

Medlemsbrev -17 februari 2025-



Information om "Webporten"

Vi tänkte att vi skulle förklara hur webporten fungerar här på Bokenäset och hur den hänger ihop med andra funktioner inom anläggningen.

Hela vårt område har en gemensam anläggning med vattenverk, dammar och reningsverk för avloppsvattnet, men även pumpgropar, elmätare och temperaturstyrning.

Allt är sammankopplat i ett mycket komplext system med flera integrerade funktioner.

Hela anläggningen har ett sammankopplat styrsystem med flera olika PLC'er (Programmable Logic Controller). Dessa PLC:er styr alla de logiska funktioner som ska samverka.

Styrsystemet övervakar och styr temperaturen, alla pumpgrupparna, larmar om något är fel och att kommunikationen mellan alla delarna fungerar som den ska. Inom vår fastighet, Brf, har vi vid varje huskropp en pumpgröp och en PLC, som programmeras och som styr dessa funktioner, totalt 26 st. Det är viktigt att påpeka att vi **inte får öppna de fasadskåp** som sitter på husväggen då dessa har en spänning på 400 V.

Till detta så är även delar av hotellets bokningssystem kopplat. Detta sker via en så kallad "Körfil". Körfilen ger info till styrsystemet om vilka lägenheter som ska ha gäster eller inte och innertemperaturen styrs utifrån detta. Denna körfil skickas varje morgon när hotellet har gjort sin slutgiltiga rumsfördelning. När körfilen har skickats så sätts respektive lägenhet i Bokad eller Obokat läge och styrsystemet ger en kvittens på att körfilens data har tagits emot av styrsystemet.

Om det är en gäst inbokad så sätts denna lägenhet i Bokad läge och värmen sätts till 20 grader, detta sker direkt. De lägenheter som inte ska ha någon gäst sätts i Obokat läge. Men om lägenheten hade en gäst förra dygnet så finns det en fördröjning i 3 timmar som täcker tiden tills gästen har checkat ut och först efter dessa 3 timmar så sänks temperaturen till 15 grader.

Vi ägare kan genom att logga in i vår del, se en liten del av webporten.

Det enda som vi i Brf'en kan göra är att vi ägare ska kunna justera värmen mellan 15 – 23 grader när lägenheten är i Obokat läge och vi kan även se vår den aktuella kW förbrukning. Vi kan även se om lägenheten är bokad för gäster.

För er som har förmedlingsavtal och om ni har funderingar eller frågor som rör om ni har eller ska ha gäster i era lägenheter, om rumsgivaren på väggen är återställd i lägenheten, om golvvärmen är i duschrummet är påslagen, om gäster har skruvat på elementen, om housekeeping inte gjort något så tar ni alla dessa frågor detta direkt med hotellet.

För de som inte har förmedlingsavtal är lägenheterna alltid satta i Obokat läge och blockerade i hotellets bokningssystem vilket innebär att det är endast ni själva som kan

styra innertemperaturen via att logga in i webporten.

All data trafik mellan gemensamhetsanläggningen, webport och styrsystem/PLC'er sker i det LAN nätverk som finns inom vårt område. Om det blir fel eller avbrott i vårt nätverk så funkar inte kommunikation mellan de olika enheterna. För att göra vårt LAN nätverk stabilare så har vi bytt ut flera av switcharna för att få en stabilare drift.

Hela webport och styrsystem med licens ägs av **Youmeet**

Om ni upplever problem med webporten, har frågor såsom; Logga in, Bokad/Obokat läge, Temperaturer etc ska ni kontakta Tomas Eriksson på Youmeet: mail: tomas@y-tab.se
Tomas jobbar dagtid, normalt måndag – fredag. Frågor eller problem under övrig tid tex helgen kommer att besvaras under hans arbetsdagar och dagtid.

Upplever ni fel i vårt LAN-nätverk såsom TV eller Wi-Fi, kontaktar ni styrelsen. Om ni upplever problem med Wi-Fi mät gärna hastigheten med "Bredbandskollen" och notera värdena och så kontaktar ni oss i Styrelsen via mail: info@brfbokenas.se

Några uppdateringar som vi genomfört och kommer att genomföra är:

1. Vi har infört att temperaturen nu sänks tidigare i era lägenheter för att spara energi. Från att tidigare ha varit 12 timmar så sker detta nu efter 3 timmar från att Hotellet skickar sin körfil.
2. Uppdaterat flera Switchar i LAN-nätverket
3. Vi har infört tydligare beskrivande texterna i webporten som inte är så "tekniska".
4. Vi kommer att uppdatera inloggningen till webporten.

Mer info kommer om detta i ett separat nyhetsbrev.

Varma hälsningar,

Styrelsen, BRF Bokenäs 100

Till hemsidan: [brfbokenas](https://brfbokenas.se) lösenord "**hejsan**"

Frågor, tankar och funderingar? Maila oss på info@brfbokenas.se

[Klicka här om du vill avregistrera dig från medlemsbrevet](#)

