



Byte av passersystem och porttelefon

På detta dokument finner du information om det pågående projektet att byta passersystem och porttelefon.

Bakgrund

Med passersystem menas nycklar, kodlås och fjärrkontroller. Föreningens kodsystäm installerades under den senare delen på 70-talet och består av bland annat:

- Kodlås
- Föreningsnycklar till entrédörrar, innergård, soprum, vindsförråd, tvättstuga och cykelrum
- Garagenycklar
- Garageporttelefon system
- Garageporttransponder (gammal typ av fjärrkontroll)

I dagsläget dras vi med flera utmaningar:

- Det är relativt lätt för obehöriga att komma in i huset. Säkerheten ökar då föreningen kommer att få kontroll över vilka "taggar" som är utlämnade då varje enskild "tagg" blir för polisen spårbar i ett elektroniskt system (d.v.s. vilken lägenhet som är ansvarig för varje tagg)
- De entreénnycklar som idag finns hos föreningens medlemmar har kopierats många gånger och en del nycklar har tappats bort genom åren. För att slippa framtida dyra låsbyten av föreningens entrélås (och tillhörande nycklar) så ersätts entrélåsen med ett datastyrt passagesystem med elektroniska nycklar s.k. taggar
- Nuvarande porttelefonsystem med koppling till öppning av entrédörr via "dörrtelefonen" i varje lägenhet går inte längre att uppdatera (pga. reservdelar inte tillverkas längre)
- Portkoder sprids lätt via avflyttade, tillfälliga besökare, hemtjänst m.fl.
- Vi skulle behöva byta koder oftare, men det brukar vara impopulärt hos medlemmarna
- Nycklar till gemensamma utrymmen överlämnas inte alltid vid avflyttning och sprids därmed
- Garageportöppningen via telenummer - kan inte längre ta emot fler telefonnummer. Systemet är föråldrat och fullbelagt
- Garageportöppning via transponder – systemet kan inte öka antalet transpondrar och det saknas transpondrar till flera medlemmar som har efterfrågat transponder

Processen fram till juni 2018

En arbetsgrupp med tre medlemmar har sedan i höstas arbetat med en översyn av passersystemet. Arbetsgruppen har letts av Anna Eklund som är ordförande i föreningen och övriga representanter har varit Staffan Lavér, Ejvon Ögren och Martin Isemo.

Under hösten skickades ett förfrågningsunderlag ut till möjliga leverantörer och i vintras träffade arbetsgruppen leverantörerna, antingen via mail eller platsbesök. Det har resulterat i att tre företag har lämnat offerter.

- Leverantör av installation, service och ev. underhåll
- Leverantör av passagesystem till entréportar, innergård, soprum, garagedörr och garageport

Arbetsgruppen har haft kontakt med och tittat på olika leverantörers passagesystem samt haft möjlighet att ställa frågor till leverantörens representanter.

En modern lösning

I översynen av passersystemet har arbetsgruppen kommit fram till att den bästa lösningen är att övergå till ett elektroniskt passersystem. Detta betyder att "taggar" (av plast) ersätter ca 100 nycklar som utgör föreningens gemensamma nyckelsystem. Lägenhetsnycklar, nycklar till tvättstuga och vindsförråd påverkas ej och är kvar precis som i dag.

Införelse av porttelefon och taggläsare gör passage smidigare. Vi slipper koder att hålla reda på och kan enkelt spärra borttappade taggar. Entréportar kan dessutom öppnas på distans, även kvällstid fram till 22:00, för besökare eller bud.

Två olika faser

Det tilltänkta arbetet med ett byte av passersystem är i nuläget tänkt att ske i två olika faser:

1. Det första som sker är att yttre entréporten förses med porttelefon samt att taggläsare sätts på entréport mot innergård, garagedörr, garageport och soprum. Taggar delas ut till samtliga hushåll men än så länge är övriga nycklar kvar.
2. I den andra fasen byts de gamla låsen ut och nycklar till entréportar, soprum, garagedörr och garageport slutar att fungera. Under juni kommer låscylindrarna bytas ut i föreningen.

Efter den andra fasen behövs bara lägenhetsnyckel och tagg för passage in och ut ur föreningens fastighet och lokaler.

För- och nackdelar

Fördelar	Nackdelar
<ul style="list-style-type: none"> • Förbättrat skalskydd utan koder och nycklar • Minskat spring från obehöriga • Portöppning på distans • Förlorad tagg kan blockeras (avprogrammeras), färre nycklar i omlopp • Bättre kontroll på t ex soprum • Flexibelt system för framtida utbyggnad • Föreningen anses som mer modern 	<ul style="list-style-type: none"> • Kostnaden för installation och underhåll • Möjlig felkälla vid uppringning • Inlärningströskel

Investering

Kostnaden för denna investering rör sig om ca 150 000 kr.

Vägen framåt

Styrelsen avser att arbeta vidare med moderniseringen av passersystem och porttelefon i syfte att förbättra skalskyddet, förenkla för medlemmarna och öka marknadsvärdet på fastigheten och därmed lägenheterna.

Om du har frågor eller funderingar kring detta arbete är du välkommen att kontakta styrelsen.

Frågor och svar om Passersystem- och porttelefon projektet

Fråga: Vilka nycklar som idag fungerar kommer vara kvar? Vilka kommer försvinna?

Idag kan medlemmar ha ett antal olika nycklar:

- 1-2 olika typer av lägenhetsnycklar.
Dessa nycklar fungerar som tidigare, bytet av passersystem kommer inte påverka din lägenhetsdörr!
- Nycklar till bastu, WC, pannrummet, tvättstuga och vindsförråd.
Dessa nycklar fungerar som tidigare, bytet av passersystem kommer inte påverka dessa dörrar
- Nyckel som går till entréportar, soprum, entré till innergård och garagedörr.
Dessa nycklar ersätts med tagg
- Garage-transponder och telefonuppringning till garageport.
Dessa två system ersätts med en speciell fjärrkontrolltagg (som öppnar hela garageporten) mot en kostnad på 300 kr

Fråga: Hur hanterar styrelsen utdelning av taggar till medlemmarna och hur får jag som medlem fler taggar om jag har behov?

Styrelsen har beslutat att varje lägenhet tilldelas 2 taggar gratis. Om medlemmen vill ha **ytterligare** taggar utöver de som delas ut gratis så kommer styrelsen ta en avgift på 200 kr/tagg. Detta för att taggarna kostar att köpa in, utgör en värdehandling som medlemmarna ska sätta värde på samt innebär en hel del tid för styrelsen att administrera.

Dessa taggar är inte avsedda för dina leverantörer, se nedan om leverantörer.

Behöver du extra taggar, kontakta styrelsen

Fråga: Vem säkerställer att mina leverantörer (tidningskillen, städhjälpen, hemtjänsten, pizzabudet) får taggar?

För det första vill styrelsen be medlemmen att så långt det är möjligt be leverantörer och externa parter ringa upp er på porttelefonerna vid behov för tillgång till fastigheten. Vi har dock förståelse för att det inte alltid är en rimlig lösning, speciellt inte om det är återkommande leverantörer och då behöver dessa egna taggar (precis som de idag har nycklar i vissa fall)

Styrelsen har därmed beslutat att det är upp till varje medlem att säkerställa sina egna behov av att ge tillgång till fastigheten för olika leverantörer. Det innebär att man får nedteckna vilken leverantör det är, vilka dagar samt (om möjligt) under vilka tider på dygnet leverantören behöver ha access. Styrelsen har stor förståelse för att vissa leverantörer måste ha tillgång till entréportar nattetid, kväll och helg, men att det behovet inte gäller för alla leverantörer. Skicka sedan förfrågan till styrelsen. Taggen hämtas därefter ut mot en avgift på 200 kr/tagg. Styrelsen kommer att säkerställa att gemensamma leverantörer som posten, lokaltidningar, morgontidningar, sophämtning, städare för gemensamma ytor etc. som utgör leverantörer till hela föreningen får de taggar som de behöver

Är du osäker på om du behöver ordna taggar till leverantörerna? Kontakta styrelsen och fråga!

Fråga: Jag har garageplats. Hur kommer tillgång till garaget fungera nu?

Alla medlemmar, även de som saknar garageplats och som efterfrågar en fjärrkontrolltagg för fjärröppning av garageporten (ersätter både dagens transponder och telefonuppringningssystem) får nu möjlighet att köpa en fjärrkontrolltagg för 300 kr av föreningen. Detta innebär att även medlemmar med cykel nu ges möjlighet till köp av fjärrkontroll för en enklare passage till och från garaget

Om medlemmen inte vill köpa en fjärrkontroll så kommer passage ut med bil eller cykel genom garageporten kommer fortsättningsvis den vanliga "öppna knappen" att kunna användas. På samma sätt kommer man kunna komma in i garaget med en tagg på utsidan (eller med hjälp av en fjärrkontrolltagg).

Användaren av fjärrkontrolltaggen ansvarar för att garageporten stängs igen helt, så att inga obehöriga smiter in i garaget eller att garageporten fastnar i öppet läge (små stenar eller slarvigt stängd garagedörr, kan orsaka att garageporten inte kan stängas

Fråga: Jag har cykel ståendes i garagenedfarten. Hur kommer tillgång till garaget fungera nu?

Alla medlemmar, även de som saknar garageplats, och vill ha en fjärrkontrolltagg för fjärröppning av garageporten (ersätter både dagens transponder och telefonuppringningssystem) får nu möjlighet att köpa en fjärrkontrolltagg för 300 kr av föreningen.

Om medlemmen inte vill köpa en fjärrkontroll så kommer passage ut med bil eller cykel genom garageporten kommer fortsättningsvis den vanliga "öppna knappen" att kunna användas. På samma sätt kommer man kunna komma in i garaget med en tagg på utsidan (eller med hjälp av en fjärrkontrolltagg).

Användaren av fjärrkontrolltaggen ansvarar för att garageporten stängs igen helt, så att inga obehöriga smiter in i garaget eller att garageporten fastnar i öppet läge (små stenar eller slarvigt stängd garagedörr, kan orsaka att garageporten inte kan stängas

Fråga: Hur gör jag om jag tappat bort en tagg och behöver spärra den och få en ny?

Dina taggar är en värdehandling som du är ansvarig för. Kontakta så fort du kan styrelsen eller Staffan Lavér så spärrar vi aktuell tagg. Om du vill ha en ny tagg så kostar denna 200 kr och en fjärrkontrolltagg till garageporten kostar 300 kr

Fråga: Hur fungerar porttelefonerna? Hur ändrar jag telefonnummer i porttelefonerna och hur många telefonnummer kan jag ha?

Porttelefonerna fungerar genom att t.ex. en gäst eller en leverantör letar upp aktuell person i listan som finns på porttelefonen, ringer upp denna och får därigenom prata med denna genom porttelefonen. Den som svarar kan med ett enkelt knapptryck fjärröppna dörren. I mobiltelefon eller din vanliga telefon så trycker du på siffran 5 för att låsa upp och öppna portarna vid entrén

Porttelefonerna stängs av klockan 22:00-06:00 för att undvika problem med busringningar sena kvällar och nätter. Under dessa tider får besökare ringa upp lägenhetsinnehavaren på egen telefon och lägenhetsinnehavaren får gå ner och låsa upp porten, precis som idag

Vill du ändra ett telefonnummer eller ett namn i porttelefonen kan du kontakta styrelsen. Styrelsen har inte jour 100 % av dygnet men ska försöka genomföra begärda uppdateringar så snabbt som möjligt efter inkommen begäran

Varje lägenhet får ha max 2 telefonnummer i listan för att ge den en hanterbar storlek

Fråga: Vad händer vid strömavbrott om jag inte har nyckeln för att komma in genom ytterdörren?

För att taggarna ska fungera är samtliga dörrar med taggläsare försedda med elektriska låsbleck. Vid ett strömavbrott har dessa låsbleck och taggläsare en batteribackup som innebär att de fungerar som normalt också under strömavbrottet. Skulle strömavbrottet vara i sån omfattning att också batteribackupen tar slut är låsblecken installerad så att de har så kallad omvänd funktion, d.v.s. de kommer att gå upp och förbli "upplåsta" om de blir strömlösa. Det kommer alltså alltid gå att komma in i fastigheten så länge man har en tagg

För att komma ut är samtliga dörrar ut från fastigheten utrustad med låskolvar på insidan, d.v.s. man är oberoende från elström för att öppna dörrarna inifrån i alla lägen

Fråga: Det står fel namn/information om mig och/eller min lägenhet i porttelefonens display. Hur gör jag för att ändra?

Definiera önskad ändring och kontakta styrelsen. Vi försöker, givet de eventuella tekniska begränsningar som finns i systemet, ändra efter ditt förslag

Fråga: Jag vill inte att någon ska kunna kontakta mig via porttelefonen

Ingen medlem behöver registrera namn och telefonnummer till porttelefonen, om man inte vill det

Fråga: Jag är orolig för att passagesystemet ska användas för att se när jag kommer och går till fastigheten

Styrelsen har beslutat att det endast är polisen, vid brottsutredningar, som får gå in i passagesystemet för spårning av rörelser i fastigheten

Fråga: Jag vill inte att mina personuppgifter ska finnas i passagesystemet

Styrelsen har beslutat att taggarna registreras per lägenhetsnummer i passagesystemet, dvs inte via personuppgifter

Fråga: Varför satsar föreningen på att förbättra skalskyddet och säkerheten? Vi har ju inga inbrott?

Föreningen har haft otaliga inbrottsförsök, genom tiderna. Även under de senaste månaderna har vi haft nya brytförsök på föreningens entrédörrar. Historiskt sett så har vi haft obehöriga i huset, brytförsök på vindsförrådsdörrar, inbrott i lägenheter samt inbrott i bil. Att obehöriga försöker komma in i huset är relativt vanligt och dessvärre något som vi måste hantera

Tveka inte att kontakta Styrelsen eller Staffan Lavér om du har fler frågor om det kommande passagesystemet och porttelefonen

Hälsningar Styrelsen