

# Nyhetsbrev

GALJONSBILDEN 22/23 NR 4, december 2024

Hösten har gått med en rasande fart och inom några dagar är det Julafton och sedan väntar det nya året runt hörnet.

Det har som vanligt varit en intensiv höst med många aktiviteter och projekt, stort som smått, samt planering inför nästkommande år. Det är aldrig långtråkigt att sitta i styrelsen. Varför inte prova!! Anmäl intresse för styrelsearbete till valberedningen, se kontaktuppgifter på sista sidan.

*Årsmöte 2025 planeras till 5 maj och som sagt, tiden går rasande fort, så häng på.*

Vill du nå styrelsen? Lättast att nå oss är att använda Boappa eller maila till [styrelsen@galjonsbilden.se](mailto:styrelsen@galjonsbilden.se)

**STYRELSEN TACKAR FÖR ETT FINT OCH TREVLIGT 2024 OCH ÖNSKAR ALLA EN RIKTIGT GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR**

## HÖSTFIXARDAGEN

Känns i skrivande stund som väldigt länge sedan. Men känslan som dröjer sig kvar inombords är varm. Stämningen var härligt varm, vädret var varmt och Åsa grillade goda korvar på den varma grillen.

Massor med bra saker uträttades såsom insamling av omärkta cyklar, rensning av källargångar, sopning och insamling av löv, rengöring miljöstugor mm mm. Tusen tack till alla som deltog.



Nu ser vi fram emot vårfixardagen 😊

## DET GRÄVS PÅ GATORNA RUNT OM OSS

Vad händer? Jo det är Ellevio som moderniserar elnätet. Varför?

Stockholm växer så det knakar och med det ett större behov av el. För att möta framtidens krav förstärker därför Ellevio elnätet med nya tåliga ledningar och modern teknik. Det är en viktig satsning för att säkerställa en trygg och hållbar energiförsörjning för Stockholms fortsatta utveckling.

## EKONOMI

Räntorna är äntligen på väg ner och vi kan konstatera att vi har klarat oss bra igenom stålbadet. Våra tre lån är nu alla omförhandlade och har löptid 3 år, 2 år och ett lån är 3-månaders rörligt.

Budgeten för 2025 är lagd och därmed också planerna för nästa års underhåll. Vårt fokus under nästa år kommer att vara belysning. Vi behöver byta ut alla armaturer i trapphusen då de är lysrörs-armaturer och lysrör ska fasas ut enligt myndighetsbeslut. Redan nu har lysrör slutat tillverkas men än så länge finns det rätt stora lager på marknaden. Vår tanke är att nya armaturer förstås ska ha Ledljus och vara mer tidstypiska än de befintliga. Vi hoppas även kunna byta ut belysningsstolparna som står på baksidan av höghuset samt utefter parkering på Sjöbjörns sv. 7-9.

Utöver belysning så fokuserar vi på modernisering av värmecentralen. Vi inväntar dock avsluten av avtalen med de fastighetsägare som vi säljer värme till.

Vi har också en hel del myndighetsbesiktningar som måste genomföras under 2025

- OVK (Obligatorisk Ventilationskontroll) för lokaler (ska utföras vart 3e år)
- Sotning och kontroll av rökkanaler till lägenheter med öppna spisar
- Kontroll av starkströmsanläggningar

## VENTILATION OCH VÄRME I VÅRA LÄGENHETER

Styrelsen får in en del klagomål på både värme och ventilation just nu. Det är inget ovanligt utan brukar dyka upp just under hösttiden. Värmesystemet styrs av utomhustemperaturen. När det är varmt ute sänks värmen och när det blir kallare går värmen upp. Det är också trögrörliga system och när utomhustemperaturen går både upp och ner under dygnet hinner systemet inte riktigt med. Det brukar stabilisera sig när det blir jämnare utomhustemperaturer.

Det som alla kanske inte vet är att värme och ventilation hör intimt ihop. Ventilationen i våra hus är s.k självdragsventilation med förstärkning av fläkt på taget som hjälper till att dra ut luften. Det var den vanligaste ventilationstypen i hus byggda före 1960. Luften tas in i lägenheten via ventilerna som sitter i fönstren samt när entrédörren öppnas och stängs. Den går sedan ut genom ventilerna som sitter i kök och badrum. Många stänger ventilerna i fönstren (och även i kök och badrum) när de tycker att det är kallt i lägenheten. Det ska man inte göra då förstör man luftcirkulationen. Kall luft är tung och sjunker och värms då upp av värmen från elementen under fönstren och den varma luften stiger. På så vis cirkulerar luften i lägenheten och det blir varmt och skönt.



Har du problem med värmen i din lägenhet så ska du göra en felanmälan till Driftia. Det kan du göra antingen på deras hemsida [www.driftia.se](http://www.driftia.se) eller genom Boappa. Genom att du felanmäler så får vi statistik på om det är många med samma problem i huset och kan därmed bättre lägga upp en åtgärdsplan.

## BRANDFRÅGOR

Styrelsen har under hösten haft stort fokus på vårt brandskydd. Bland annat har alla batterier i nödbelysningarna bytts ut, kompletteringar av armaturer gjorts, utrymningsmarkeringar kompletterats, dörrstängare installerats på branddörrar samt en genomgripande uppdatering av vårt SBA (Systematiska Brandskyddsarbetet). Driftia har fått uppdraget att en gång per kvartal ronderar och kontrollera brandskyddet i alla trappuppgångar och övriga utrymmen. Under våren kommer vi att komplettera med byte av några branddörrar som inte längre håller måttet.

Branddörren som finns mellan tvättstugegången och in mot höghuset är en av de dörrar som har fått en dörrstängare installerad. Tidigare har denna dörr alltid stått öppen men det är inte förenligt med vårt

brandskydd. Vi förstår att den här förändringen kan vara irriterande för er som är vana att dörren står uppställd. Någon är mer irriterad än andra och hakar av dörrstängararmen så att dörren inte stänger. **Det är inte ok och vi ber dig att sluta med det.** Tänk istället att det handlar om allas säkerhet och förstör inte det för dina grannar.

Vad kan du som medlem och boende hjälpa till med för att upprätthålla vårt brandskydd?

- Först och främst ska kontrollera att din brandvarnare fungerar, om inte så byt batteri
- Ställ inga brännbara saker utanför din lägenhetsdörr eller utanför ditt källar-/vindsförråd eller i gångar
- Lämna aldrig levande ljus tända utan bevakning
- Kontrollera att din julbelysning inte är skadad

## LADDNING AV BATTERIER

Som vi har skrivit om tidigare så är det helt förbjudet att ladda batterier i våra allmänna utrymmen såsom cykelrum etc.

Det blir mer och mer vanligt med batteribränder. Enligt MSB inträffade totalt över 300 bränder under åren 2018–2023 där orsaken var ett mindre eldrivet fordon.

Elektriska apparater medför alltid en ökad risk för brand, men det gäller än mer de uppladdningsbara apparater och fordon som drivs med litiumjonbatterier. Om ett sådant batteriet skadas, till exempel i en krock, laddas på fel sätt, kortsluts eller utsätts för värme (och i viss mån kyla) kan en så kallad termisk rusning uppstå. Temperaturen stiger då okontrollerat och batteriet börjar till slut att brinna.

Bränder i litiumjonbatterier är svårsläckta och har snabba brandförlopp. Brandrök är alltid farlig att inandas och särskilt den rök som bildas av dessa batterier. En till synes släckt batteribrand kan också flamma upp igen. Det inträffar om insatspersonalen inte får ner temperaturen tillräckligt. Då återuppstår den termiska rusningen.

## Tips för tryggare laddning

- Kontrollera vilken typ av batteri du har. Olika batterier har olika risker.
- Använd alltid originalladdare och CE-märkta produkter. Följ anvisningarna för hur ditt batteri ska laddas och dra ut kontakten när laddningen är klar.
- Kontrollera laddare och sladdar regelbundet och byt ut trasiga produkter. Använd aldrig ett skadat batteri och utsätt inte produkten för temperaturer den inte tål.
- Ladda på en hård yta, undvik sängen eller soffan, och håll brandfarliga föremål borta från laddningsområdet.
- Undvik att ladda i hallen som oftast är en utrymningsväg vid brand.
- Ladda under uppsikt. Om möjligt, undvik att ladda enheten över natten.

## GÄSTLÄGENHETEN, ELLIPSEN

Vi får frågor om vad som gäller för regler om nyttjande av gästlägenheten, var den ligger och när man får tillträde.

Tillträde har du från kl 15 den dagen du har hyrt lägenheten ända till kl 14 den dag din förhyrning upphör.

Under den tiden gäller din blipp till porten Sjöbjörnsvägen 9 samt till gästlägenheten. I nyckelskåpet som hänger på väggen i porten finns nyckel till källargången där lägenheten ligger.

Du kan läsa allt om regler och hantering mm i Boappa under "Förening" -> Dokument -> Gästlägenheten

## BOAPPA

Många har hittat till BOAPPA. Det är vi väldigt glada åt då det har gjort det så mycket lättare och snabbare att nå ut med information.

Är du ny i föreningen? skynda dig att ladda ner Boappa och sök inträde. All information mellan medlemmar och till/från styrelsen har blivit så mycket lättare. Du kan även boka gästlägenhet, tvättstuga mm och göra felanmälningar.

Vill du ladda ner Boappa till din dator, går det lika bra som på din smartphone eller platta. Gå in på [www.boappa.se](http://www.boappa.se) och klicka på Logga in och följ instruktionerna.

Behöver du hjälp att ladda ner Boappa? Hör av dig till styrelsen.

## VETT OCH ETIKETT I BOAPPA

Dock behöver vi påminna om att vett och etikett råder när man gör inlägg. Några tips

- Om du är irriterad ta några djupa andetag innan du skriver så att det inte blir i vredesmod.
- Skriv inte text med versaler för att poängtera irritation.
- Peka inte ut någon speciell person
- Försök att vara konstruktiv i ditt sätt att uttrycka dig
- Håll en vänlig ton

Inlägg som vi anser olämpliga och/eller stötande kommer att tas bort och vi kommer att prata med personen som lagt upp det.

## UTVECKLING AV BOAPPA

Vi arbetar med att göra en hemsida i Boappa. Tanken är att den ska innehålla upplysningar om vår förening som är intressanta (exempelvis årsredovisningar mm) för mäklare och lägenhetsspekulanter med flera. Vi vill avveckla den befintliga hemsida som nås på [www.galjonsbilden.se](http://www.galjonsbilden.se) då den är så trasig att den är näst intill omöjlig att hantera.

Vi är i stort behov av fina bilder på våra hus och andra fina detaljer för att lägga upp på hemsidan. Undrar därför om det är någon som har sådana och kan tänka sig att låta oss använda dem. Hör av dig till [styrelsen@galjonsbilden.se](mailto:styrelsen@galjonsbilden.se) eller via Boappa i så fall, så diskuterar vi vidare.

## MILJÖSTUGORNA

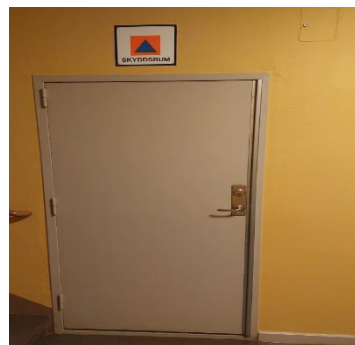
Det har en tendens att bli väldigt överfullt i kärnen. Tänk på att vi har två miljöstugor, Jungmansgränd 2-4 och Sjöbjörnsvägen 7-9. Prova att gå till den andra

miljöstugan om det är fullt i den miljöstuga du brukar gå till.

I juletider kan man tänka att just papperskärnen blir extra belastade. Många gånger är det mycket luft mellan förpackningarna. Låt oss hjälpas åt att trycka ner förpackningarna lite så får det plats så mycket mer. Då slipper vi begära in extra tömningar till dyra kostnader.

Påminner om att det är absolut förbjudet att ställa grannar eller annat trädgårdsavfall i stugorna. Kommunen anordna insamling på särskilda platser för detta.

## SKYDDSRUM



I samband med att MSB delade ut sin skrift "Om krisen eller kriget kommer" allmänna råd i kristider så har styrelsen fått frågor gällande våra skyddsrum.

Vi har 4 st skyddsrum i föreningen. De är belägna i Sjöbjörnsvägen 9, Sjöbjörnsvägen 1, Gröndalsvägen 54-56 samt Gröndalsvägen 50-52.

Efter besiktning och tillsyn 2022 utfördes en upprustning av alla skyddsrummen under 2023 inkl ny skyddsrumutrustning samt nya utrymme för utrustningen.

Alla våra skyddsrum används idag som förrådsutrymme till våra lägenheter. Det är tillåtet men kravet är att det ska kunna gå att ställa dem i ordning inom 48 timmar från förråd till skyddsrum. Hur hittar man till sitt skyddsrum? Jo dessa är utmärkt med nedan skylt både på utsidan av huset och utanför ingången invändigt i huset. Vi har upptäckt att det behöver kompletteras med några ytterligare skyltar på Gröndalsvägen men detta är beställt.

Styrelsen har fått frågan om vi kan gå en guidad tur till skyddsrummen. Det kan vi absolut göra men återkommer med datum efter helgerna.



## GOD JUL

## PÅ AGENDAN

Hittills i år har styrelsen haft 14 ordinarie styrelsemöten, 1 konstituerande möte samt 1 verksamhetsplaneringsdag.

Kommande styrelsemöten: 21/1, 18/2, 18/3, 22/4

### KONTAKTA STYRELSEN

Brevlåda innanför entrén Jungmansgränd 2

Mejl: [styrelsen@galjonsbilden.se](mailto:styrelsen@galjonsbilden.se)

#### Boappa

Tel till styrelsemedlemmar se nedan

### FASTIGHETSSKÖTSEL

Driftia förvaltning AB, [www.driftia.se](http://www.driftia.se)

08-744 44 33

felanmälan 08-744 44 33, jour 08-744 09 50

### EKONOMISK FÖRVALTNING

Simpleko AB [www.simpleko.se](http://www.simpleko.se)

tel: 018-66 01 60 eller

[info@simpleko.se](mailto:info@simpleko.se)

### KONTAKT ÖVRIGT

Valberedning

Linn Hemmingsson  
Sjöbjörnsvägen 1

Tvättstuga

Carina Olsson  
Sjöbjörnsvägen 1

Miljöstugor och  
Sophantering

Alexander Wilczek  
Jungmansgränd 24

Parkering

Lars Annersten  
Gröndalsvägen 52

Gästlägenheten

Sonja Östlund  
Gröndalsvägen 56

Fixardagsgrupp

Carina Olsson och  
Lars Annersten

Hobbyrum

Carina Olsson

Drift och underhåll

Sonja Östlund

Ansvarig utgivare: Sonja Östlund

Vill du ha Nyhetsbrevet på mail istället för i pappersform? Skicka ett mail till

[styrelsen@galjonsbilden.se](mailto:styrelsen@galjonsbilden.se)

### Styrelsen i bilder

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                      |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |                                                                                      |  |
| Sonja Östlund, ordförande<br>Gröndalsv. 56<br>tel: 070-643 48 63                    | Anders Lindh, kassör<br>Sjöbjörnsvägen 9<br>Tel: 073-510 35 40                      | Anna-Clara Ramström, ledamot<br>Sjöbjörnsvägen 9<br>Tel:                             | Sven Olsson, sekreterare<br>Jungmansgränd 2<br>Tel:                                   |
|  |  |  |  |
| Isabelle Malmström, ledamot<br>Sjöbjörnsvägen 1<br>Tel: 073-600 85 00               | Lars Annersten, Suppleant<br>Sjöbjörnsvägen 52<br>Tel: 070-304 29 85                | Carina Olsson, Suppleant<br>Sjöbjörnsvägen 1<br>Tel:                                 | Alexander Wilczek, Suppl<br>Jungmansgränd 24<br>Tel: 070-716 27 01                    |