



VENTILATIONEN - avgörande för en frisk inomhusmiljö.

Ventilationen är så viktig för vårt välbefinnande att den regleras i lag och efterlevnaden kontrolleras.

Obligatorisk Ventilationskontroll (OVK)

OVK är en besiktning som myndigheter beslutat om, enligt vilken bostäder ska besiktigas vart 6:e år och lokaler vart 3:e år. Resultatet av OVK rapporteras till kommunen. Om kontrollen inte är godkänd måste åtgärder vidtas med hot om vite.

I Resolutionen pågår nu denna kontroll. Enligt en första avstämning med VTS, företaget som utför kontrollen, konstateras att det finns en del att åtgärda innan Resolutionen får ett godkännande:

1. Vid aviserad *ordinarie* besiktning hade VTS inte tillträde till 10 lägenheter. Dessa måste besökas igen eftersom **samtliga lägenheter måste kontrolleras innan Resolutionen kan erhålla ett godkännande**. Kostnaden för återbesöket står bostadsrättshavaren för. Vid kontrollen är det viktigt att bostadsrättshavaren gör sig införstådd med eventuella brister och diskutera åtgärder med VTS (jfr p2).
2. I 43 lägenheter gjordes påpekanden/anmärkningar. För noggrannare bedömning av dessa avvikelser och för att diskutera åtgärder med innehavarna, behöver vi, genom VTS, på nytt få tillträde till lägenheterna. Det är viktigt att inse är att ventilationen inte är en personlig angelägenhet. En avvikelse i en lägenhet kan påverka ett helt flöde. Vissa anmärkningar **måste** därför åtgärdas för att föreningens OVK ska bli godkänd.

En tidplan har upprättats i samarbete med VTS, enligt nedan, för att säkerställa att de kan rapportera till myndigheterna att Resolutionen uppfyller kraven senast 2021-06-30.

Under vecka 46 (9-13/11) kommer VTS att avisera berörda bostadsrättshavare om tider för ovanstående besök.

Senast 15/12 måste uppföljningsbesöken vara genomförda så att VTS kan avge rapport till styrelsen innan årets utgång med en kostnadsuppskattning/offert för åtgärder.

Under första kvartalet 2021 måste samtliga krav åtgärdas. Eftersom det är bostadsrättshavarens ansvar att åtgärda avvikelserna, har man rätt att välja annan entreprenör än VTS. Det är dock viktigt att de åtgärder som vidtas är i enlighet med rekommendation från VTS oberoende av vem som utför arbetet.

Parallellt med arbetet i lägenheterna kommer en rensning av ventilationskanalerna att göras. Även detta kräver tillträde till lägenheterna och kommer att aviseras av VTS.

En analys av möjligheterna för ett bättre system för tilluft än de "lådor" som idag sitter under fönstren pågår. När detta är klart avslutas arbetet med injustering av ventilationen varvid OVK kan godkännas och VTS utfärda ett godkännande till myndigheterna.

Det är mycket samarbete och koordinering som krävs för att erhålla en godkänd OVK. Allas medverkan är därför viktig, speciellt de bostadsrättshavare med krav om åtgärder.

Tack på förhand för att du ställer upp för det gemensamma på bästa sätt!