



# PAMPASNYTT

Nr 1/2024

November

Utgivningsdag  
2024-11-29

## BUDGETEN FÖR 2025 OCH ÄNDRADE ÅRSAVGIFTER

Styrelsen har fastställt budgeten för 2025, vilket innebär en avgiftshöjning med 10 procent fr.o.m. den 1 januari 2025. Den enskilt största orsaken till höjningen utöver fasadprojektet är räntorna för lånen. Höjningen beror även på prishöjningar under 2024 som även kommer att påverka 2025.

Föreningen har för närvarande haft lånevillkor knutna till STIBOR med ett påslag på 0,42 procentenheter.

Föreningens befintliga lån binds nu om enligt kursen på STIBOR + 0,35 procentenheter, för närvarande ca 3,0 procent. Samtliga lån är rörliga med tre månaders bindningstid. STIBOR påverkas om Sveriges Riksbank ändrar styrräntan.

Föreningen har alltid haft som princip att ha rörlig ränta på lånen vilket över tid gett föreningen lägre kostnader.

## FASADPROJEKTET

- Hus E (Infanterigatan 1-5) – Klart.
- Hus D (Infanterigatan 7-11) – Godkänd slutbesiktning november 2024.
- Hus A (Infanterigatan 4-6) – Klart.
- Hus C (Infanterigatan 13-19) – Pågår.
- Hus F (Armégatan 8-30) – Godkänd slutbesiktning november 2024.
- Hus B (Infanterigatan 23-29) – Pågår.
- Hus G (Ingentingsgatan 5-7) – Start 27 januari 2025.

Vi vill passa på att rikta ett stort tack till boende och lokalhyresgäster för ert tålamod så här långt!

### Renoverar du lägenheten?

Vid fönsterbytet behöver entreprenören komma in i lägenheten. Avisering kommer att ske en vecka i förväg. Det behövs stort utrymme för att bära in

fönster och därför är det viktigt att ni ser till att det finns tillräckligt med utrymme för detta i lägenheten. Ibland har entreprenören hindrats att komma fram då det pågått inre renovering av berörd lägenhet. Om ni planerar egna renoveringar i lägenheten är det viktigt att ni inte hindrar eller påverkar entreprenörens arbete.

Föreningen avråder boende från att utföra egna renoveringar under den tid som arbetet med fasader, fönster och balkonger pågår i aktuellt hus. Vidare vill föreningen påminna om § 37 i föreningens stadgar gällande ingrepp i lägenheten, där boende måste inhämta styrelsens tillstånd för utförande av åtgärder.

Länk till föreningens stadgar:  
<https://brfpampas.se/stadgar/>

### Har du några frågor?

På föreningens hemsida under rubriken "Projekt" läggs det upp information fortlöpande. Du kan även kontakta förvaltningskontoret.

## MANUALER OCH SKÖTSEL

### Nya entréportar efter fasadrenovering

De portar som sätts upp i fasadprojektet har automatisk dörröppnare. Utifrån öppnas de med nyckelbricka och därefter trycker man på portöppnaren. Inifrån räcker det att öppna med dörröppnaren, se bilden.

Porten öppnas och den står i öppet läge ca 10 sekunder och stängs automatiskt.

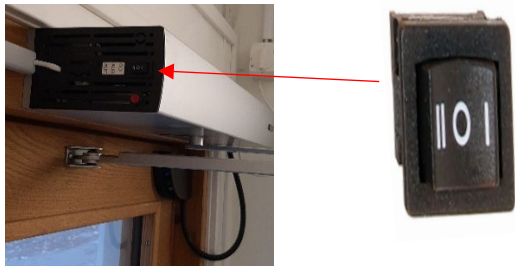


Dörröppnare

**Ställa upp dörren**

Skulle man behöva ställa upp dörren en längre tid för tex flytt eller lasta in saker i porten så kan dörren ställas upp så här.

På motorn som öppnar dörren finns det en knapp se bilden:



1. Öppna dörren med dörröppnaren
2. Ställ knappen i "Läge I"
3. När du lastat klart ställ knappen i "Läge II"
4. Var noga med att dörren stängs när ni är klara.

**OBS!** ställ aldrig upp dörren med hjälp av föremål eller stenar under dörren.

Dörren kan skadas samt motorn kan bli överbelastad!

Vi vill åter påminna om följande:

Som boende ska du inte släppa in folk du inte känner. Besökare kan använda porttelefonen.

Låt oss alla hjälpas åt att hålla samtliga dörrar till gemensamma utrymmen stängda.

## Fönster

Skötsel av fönster – Bilaga 1

Skötsel av fönsterskiva i sten – Bilaga 2

Filterbyte – Bilaga 3

Se även föreningens hemsida [www.brfpampas.se](http://www.brfpampas.se)

## DRÄNERINGSPROJEKTET

Dräneringsprojektet är nu genomfört och helt klart.

## HEM- OCH BOSTADSRÄTTSFÖRSÄKRING

Man vet aldrig när, var och hur en skada uppstår och därför vill vi poängtera hur viktigt det är att du som bostadsrättsinnehavare har en hemförsäkring **med** bostadsrättstillägg.

## ORDNINGSRÅG

### Renovering i bostaden



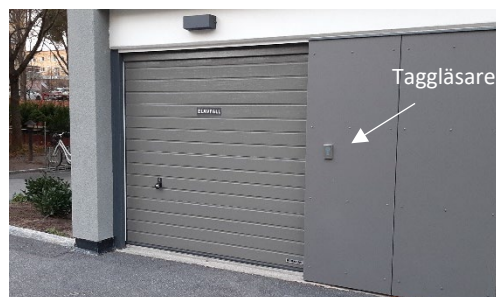
Vi vill påminna om vilka regler som gäller i föreningen vid störande arbeten.

Utdrag ur föreningens ordningsregler:

Att borra och spika i väggar och golv är mycket störande för grannarna. Sådana arbeten får därför utföras endast måndag - fredag kl. 8 - 18 samt lördag kl. 10 - 16 men inte alls på söndagar och helgdagar. Midsommar-, jul- och nyårsafton är att likställas med söndag.

## ELAVFALL

Elavfall slänger du i garaget längst till vänster på södra gaveln Infanterigatan 6.



Tidigare fysisk nyckel har ersatts med Aptus elektronisk taggläsare. Du använder samma tagg som du använder till entréporten.

## INGA FÖREMÅL I TRAPPHUS OCH VÅNINGSPLAN

Det är inte tillåtet att ställa föremål som exempelvis barnvagnar, cyklar och golvmattor i trapphusen eller på våningsplanen utanför lägenheten. Använd avsedda utrymmen för barnvagnar och cyklar.

## GLÖM INTE ATT SLÄCKA LJUSEN!



Snart står julen för dörren med allt vad det innebär. Vi vill påminna alla om att inte lämna ljus obevakade och inte glömma att släcka ljusen.

## HAR DU BRANDVARNARE?



Se till att ni har brandvarnare och passa på att kontrollera batterierna till era brandvarnare inför julen.



Brandfilt är också bra att ha hemma.

*God Jul & Gott Nytt År*

önskas alla boende och företag inom föreningen.

**Vänligen**  
**Styrelsen och förvaltningen**



# SKÖTSELRÅD FÖR DINA FÖNSTER

Här får du skötselråd för dina fönster. Följ råden och hantera dina fönster på rätt sätt så förlänger du livslängden.

## RENGÖRING

### Glas/fönsterputsning

- Börja med att spola av glaset, använd rikligt med vatten innan glaset/rutan rengörs.
- Vi rekommenderar rengöring med vatten och handdiskmedel.
- Glas ska rengöras med rengöringsutrustning som är fria från grus och skräp.
- Använd mjuka verktyg såsom gummiskrapor eller tygtrasor och eftertorka noga.
- Använd inte starkt alkaliska eller aggressiva rengöringsmedel, lösningsmedel eller skarpa verktyg.
- Låt inte fönsterputsmedlet ligga och dra.
- Ett fönsterputsmedel med högre alkalitet än PH 8 ska undvikas.
- Läs putsmedlets innehållsförteckning noggrant, för att försäkra dig om att det inte skadar den målade träytan.
- Klisterlappar, silikonrester eller dylikt tas bort med ett rakblad. Blöt först upp klisterlappar/etiketter med vatten i några minuter. Använd en så kallad klickskrapa med försiktighet. Försäkra dig om att det inte finns några skador på rakbladet och se till att bladets vinkel mot glaset inte överstiger 30 grader.

### Tänk på att:

- Stålskrapor inte bör användas för rengöring av glas.
- Om isolerglasets utsätts för snabba temperaturväxlingar kan detta orsaka termiska spänningar i glaset. Isolerglas kan absorbera så mycket värme att spänningarna får glaset att spricka. Något som kan orsaka snabba temperaturväxlingar, och som därför ska undvikas, är t ex mörka persienner och gardiner.
- Skador som uppkommer på grund av ovanstående ersätts inte av oss.
- Skador på glas orsakade av egen monterad solskyddsfilm eller annat som klistrats på glaset ersätts inte av oss.

### Ytbehandlade snickerier

Rengöring av ytbehandlade snickerier görs med hjälp av en fuktig trasa och handdiskmedel. Vid svårare smuts så rekommenderas rengöringsmedel för keramikhållar.

### Utvändig aluminiumbeklädnad

Se rengöring för ytbehandlade snickerier. Även bilvårdsprodukter kan användas för den utvändiga aluminiumbeklädnaden.

# SKÖTSELRÅD FÖNSTER

## INÅTGÅENDE FÖNSTER MED 2-VÄGSFUNKTION



Bild 1

### Öppna/stäng

När handtaget är i nedfällt läge är fönstret stängt (se bild 1). För att öppna fönstret tryck ihop knapparna på ovan- och undersidan för att möjlig-göra vridning av handtaget (bild 2).



Bild 2



Bild 3

### Vädringsläge

När handtaget är i sidoläge (se bild 3) är det möjligt att fälla fönstret inåt för vädring. Vissa handtag behöver man inte låsa upp enligt ovan för att vädra.

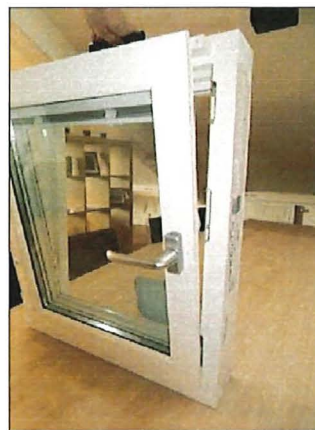


Bild 4



Bild 5

### Sidohängt läge

När handtaget är i uppfällt läge (se bild 5) är det möjligt att öppna fönstret helt inåt. Båda knapparna måste dock först tryckas ihop för att kunna öppna fönstret. Detta som en säkerhetsåtgärd.



Bild 6

**OBS!** Tänk på att trycka tillbaka fönstret i stängt läge när du skiftar mellan vädrings- och sidohängt läge.

# SKÖTSELRÅD FÖNSTER

---

## INÅTGÅENDE FÖNSTER 2+ 1, ÖPPNA MELLAN GLASEN

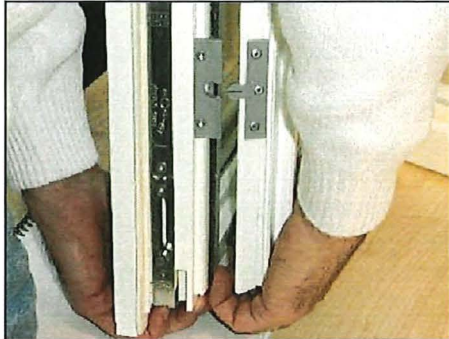


Bild 7

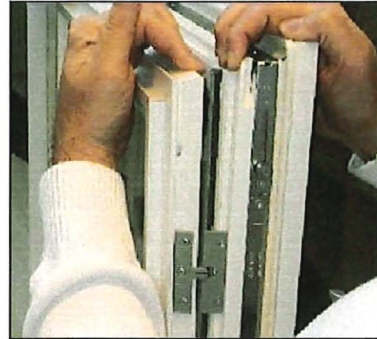


Bild 8

### Öppna glasen

Börja nertill. Ta tag i bågarna (se bild 7) och dra isär. Ta sedan tag i bågarna ovanför (bild 8) och dra isär även dessa. Upprepa momentet på ev. övriga låspunkter.

### Stäng glasen

Tryck ihop bågarna. Var noga med att de trycks ihop ordentligt (se bild 9).



Bild 9



# SKÖTSELRÅD FÖNSTER

---

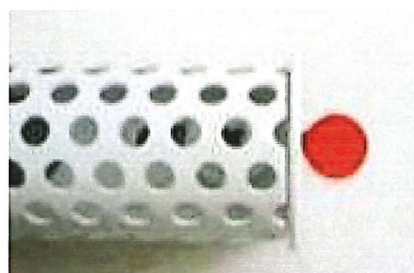
## VENTILER I FÖNSTER

### Reglering av luftflöde

För öppet/stängt läge skjuts ventilen i sidled. Ventilen är steglös reglerbar. Modellen med 12 mm. hål ger i stängt läge fortfarande ett svagt grundflöde.



Öppet läge



Stängt läge

### Rengöring av ventiler (endast tillval)

Rengör OmegaDiffusorn med vanligt diskmedel eller annat biologiskt nedbrytbart rengöringsmedel, lämpligen i samband med fönstertvätt. Diffusordelen lossas från bottenplåten genom att dras rakt ut. Om säkerhetsklammer används demonteras dessa först genom att de försiktigt bändes isär (OmegaList diffusordel lossas genom att skruva ur de två skruvarna). Därefter torkas delarna av med en fuktig trasa och rengöringsmedel enligt ovan. Diffusordelen återmonteras i bottenplåten genom att den försiktigt kläms ihop, utan att den deformeras, och passas in i bottenplåten. Enklast är att börja i ena änden för att sedan jobba in den bit för bit. OmegaList diffusordel återmonteras med samma skruvar. Eventuella omegaklamrar återmonteras.

### Bra att veta om drag

Den vanligaste orsaken till drag är otäta fönster. Kontrollera att fönstrets vanliga tätningslister fungerar och att de överensstämmer med monteringsanvisningen för din luftväg. OmegaDiffusorn ska normalt vara öppen. Vid väderlek med extrem kyla eller stark vind kan du begränsa öppningen alternativt stänga den helt. Det görs genom att skjuta hela ventilen åt vänster helt eller delvis. Vid stark blåst bör du först prova att stänga dörrarna inne i bostaden/kontoret för att förhindra korsdrag.

### Utvändig kondens

Energieffektiva fönster hindrar rumsvärmen från att stråla ut vilket gör att det yttre glaset blir mycket kallare än i fönster med sämre isoleringsförmåga. När det är kallt och stjärnklart, förlorar det yttre glaset värme genom utstrålning mot natthimlen. Temperaturen på det yttre glasets yta sjunker under lufttemperatur och under luftens daggpunkt. Om luftfuktigheten samtidigt är hög, sker kondensutfällning mot den kalla rutan. Om glasets yttemperatur sjunker under noll grader kan iskristaller bildas på rutan vilket kan inträffa under höst och vår när det är mycket fuktigt ute och natthimlen är stjärnklar.

# SKÖTSELRÅD FÖNSTER

Utvändig kondens är inget skadligt utan endast ett bevis på fönstrets goda isoleringsförmåga. Kondensen försvinner framåt morgontimmarna när det ljusnar och solen åter börjar värma.

## UNDERHÅLL AV BESLAG TILL INÅTGÅENDE FÖNSTER MED 2-VÄGSFUNKTION



Låsbeslagets ingående delar bör kontrolleras regelbundet för att försäkra sig om långvarigt användande.

### Följande underhåll bör utföras årligen:

- Alla rörliga delar samt alla slitytor på beslaget bör smörjas/fettas in. Använd enbart rengörings- och underhållsmedel som inte påverkar korrosionsskyddet på beslagsdelarna.
- Kramfäste och spanjolett bör oljas in. Vid behov, ta bort kåpan till karmfästet och droppa på en droppe olja. Ytterligare ställen som bör oljas in (se fig. 2) är vid låskolvorna över och under låshuset (se fig. 3).
- Beslagsdelarna bör också oljas in en gång per år. Använd vaselin samt annat passande fett på kontaktytorna (se fig. 4, 5 och 6). Glidytan på låskolvorna (D) måste oljas in med en **syrafri olja**. Beslaget illustrerat på bilden behöver inte vara identiskt med vad som är monterat i fönstret.
- När någon form av ytbehandling, som målning av fönster eller fönsterdörr ska utföras, var noga med att skydda samtliga beslagsdelar.

Spanjoletter och flerpunktslås är smorda och dess funktion är kontrollerad vid leverans. För att behålla en god funktion, samt öka produktens livslängd, bör låshus, kolvar och bromsöverföring smörjas med några droppar olja 1-2 gånger per år.

Lycka till!

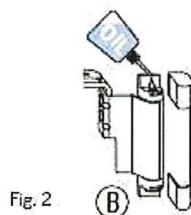


Fig. 2

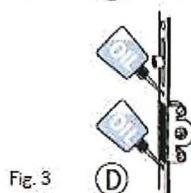


Fig. 3

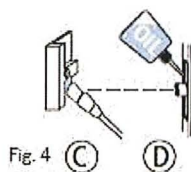


Fig. 4

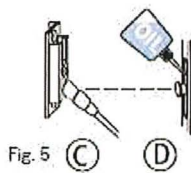


Fig. 5

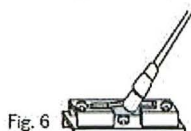
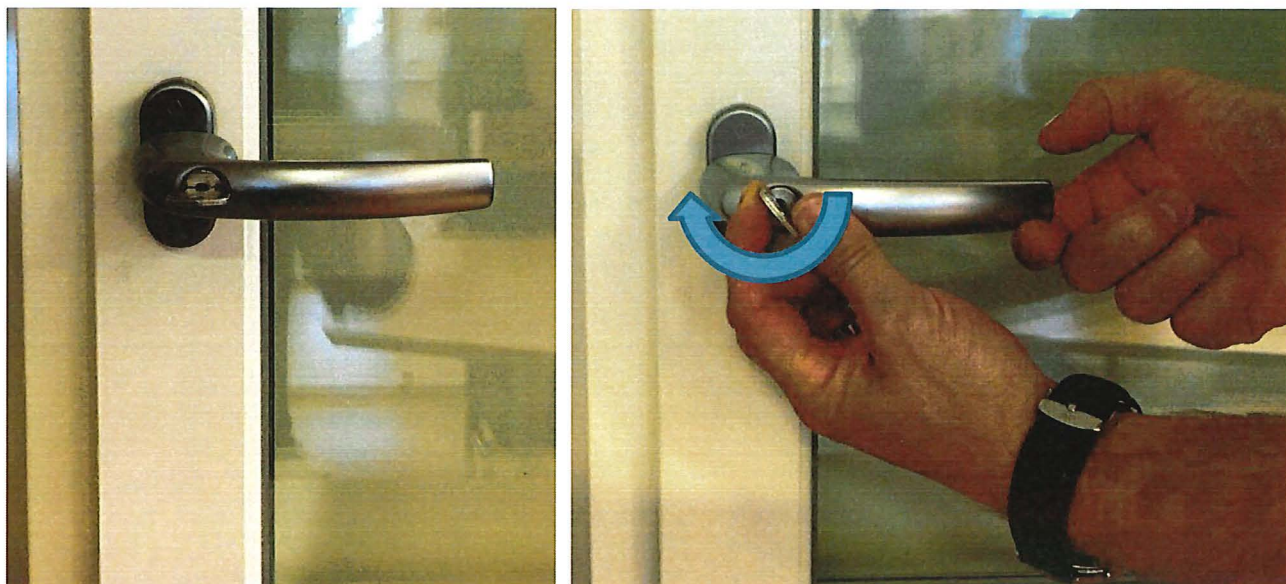


Fig. 6

## Intakt kombinerat låsbart handtag & TBT handtag

Vid användning på Kippdreh fönster måste man för att komma till sidohängt läge vrida nyckeln 45 grader åt motsatt håll och hålla nyckeln i den positionen samtidigt som man vrider handtaget uppåt.



När man sedan vrider ner handtaget till vågrätt läge låser handtaget sig själv d.v.s. man kan aldrig komma till sidohängt läge utan att använda nyckeln. Har man tagit ur nyckel kan man bara komma till vädringsläget.





Projekt: Brf. Pampas

## SKÖTSEL AV FÖNSTERBÄNK I STEN

Naturstenen har många fördelar; den har en lång livslängd, behåller sitt utseende och sina egenskaper över tiden och kräver endast ett minimalt underhåll. Det är dock viktigt att du underhåller och städar din fönsterbänk med rätt metod och rengöringsmedel.



Natursten är känslig för sura ämnen som vin, citron, vax, olja, syror, salter och sura rengöringsmedel. Hållfastheten påverkas dock inte. Däremot kan syrorna orsaka matta fläckar som blir synliga främst på polerade ytor.

Undvik även polish eller annat medel som tätar stenens porer.

### Regelbunden städning av natursten

Vid städning av fönsterbänken bör du använda så torra metoder som möjligt, t.ex. tormoppning eller dammsugning.

Om fönsterbänken är hårt nedsmutsad rekommenderas en rengöringslösning av naturlig såpa i kombination med fukt eller våttorkning. Såpan ska vara naturlig, dvs. fri från tillsatser.

### Fläckborttagning

Det bästa sättet att ta bort en fläck på stenmaterial är att agera snabbt. Risken finns att den annars sprider sig i stenmaterialet och tränger ner i stenen och sålunda blir svår att få bort.

1. Försök suga upp fläcken med hushållspapper eller liknande.
2. Bearbeta fläcken med fuktig duk och vatten.
3. Använd därefter en lösning av vatten och diskmedel eller All rent. Arbeta alltid utifrån och in mot fläckens mitt för att undvika spridning av fläcken.
4. Skölj noga med vatten.

Exempel på lösningar som inte skadar natursten är thinner, aceton, lacknafta, ammoniak och T-röd.

Lycka till!



# Instruktioner för filterbyte av filter bakom elementen

Bakom dina element i sovrum och vardagsrum sitter ventilationsfilter från Easy-vent.

## Viktigt att filtren byts ut då de:

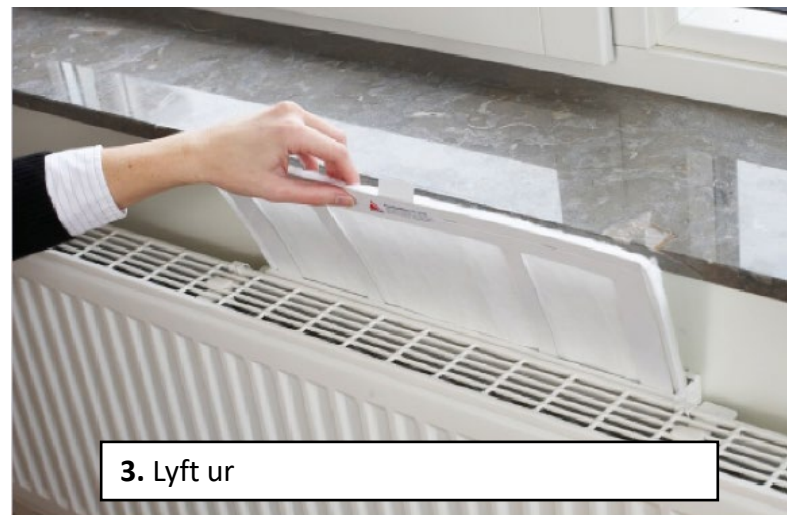
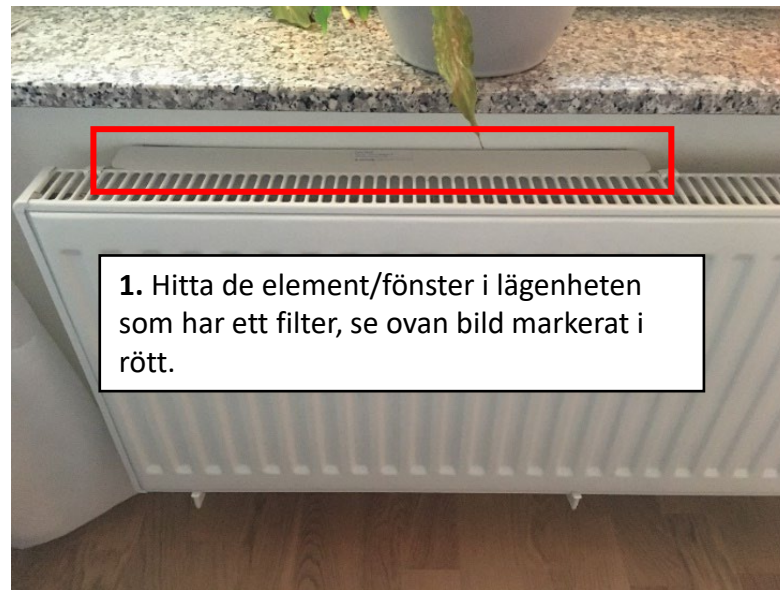
- Ger din bostad filtrerad och friskluft.
- Hindrar att luftföroreningar tar sig in med friskluften.
- Säkerställer en god luftkvalitet, luftflöde och temperatur i din lägenhet.

Filtren ska bytas ut **1** gång per år. Ett hårt smutsat filter hindrar tillflödet av friskluft.

Gamla filter är brännbart avfall och kan läggas i en soppåse och slängas i hushållssoporna.

Viktigt att filter sätts i korrekt enligt lathund och inte böjs då kallluft kommer in och luftrengöringen blir sämre.

**Beställ filter enligt länken nedan.**



Bilaga 3

Filtret är placerat under filterluckan.

Komfortfilter 210  
Denna sida mot elementet. Beställ originalfilter på [www.acticon.se](http://www.acticon.se)

ACTICON

Fyll i datum för filterbyte

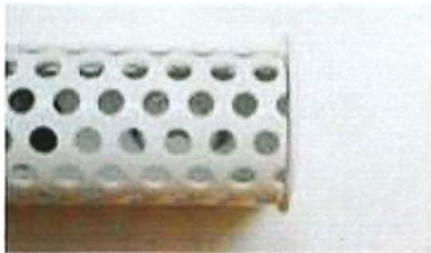
år / månad

# Instruktioner för filterbyte Ovanför fönster

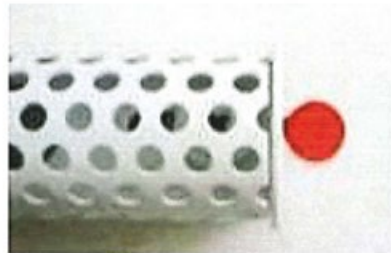
## VENTILER I FÖNSTER

### Reglering av luftflöde

För öppet/stängt läge skjuts ventilen i sidled. Ventilen är steglös reglerbar. Modellen med 12 mm. hål ger i stängt läge fortfarande ett svagt grundflöde.



Öppet läge



Stängt läge

### Rengöring av ventiler (endast tillval)

Rengör OmegaDiffusorn med vanligt diskmedel eller annat biologiskt nedbrytbart rengöringsmedel, lämpligen i samband med fönstertvätt. Diffusordelen lossas från bottenplåten genom att dras rakt ut. Om säkerhetsklammer används demonteras dessa först genom att de försiktigt bändes isär (OmegaList diffusordel lossas genom att skruva ur de två skruvarna). Därefter torkas delarna av med en fuktig trasa och rengöringsmedel enligt ovan. Diffusordelen återmonteras i bottenplåten genom att den försiktigt kläms ihop, utan att den deformeras, och passas in i bottenplåten. Enklast är att börja i ena änden för att sedan jobba in den bit för bit. OmegaList diffusordel återmonteras med samma skruvar. Eventuella omegaklamrar återmonteras.







Omega 55 filter klass G2, 60x550 mm (1454)



Omega 39 filter klass G2, 60x390 mm (1453)



Omega 79 filter klass G2 (5915)

Återförsäljare av filter är Leif Arvidsson

Var nog att mäta er ventil så ni beställer filter till någon av dessa storlekar.

Minsta = 39 mm

Mellanstor = 55 mm.

Största = 79 mm.

<https://www.leifarvidsson.se/ventiler>