

## Lås till allmänna och fastighetsrelaterade utrymmen

### Bakgrund

Föreningen har ett låssystem som är ca 20 år. Patentet för låssystemet har gått ut, vilket betyder att nycklar på sikt kan kopieras utan kontroll. Lidingö Lås som administrerar vårt nuvarande system kommer fortsatt att administrera det restriktivt, men deras bedömning är att "nyckelämnen" kommer att komma ut på öppna marknaden och då kommer de att kunna kopieras.

Byte av låssystem har aktualiserats de senaste månaderna när vi har haft inbrott av en person som sannolikt fått tag på en sk hushållsnöckel. Vi har inte heller koll på var alla nycklar till allmänna och fastighetsrelaterade ytor finns.

### Låssystem jämfört med passersystem

Vi har fått offert från Lidingö Lås för ett låssystem, dvs att vi byter ut låscylindrarna mot nya och vi använder fysiska nycklar – mekaniska eller elektromekaniska.

Ett passersystem använder elektroniska, digitala eller biometriska nycklar, dvs det finns inga fysiska nycklar, utan man använder kod, blipp eller fingeravtryck etc.

Vi har idag en kombination, mekaniska nycklar till alla dörrar och passersystem till våra ytterdörrar och till hissarna. För att installera ett komplett passersystem hos oss behöver vi dra fram el och byta låskistor till elektroniska låskistor. Sannolikt skulle vi även vilja byta koddosorna till sådana vi kan "blippa".

Lidingö Lås har uppskattat att kostnaden för ett passersystem betydligt överskrider kostnaden för ett Låssystem.

### Mekaniskt eller Digitalt lås

Ett mekaniskt lås är samma sak som vi har idag, dvs en fysisk nyckel. Tappar vi en nyckel är vi i samma läge som idag.

Med elektromekaniskt lås är det möjligt att spärra borttappade nycklar på ett enkelt sätt. I ett elektromekaniskt låssystem, typ Iloq ([www.iloq.com](http://www.iloq.com)), är det också möjligt att styra behörighet utifrån till exempel tid och följa passage i efterhand.

### Offert från Lidingö Lås

Enligt Lidingö Lås beräkning har vi idag ca 99 låscylindrar, varav ett 60-tal sitter i de avlopps- och elnischer som finns på varje våningsplan där de nuvarande cylindrarna kan sitta kvar.

De offert som vi fått från Lidingö Lås baseras på att vi byter 33 låscylindrar i allmänna utrymmen och varje lägenhet erhåller två nycklar.

Byte av 33 låscylindrar med mekaniska nycklar lika dagens system är offererat till 91.000 kronor inkl moms.

Byte av 33 låscylindrar med elektromekaniska nycklar (Iloq) är offererat till 248.000 kronor inkl moms.

### Lägenhetsdörrar

Enligt föreningens stadgar §32 svarar Bostadsrättshavaren för lägenhetens ytter- och innerdörrar. Om bara ytterdörren nämns anses ansvaret för låset följa med enligt vår branschorganisation Bostadsrätterna.

Skulle en Bostadsrättshavare på egen bekostnad även vilja byta lägenhetslåset så går det att göra oavsett om vi väljer ett mekanisk eller elektromekaniskt lås. Det senare går att sätta i "serviceläge".

### Hemtjänst

Vi har många äldre bostadsrättshavare som har behov av hemhjälp. I dessa fall kopierats ofta många nycklar, till såväl lägenhets- som allmänna dörrar. Med ett elektromekaniskt låssystem skulle dessa nycklar kunna programmeras att t ex endast ha tillgång till förslagsvis entrédörr, soprum och tvättstuga. Skulle någon nyckel försvinna eller vid lägenhetsbyten så kan de nycklarna tas bort från systemet så att de inte längre passar.

### Förslag till beslutsprocess

På föreningsstämman kommer vi ställa förslaget att inte göra något alls med nuvarande låssystem mot att ersätta det med ett nytt.

Om beslutet blir att ersätta nuvarande låssystem så kommer alternativen att byta mot ett likadant som vi har idag, dvs mekaniskt mot ett elektromekaniskt låssystem och att styrelsen får mandat att besluta när detta ska ske t ex utifrån föreningens ekonomiska situation.

Lidingö 2025-05-16

Styrelsen för Brf Torsviks Torg