att vattnet i radiatorsystemet frigörs från partiklar som frigörs när vattnet cirkulerar i rören. En annan åtgärd som beslöts vara att byta ut befintliga tryckkärl som är i plast med ett löst liggande lock med tryckkärl i metall som är lufttätt slutna. Fördelen med detta är att det vatten i tryckkärlen som fyller på rörsystemet med vatten när vattenmängden i rörsystemet minskar under ”helfull” nivå inte innehåller fritt syre som kan orsaka korrosion. Detta arbete har efter flera förseningar slutförts under hösten 2025.