



# Nytt låssystem i brf Lisö1

## Varför behöver vi ett nytt låssystem?

Som ni alla säkert har hört så har vi haft inbrott både i källare och cykelrum. Dörrarna har inte varit uppbrutna. De som har kommit in i källarna eller cykelrummen har alltså tillgång till nycklar och portkoder till våra hus. När de väl är inne i källaren eller cykelrummen har de däremot klippt sönder låsvajrar och hänglås.

Många av er har också stött på personer i våra trappuppgångar som söker skydd under natten. Detta särskilt under vinterhalvåret.

Vi bytte låscylindrar till entréer och gemensamma utrymmen i samband med att vi bildade bostadsrättsförening. Detta var för drygt 10 år sedan. Sedan dess har portnycklar hamnat på villovägar. Det är dyrt att byta alla lås och nycklar och kräver också en hel del administration.

För att öka säkerheten i våra hus och gemensamma utrymmen behöver föreningen byta låssystem. Den lösning som styrelsen föreslår är både ett säkrare system och lättare att administrera jämfört med låscylindrar och vanliga nycklar.

## Vad för system föreslår styrelsen?

Styrelsen föreslår ett system med blippar/taggar. Taggen kommer se ut ungefär som den till tvättstugan. När du ska gå in i porten blippar du taggen mot dosan vid dörren och dörren låses upp. Det låssystem som styrelsen tittat på och tagit in prisförfrågan på kommer från ett företag som heter Axema. Det är ett svenskt företag.

## Hur många taggar får varje lägenhet/familj?

Varje lägenhet får så många taggar man ansöker om hos styrelsen. Om det efterfrågas fler taggar än vad det bor personer i lägenheten kommer styrelsen ställa följdfrågor om vem som ska ha taggen.

## Vilka dörrar kommer jag kunna öppna med tagg?

Förutom entréerna (orange prick) omfattar förslaget att det ska vara läsare för taggar till yttre källardörrar (orange prick), miljöstugan (grön prick), garage (grön prick) och föreningslokalen (blå prick). Inre dörrar som omfattas är dörr till källaren på NK, gallergrinden på ÖK, dörren till cykel- och barnvagnsrummen och källardörr och tvättstugan i 62an. Sammantaget är det 19 dörrar som omfattas.



## **Miljöstugan**

Samma tagg som används till entréerna fungerar också till miljöstugan. En tagg som inte används i entréerna kommer till slut inte kunna användas till andra dörrar heller. Detta är en säkerhetsåtgärd.

## **Cykel- och barnvagnsrum**

Man får ansöka hos styrelsen om man vill ha tillgång till cykelrummet i sitt hus. Detta är en säkerhetsåtgärd så att bara de med cyklar eller barnvagnar ska ha tillgång till cykelrummet.

## **Cykelgaraget**

Cykelgaraget vid den övre parkeringen kommer bara de som betalar hyra för en cykelplats där att ha tillgång till.

## **Källarna**

För att nå källarförråden är det flera dörrar man måste passera. Först blipper man gallergrinden och sedan dörren in i källaren. Endast boende i hus 64 har tillgång till källaren i 64an och endast boende i 62 har tillgång till källaren på NK i 62an. Det finns i respektive hus även en dörr från utsidan in i källaren direkt och även den kommer att ha en taggläsare. I 62an finns det ytterligare en källardörr på NK (den röda) som man också ska kunna öppna med tagg.

På ÖK i 62an är det en källardörr som leder in till korridoren med källarutrymmen, men även vidare till cykel- och barnvagnsrummet i 62an och tvättstugan. Den källardörren kommer alla boende kunna öppna med sin tagg eftersom alla måste kunna komma till tvättstugan.

## **Föreningslokalen**

När du hyr föreningslokalen får du låna en tagg som går till föreningslokalen. Lämnas inte taggen åter kommer du att bli debiterad för en ny tagg och den tagg du lånat kommer att avaktiveras.

## **Övriga dörrar i husen**

Det finns många ytterligare dörrar i husen som boende idag inte har tillgång till. Dessa kommer boende inte ha tillgång till framöver heller. Detta gäller till exempel el-centraler, undercentralen, städutrymmen och förrådsutrymmen (gamla soprum och matkällare). Till dessa utrymmen kommer man även i fortsättningen bara ha tillgång om man har en fastighetsnyckel.

## **Vad händer om jag tappar min tagg?**

Taggarna är kopplade till lägenheten. Om man tappar sin tagg kan den tas bort från systemet och om någon försöker komma in i husen med den taggen så går inte det. Om en tagg verkar användas på ett felaktigt sätt (exempelvis utlåning till person som inte bor i huset) kan styrelsen kontakta lägenheten i fråga och höra efter vad som sker. Sker ingen förbättring kan taggen tas bort från systemet.

## **Hur kommer mina gäster in i porten?**

I och med övergång till tagg kommer man inte längre kunna öppna med kod. I stället ringer gästen via porttelefonen till dig och du trycker på 5:an på telefonen för att öppna. Man väljer själv hur

många namn och telefonnummer man vill ha inlagt på sin lägenhet. Systemet fungerar både med mobiltelefoner, ip-telefoni och vanligt telefonjack. Det du behöver är en telefon med knappar. Om ditt barn tappat bort sin nyckel och du inte är hemma kan barnet ringa dig via porttelefonen och du kan då släppa in barnet i porten. Har man en hantverkare hos sig en tid kan man från styrelsen be att få låna en tagg som öppnar de specifika dörrar som hantverkaren behöver under en begränsad tid. När tiden gått ut fungerar inte taggen och du lämnar tillbaka den till styrelsen.

## **Vad händer om det blir strömavbrott?**

Varje dosa har ett batteri i sig som laddas upp. Batteriet klarar 12 timmar utan ström. Om vi skulle ha ett strömavbrott i våra hus som är längre än 12 timmar kommer dörrarna att ställas i upplåst läge. Detta för att det är viktigt att boende kommer in i huset. Utifrån diskussionen i samhället om att det kan komma att bli fråga för avstängning av el i händelse av brist på energi har styrelsen fört en diskussion med tillverkare rörande detta. Det finns möjlighet att ha en längre batteritid än 12 timmar. Dock är sannolikheten än så länge låg för att vi skulle ha ett strömavbrott i Stockholm på över 12 timmar eller avstängd el pga ransonering som skulle vara längre än 12 timmar.

## **Hur administreras systemet?**

Systemet administreras via dator och styrelsen eller den av styrelsen utsedd person kan logga in och på varje tagg för respektive lägenhet lägga till och ta bort möjlighet att öppna olika dörrar i husen.

## **Hänger detta system ihop med tvättstugan?**

Ja det gör det. Du använder din tagg för att boka tvättstugan. Vi kommer att ha kvar en bokningstavla vid tvättstugan. Dessutom kommer det finnas möjligheten att lägga till att boka tvättstugan via nätet.

## **Vad mer kan vi göra utifrån detta nya låssystem?**

Systemet går att bygga ut på många olika sätt. Det finns alltså möjligheter att bygga ut systemet i framtiden, tex med digitala informationstavlor i entréerna och lägga till och förändra tillgängligheten på fler dörrar.

## **Måste vi byta system om tio år när allt har blivit gammalt?**

Systemet bygger på ip-teknik, det vill säga samma teknik som internet bygger på. Den tekniken är byggd för att vara framtidssäker. Äldre digitala låssystem bygger på äldre tekniker som inte utvecklas längre och dessa är inte framtidssäkra. I och med att Axemas låssystem bygger på ip-teknik är det framtidssäkert. Vi kommer alltså inte behöva byta ut dosor och annan hårdvara. I stället uppdateras mjukvaran. När man köper Axema har man också köpt framtida uppdateringar. Dessa betalar vi alltså inte ytterligare för. Om vi behöver hjälp att installera uppdateringar kan den tjänsten köpas av installationsföretaget.

## Vad händer om en dosa går sönder?

Går en dosa eller annan komponent i systemet sönder byts den ut. Dosorna har metallram och är därför mycket svåra att slå sönder. Den svaga punkten är displayen. Den har inte okrossbart glas på sig. Man kan alltså använda en hammare eller liknande för att slå sönder skärmen om man vill förstöra dosan.

## Vad kommer detta låssystem kosta?

Ett system från Axema som omfattar entréer, källare, cykelrum, cykelgarage, miljöstugan och tvättstugebokningen kostar ca 500.000 kronor. Detta är baserat på de fyra prisförfrågningar som styrelsen tagit in. Administrationen sköts av styrelsen eller person som styrelsen utser. Uppdateringar av mjukvaran i systemet sker löpande och dessa uppdateringar får vi tillgång till. Behöver vi hjälp med att installera dessa tillkommer kostnad för det. Låssystem behöver också regelbundet servas och ses över. Sådant arbete behöver även göras med ett system med låscylindrar och nycklar. Kostnad för sådant arbete tillkommer också.

Det finns undanlagda medel för att göra denna investering varför inga ytterligare lån behöver tas.

## Vad händer nu?

Att ändra låssystem är en förändring av fastigheten och den direkta kostnaden är relativt stor. Därför behöver föreningen fatta beslut vid en stämma. Därför kallas alla medlemmar till extrastämma. I samband med extrastämman kommer även representant från Axema att berätta om låssystemet. Om stämman fattar beslut att vi ska byta låssystem kommer styrelsen genomföra en upphandling enligt föreningens upphandlingspolicy (den hittar du på vår hemsida under Om föreningen - Dokument - Upphandling).

Om du har ytterligare frågor redan före extrastämman är du välkommen att höra av dig till styrelsen på [styrelsen@liso1.se](mailto:styrelsen@liso1.se).

## Hälsningar

Styrelsen Brf Lisö1