



Våren närmar sig och **kanske någon överväger att bygga altan, inglasa balkong eller annat?**

Vi vill därför påminna om förändringar gällande bygglovsregler.

Informationsbladet från i höstas berörde detta. (bladet finns att tillgå på hemsidan!)

Styrelsen har tillsammans med vicevärdarna i vinter förtydligat ramarna för byggnation av såväl altaner som för inglasningar på Fyrens område. Efter ytterligare kontakt med kommunens samhällsförvaltning har även regelverk för partytält och liknande installationer beslutats.

Altaner och byggnationer/konstruktioner på dessa

Om och inför att du/ni ska bygga altan ska nedanstående beaktas utifrån brf. Fyrens styrelsebeslut samt vad som framkommit efter samtal med kommunens samhällsförvaltning och dess bygglovshandläggare.

Före anskaffning av material och byggstart ska kontakt alltid tas med föreningens vicevärdar

Orsak: Till varje lägenhet hör en yta på motsvarande balkongstorlek.

Det gäller alltså även för bottenvåningarna.

Marken utöver detta är föreningens som därav är formellt ansvarig förvaltare av densamma.

Därför ska byggnationer på föreningens mark följa styrelsens regelverk för att förhindra bygglovspliktiga byggnationer, underlätta snöröjning och annan skötsel samt hålla en hygglig enhetlig exteriör.

Det finns således mått att följa för altaner på innergård, altaner på baksida samt mått för räcken /staket.

Och det finns även begränsningar vad gäller val av material och annat.

Pergola och partytältskonstruktioner kräver bygglov vilket inte medges på områdets altaner.

Inglasning av balkong

Det finns flera inglasade balkonger på området. I stort sett ser de lika ut men Härnösands samhällsförvaltning har uppmanat till att fastställa en sort vad gäller profiler, dess färg och utseende förutom de säkerhetsaspekter som finns för denna typ av byggnation.

En modell för detta finns därför framtagen med anvisningar/direktiv och kan erhållas av vicevärdar/vaktmästare.

Bygglov behövs och numera finns inte generellt bygglov.

Om man söker bygglov själv krävs först tillstånd från föreningen

En "lathund" finns hos vicevärdar/vaktmästare på hur man fyller i ansökan till kommunen.

Hela bygglovskostnaden bekostas av lägenhetsinnehavaren som också ansvarar för skötsel och eventuell nedmontering av inglasningen.

Nedmontering kan bli aktuell vid behov av renovering av fasad/balkong. Om detta blir aktuellt är lägenhetsinnehavaren ansvarig för nedmonteringen.

Alternativet är gemensam bygglovsansökan när fler är intresserade.

Om minst 2 eller fler söker samtidigt fördelas bygglovskostnaden på dessa.

Det blir ett gemensamt beslut med samma starttid och samma slutförartid.

Vicevärd/vaktmästare tar emot skriftliga intresseanmälningar med namn och lägenhetsnummer under perioden 1 september t o m 31 januari, varje år. De ombesörjer att skicka in gemensam ansökan under februari månad så att man med marginal har möjlighet att kunna få inglasat från april månad.



Dags att planera för Brf Fyrens föreningsstämma !

Det är en demokratifråga att så många som möjligt ska kunna medverka på stämman och enligt föreningslagen ska den ordinarie stämman hållas inom sex månader från utgången av varje räkenskapsår. Brf Fyren har denna tidsfrist i sina stadgar, vilket innebär att den 30 juni är det sista datum som stämman kan hållas.

Riksdagen har genom en ny tillfällig lag, som senare kompletterats, försökt underlätta för alla verksamheter som behöver hålla sin stämma. Lagändringarna har förlängts att gälla till den 31 dec. 2021.

Den 16 november 2020 förbjöds allmänna sammankomster och offentliga tillställningar med fler än åtta personer och i december utökades detta till att viss mån omfatta även privata sammankomster.

Styrelsen avser att ge medlemmarna besked senast i början av maj hur föreningsstämman ska kunna genomföras. Om rådande restriktioner kvarstår så är alternativet poströstning.



Vi behöver alla bli bättre på att:

Återvinna och sortera mer förpackningar av plast/kartong-papper/ glasflaskor /burkar/tidningar/ metallförpackningar.

Försök trycka ihop, komprimera så att det tar mindre plats i behållarna.

Hjälp till att sträva efter så lite brännbart som möjligt. **Inget som går att återvinna ska dit.**

Glöm inte att samla matrester, skal, fett från stekpanna, annat matavfall och hushållspapper till biogastillverkning.



Under den mörka årstiden har det gjorts en översyn av belysning på hela området. I sommar kommer det grävas nya kablar och komplettering av vissa belysningspunkter installeras. Äldre armaturer kommer även att bytas mot LED belysning.

Styrelsen planerar för hetvattenspolning med högtryck.

Vi har de senaste 10 åren i egen regi genomfört flera spolningar av vårt avlopssystem. Under vintern har vi genom stickprovskontroller och filmning uppmärksammat att rören innehåller stora mängder fettrester på insidan av rören. Att avlägsna dessa fettrester kräver en speciell hantering som innebär att vi anlitar en professionell firma. Lägenhetsinnehavarna behöver inte själva göra något. Åtgärden i varje lägenhet kan vara en kort stund upp till ca 1 timme. Det vore önskvärt att vi kommer igång med arbetet så snart som möjligt, men det kan även bli till hösten.

Tänk på att **aldrig** hälla ut fett i slasken.



Vårt avlopssystem är cirka 1,5 mil !

På föreningsstämman redovisade styrelsen arbetet med att byta ut de gamla fläktarna på område A 130-152. Arbetet innefattade en integrering av värmepumpar som tar tillvara den inomhusvärme som tidigare gått rakt ut.

Sedan februari 2020 har vi noggrant följt återvinningsciffrorna varje månad.

Över en tolv månaders period så ser minskningen av vår fjärrvärmeförbrukning ut så här: Tidigare 967 Mwh Efter installationen 351 Mwh
Det är 64 % besparing och innebär ca 350 000 kr i pengar.

Värmepumparna kräver ca 90 000 kr mer i energi och med det prissystem Hemab har så går föreningen miste om en storförbrukarbonus på ca 80 000 kr.

Vi kan endast arbeta för att minska vår **totala** energiförbrukning.

Vi kan inte påverka bonus, energipriser eller politiska beslut.

Nettobesparingen hamnar på ca 180 000 kr.

Vi har ett unikt energisparsystem som heter Terma, som är knutet till vårt värmesystem. Det är snart 25 år sedan installation och tillverkare och reservdelar finns inte längre. Vår personal har i flera år "trollat" för att hålla igång systemet. Att investera i ett nytt lika omfattande system anses inte kostnadseffektivt utan då är planen att istället fortsätta med fläktar och värmepumpar på de övriga 2 områdena.



Integrerade värmepumpar uppe på taken sparar energi