



Tidning för information, artiklar & annonser, utges av styrelsen



December 2024

Information från Fastighetsägarna

Stambytet – hur blev det?

Gymmet renoverat



Ordförandes anförande

Nu när ännu ett år går mot sitt slut vill jag inleda med att tacka er alla för förtroendet att leda styrelsearbetet i vår fina förening. Det är inget ansvar jag tar lätt på, i synnerhet inte i dessa tider när mycket händer både i föreningen och vår omvärld.

Stambytet har - tack vare ett gediget förberedande arbete med undersökningar, besiktnings- och upphandlingar - börjat bra. Våra två referensstammar på m28 och m64 har båda slutförts med oerhört gott resultat. Man har varken överskridit tidsplanen eller budgeten, det har inte dykt upp några "obehagliga" ÄTA (ändrings- och tillägsarbeten), och de färdiga badrummen har blivit väldigt fina. Längre bak i tidningen finns mer info och fler bilder. Vi kommer att bjuda in till informationsmöten och extrastämma inom de kommande månaderna för de fortsatta stammarna i området.

Kostnadsläget har börjat stabiliseras med sänkt inflation och lägre räntor. Tyvärr fortsätter vi att kämpa i motvind mot taxebundna kostnader från leverantörer som har monopol. Vattenfall höjde priset för fjärrvärmes med 17% i början av året, och nu höjs det igen med nästan 10% den 1 januari. Tyresö kommun går i samma spår och har - för andra året i rad - chockhöjt VA-taxan, denna gång med hela 16%. För att möta detta undersöker vi, exempelvis, möjligheter med solceller, gemensam el med IMD och bergvärme.

På plussidan har många av våra kostnadssänkande investeringar lönat sig. Systemet med rumsgivare och ny värmereglering har fungerat klockrent och återbetalat sig självt på ett år. Vi fortsätter att granska, upphandla och omförhandla alla leverantörsavtal löpande, vilket också är anledningen till att vi bytt leverantör för ekonomisk förvaltning till Fastighetsägarna Service. Efter lite inkörsproblematik verkar det nu rulla på och vi hoppas att alla boende delar den bilden.

Vi fortsätter att få lovord om våra fina innergårdar från besökare i området. Växtligheten har utvecklats enligt plan och vi gör löpande förbättringar med allt ifrån automatisk bevattning till bättre skötselinstruktioner. HSB Mark fortsätter ta hand om snöröjningen, och vi är i kontinuerlig dialog med dem för att säkerställa högsta möjliga kvalitet. Vid klagomål och önskemål kan man som boende numera ringa HSB direkt - nummer finns längre bak i tidningen.

Avslutningsvis vill både jag och övriga styrelsen önska er alla en fenomenalt god jul och ett riktigt gott nytt år!

Allra bästa hälsningar,

Lukas Sveman

Styrelsens ordförande





LIPPCARIN

CARIN SÖDERGREN

070-768 71 92

Myggdalsvägen 32

Öppet enligt överenskommelse
klippcarin@hotmail.com

Massageterapeut Malin Lund

Utbildad på Axelsons Gymnastiska Institut

Massageterapeutiskbehandling,
Massage, Meditation, Healing mm.

För tidsbokning & information www.ira.se

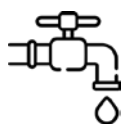
Massageterapeut
Malin Lund

Myggdalsvägen 32, Tyresö
070-493 72 25
mail: malin@ira.se



Få hjälp med enklare arbeten i hemmet

Har du en läckande kran, ett krånglande kylskåp eller ett handfat som sett bättre dagar? Din förening anlitar oss på Fastighetsägarna Service för fastighetsskötseln, och vi kan även hjälpa dig med arbeten i hemmet. Här är våra mest populära tjänster. I priserna ingår moms, material och installation, om inte annat anges.



Laga blandare

Laga läckande eller trög blandare i badrum eller kök. 1 500 kr.



Avloppsrensning

Förebygg eller åtgärda ej akut stopp. Från 650 kr. Akut? Ring 08-617 76 00.



Hantverkare

Få hjälp med enklare hantverks-tjänster. 600 kr/h exkl. material.



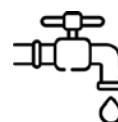
Byt toalett

Välj bland modeller från Spira, Ifö och Gustavsberg. 5 900 kr.



Byt handfat

Vi erbjuder olika tvättställ ur Ifö:s serie Spira. 3 150 kr.



Byt blandare

Byt blandare till handfat, diskho, dusch eller badkar. Från 3 500 kr.



Felsök vitvaror

Felsök trasig kyl, frys, tvättmaskin eller torktumlare. 1 500 kr/h.



Byt avloppsledning

Byt ledningen under handfatet om den börjat läcka. 850 kr.



Brandskyddspaket

Släckare, filt, varnare och första hjälpen-kit. 1 500 kr.

Beställ via kundservice.

Du beställer tjänsterna genom att mejla oss på kundservice@fastighetsagarna.se eller ringa 08-617 76 00.

Priserna beräknas på kastbyten. Om vi måste komma till er med förbrukningsmaterial tillkommer en kostnad.



TYRESÖ

Fötter i Form



Välkommen till min fotvårdssalong på Myggdalsvägen 30

Jag hjälper dig med liktornar, hälsprickor, klonaglar, nageltrång och andra problem eller vill du kanske bara få lena fötter och skön fotmassage.

Jag ger råd om egenvård, fotgymnastik och inlägg.

Försäljning av:

Sköna strumpor med lös resår i olika material som bomull, bambu och kashmirull, samt stödstrumpor.

Fotkrämer, fotbad m.m.

Välkommen att boka via www.tyresofotteriform.se /bokadirekt

Eller ring 0704-402109

Liliana Peric



Vad har vi på julbordet

Revbensspjäll på västindiskt sätt

Varför inte pröva en annan stil på julbordets rätter.

Med det västindiska stuket får du en ny spännande smakvariant på fläskköttet.

Ca 4 personer

Ca 1,5 kg tjocka revbensspjäll

Marinad:

1 dl matolja

3 msk soya

1-2 pressade vitlöksklyftor

Det rivna skalet och saften från 1-2 limefrukter

Till pensling:

Marinaden

1-2 msk honung, 1-2 msk mango chutney, 1-2 tsk sambal oelak, 2 msk vatten

1. Skär upp köttet mellan revbenen. Lägg dem på ett fat.

2. Rör ihop ingredienserna till marinaden. Häll över spjällen. Ställ kallt över natten.

3. Sätt ugnen på 200°. Häll överflödigt marinad från fatet i en skål. Bryn spjällen runt om i en torr stekpanna. Salta och peppra. Lägg dem på ett ugnsfast fat och ställ in dem i ugnen.

4. Blanda marinaden med ingredienserna till penslingen. Pensla spjällen 3-4 gånger under stekningen. Stek i ca 25 minuter.



Broccoli- och blomkålsgratäng med ädelost

500 g broccoli

500 g blomkål

1 klyfta vitlök

4 ägg

4 dl matlagningsgrädde

1 dl riven ost

140 g ädelost

0,5 tsk cayennepeppar

salt

peppar

1. Sätt ugnen på 200 grader.

2. Dela broccoli och blomkål i små buketter. Skär stammen i skivor.

3. Koka upp vatten och mycket salt i en stor kastrull.

4. Blanchera broccoli och blomkål i 2 minuter. Ta upp och låt ånga av.

5. Vispa ihop ägg och matlagningsgrädde.

6. Skala och riv i vitlöken. Smaksätt med cayennepeppar och salt.

Vänd ner den rivna osten och smula ner hälften av ädelosten.

7. Smörj en stor ugnform och lägg i broccoli och blomkål.

8. Häll på stanningen och rör runt. Smula över resterande ädelost.

9. Gratiner i ca 15-20 minuter, ytan skall få färg.



Samma människor - nytt namn!

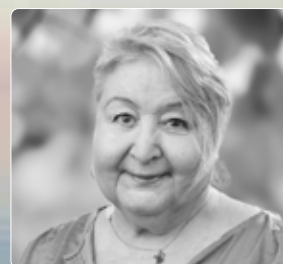
Vi på Haninge-Tyresö Begravningsbyrå har under lång tid arbetat nära Hallsénius. Från och med 2025 byter vi namn och blir en del av Hallsénius Begravningsbyrå.

Det innebär ingen förändring för dig som kund – samma omtänksamma medarbetare finns kvar. Vi hjälper dig gärna att skapa en personlig och minnesvärd begravning.

Du är varmt välkommen att besöka oss i Tyresö eller på våra andra kontor i Haninge, Täby, Vallentuna, Åkersberga, Vasastan, Nacka och Lidingö.



Clarisa Staforelli



Ywonne Gullsby

HANINGE-TYRESÖ BEGRAVNINGSBYRÅ

Myggdalsvägen 8, 135 43 Tyresö

08-712 80 23 | tyreso@htbegravningsbyra.se

www.htbegravningsbyra.se



**HANINGE
TYRESÖ**
BEGRAVNINGSBYRÅ



HALLSÉNIUS
BEGRAVNINGSBYRÅ

Så här felanmäler du

Alla fel, stora som små, ska anmälas till felanmälan.

Du ska inte ringa eller maila någon i styrelsen.

Styrelsen får rapporter om alla felanmälningar, så vi vet.

Felanmälan fastighetsskötsel:

Måndag till torsdag 07.00–17.00 och fredag 07.00–16.00. Tel 08–617 76 00.

Akuta fel, efter kontorstid och helger 08–657 64 50.

För kontakt med Jacob eller Ricardo ringer du 08–617 76 00.

Felanmälan snöjour:

En felanmälan som görs på hsb.se/felanmalan går direkt till en ansvarig som hanterar ärendet och återkopplar till dig senast inom två arbetsdagar. Måndag–torsdag 06.30–6.00 Fredag: 06.30–13.00

Vid allvarliga fel som inte kan vänta till kontorstid. Återkoppling sker nästkommande dag.
08-695 00 00



www.sjotungan.se

På vår hemsida hittar du det mesta som rör Brf Sjötungan.
Allt från A till Ö.
Alltid med aktuell information, om allt.
Här finns telefonnummer till felanmälan, förvaltningsfrågor, blanketter och mycket mer.
Vår hemsida är anpassad för både dator, mobil och surfplatta.



Nya parkeringsrutiner

Vi vill påminna om våra parkeringsregler. Parkit Sweden AB tar fr.o.m den 204-04-01 över betallösningen för gästparkeringen samt övervakningen av våra parkeringsplatser. Det blir enklare för våra gäster att betala parkeringsavgiften eftersom Easypark och Parkster införs i hela området. Man betalar antingen via deras appar eller via sms. Betalautomaterna tas bort.

Styrelsen 2024 - 2025

Lukas Sveman
ordförande
ordforande@sjotungan.se

Inna Danishevsk
ledamot
inna.danishevsk@sjotungan.se

Jan Stefan Dahlgren
HSB representant
stefan.dahlgren@hsb.se

Jessica Bolonassos
vice ordförande
viceordforande@sjotungan.se

Louise Mårdner
ledamot
louise.mardner@sjotungan.se

Bertil Neij
sekreterare
sekreterare@sjotungan.se

Olof Gränström
ledamot
olof.graenstroem@sjotungan.se

Erik Storskog
ledamot
erik.storskog@sjotungan.se

Stefan Bengtsson
ledamot
stefan.bengtsson@sjotungan.se

Om du behöver komma i kontakt med fastighetsskötaren, markskötseln, parkering, väktare eller styrelsen ska du i första hand vända dig till Felanmälan. Dit kan du antingen ringa genom numret som finns i portarna och på hemsidan, eller maila. Det finns jour dygnet runt för akuta ärenden. Om du vill prata med styrelsen i något annat ärende bör du antingen maila info@sjotungan.se eller besöka Måndagsträffen. På www.sjotungan.se kan du hitta svar på de flesta frågor som rör föreningen. I alla portar finns en infoskylt.



Året var 1971



Det här har vi fått låna av en boende.

Det är ett Bostadsrättsbevis för lägenhet 21.

Året var 1971. Då såldes lägenheten för första gången.

Under en kort tid 1977 var lägenheten överförd till HSB Stockholm för att sedan säljas sommaren 1977.

Nuvarande ägaren köpte lägenheten 1982. Köpeskillingen var då 60 000:-

Valberedningen söker!

Valberedningen söker personer till styrelse och valberedning.

Är du intresserad? Eller vet någon som skulle passa!
Kontakta oss i valberedningen.

Skicka ett e-mail så hör vi av oss.
E-mail: valberedningen@sjotungan.se

Välkommen att höra av dig!

Joachim Holmberg & Odd Viking



Välj hur du vill ta emot dina avier

Se korrekt bankgironummer på din avi

Vi på Fastighetsägarna Service har tagit över uppdraget att ta hand om den ekonomiska förvaltningen i fastigheten som du bor i. Det betyder att du från och med nu betalar dina avgifts- eller hyresavier till oss. Du har även tillgång till vår boendeapp, där du bland annat kan betala dina avier. Mer information om boendeappen hittar du på nästa sida.

Välj hur du vill ta emot dina avier, men notera bankgironumret

Vi erbjuder flera alternativ för hur du kan ta emot och betala dina avier. Gör gärna ett aktivt val, så slipper du pappersfakturor samtidigt som du gör en insats för miljön. Observera att bankgironumret för inbetalning är nytt! Dubbelkolla därför att du skriver in rätt vid betalning. Du hittar bankgironumret på din inbetalningsavi.

Nedan ser du vilka betalningsalternativ som finns och hur du gör för att välja betalsätt:

- **Boendeappen** Vår boendeapp fungerar som en smidig digital brevlåda, där du enkelt kan hålla koll på gamla och kommande avier samt betala dem. Sök på *Boendeappen Avy* i App Store eller Google Play, logga in med ditt mobila BankID och anmäl betalsättet i appen, så får du dina kommande avier där.
- **E-faktura** Du registrerar dig för e-faktura i din internetbank genom att söka på Fastighetsägarna Service Stockholm AB. Registreringen börjar gälla från och med nästkommande avisering.
- **Autogiro** Du registrerar dig för autogiro i din internetbank genom att söka på din förenings eller hyresvärds namn. Registreringen börjar gälla från och med nästkommande avisering. Har du tidigare betalat avgiften eller hyran via autogiro måste du meddela din bank, så att de kan annullera tidigare medgivande.

Är du ansluten till Kivra kommer dina kommande avier automatiskt att hamna där. Vill du inte ha dina avier i Kivra måste du kontakta dem för att ta bort Fastighetsägarna Services post därifrån. Har du frågor om dina avier kan du kontakta oss på 08-617 76 00 eller kundservice@fastighetsagarna.se.



Vår boendeapp förenklar vardagen

För att göra vardagen lite enklare för dig är ditt boende nu kopplat till boendeappen. Här har vi samlat allting som rör ditt boende på en plats. Du hittar boendeappen genom att söka på



Google Play eller App Store.

Kontaktta oss på 08-617 76 00

eller kundservice@fastighetsagarna.se.



Smidig felanmälan

Du kan enkelt felanmäla ärenden för boendet i appen och följa status på ärendet, tills att det är slutfört.



Kommunikation om huset

I appen finns en kommunikationskanal som styrelsen eller hyresvärden kan använda för att nå ut med information om huset.



Betala dina avier

När du laddar ner appen får du dina avier och fakturor för köp i appen där. Betalar gör du enkelt och tryggt med BankID.



Köhantering för bilplats

Via boendeappen kan du enkelt ställa dig i kö till fastighetens bilplatser. Du kan även se din köplats och signera kontrakt.



Tjänster för hemmet

Åtgärda vanliga fel i hemmet, som avloppsstopp och droppande kran. Vår egen personal utför jobbet, för din trygghet.



Erbjudanden

I appen har vi samlat erbjudanden till ditt hem – allt från rabatt på hemförsäkring och vitvaror till kostnadsfri köksplanering.

HSB erbjuder oss även inför denna snösäsongen dels att vi kan felanmäla snöröjningen samt att vi kan kontakta snöjouren. Se informationen nedan.



HSB – där möjligheterna bor

KONTAKT

Vi hjälper dig med frågor som rör snöröjning och halkbekämpning.

FELANMÄLAN SNÖ

En felanmälan som görs på hsb.se/felanmalan går direkt till en ansvarig som hanterar ärendet och återkopplar till dig senast inom två arbetsdagar.

Måndag – torsdag 06.30 –16.00

Fredag: 06.30 –13.00

SNÖJOUR

Vid allvarliga fel som inte kan vänta till kontorstid. Återkoppling sker nästkommande dag.

08-695 00 00

HSB STOCKHOLM
www.hsb.se/stockholm



MARIOS SALONG

Hos oss finns hög kompetens, kreativitet och en suverän service.

Våra öppettider för bokade tider är
måndag – fredag 10.00 – 18.00.

Drop in i mån av tid.

Ring för tidsbokning

Välkomna till oss på Marios Salong.

Paulina och Lena



MARIOS SALONG

Myggdalsvägen 10

Paulina 073-5116864 & Lena 073-9842443





Måndagsträffen

Sista Måndagsträffen för i år är den 16 december.
Måndagsträffen har sedan juledigt och öppnar åter den 13 januari 2025.
Öppet som vanligt 18.30–19.30 M102A.
Från 2025 är styrelsen på plats udda veckor.
Många svar på dina frågor finns på vår hemsida besök gärna den www.sjotungan.se



*Vi önskar alla Sjötungar
en
God Jul
och ett
Gott Nytt År
/Styrelsen*



Sjötungans brf. till Bileliten i Tyresö!



Hos oss hittar ni mer än bara bilservice och reparationer. Vi erbjuder även däckförsäljning och lokal däckförvaring samt bilvård där ni som bor i Sjötungan kan ta del av nedanstående erbjudanden under december/januari månad 2023.



BILSERVICE



DÄCKSERVICE



BILVÅRD



AC-SERVICE



BOSCH

10% Rabatt på torkarblad

Uppge att ni bor i Sjötungan för 10% rabatt på torkarblad från BOSCH.
(Kan ej kombineras med andra erbjudanden.)



50 KR RABATT PÅ HANDTVÄTT

Uppge att ni bor i Sjötungan för 50 kr rabatt på utvändigt handtvätt vid bokning av tvätt.
(Kan ej kombineras med andra erbjudanden.)



500 KR RABATT PÅ INVÄNDIG MOTORTVÄTT

Uppge att ni bor i Sjötungan för 500 kr rabatt på invändig motortvätt "Hydrive" som kan öka bilens effekt och sänka bränsleförbrukningen.
(Kan ej kombineras med andra erbjudanden)



Myggdalsvägen 2 | 08 - 742 08 09 | tyreso@bileliten.se | www.bileliten.se

Öppettider Måndag-Torsdag 08.00-17.00 Fredag 08.00-16.00 (vardagar lunch 12.00-13.00)

Däcksäsong Lördag-Söndag 10.00-15.00 (april & november)

Röda dagar samt andra helgdagar stängt.



Stambytet hemma hos ...



Stambytet i M28

Stambytet har fungerat bra även om det är ansträngande att vara bort i 9 veckor som jag var.

Vi har fått tydlig information från Stambytesgruppen via mail och sms via HomeRun.net

I början på augusti kom en bekräftelse på de produkter jag valt och de eventuella kostnader det innebär.

Vi fick tillgång till ett showroom i M78 där man kunde känna och klämma.

Här nedan har jag plockat lite av den information vi fått via mail.

5 september: Gjordes cylinderbyte så att man kan öppna dörren digitalt. Inga nycklar behövs.

9 september: Får jag bekräftelse på min beställning.

Trapphus täcks med masonit och vatten och utslagsvask installeras på varje våning.

13 september: Dusch/wc bodar installeras på gården.

16 september: Stambytet startar.

20 september: Etableringen på plats. Lägenheterna intäckta. Rivningsarbeten på börjas.

27 september: Rivningsarbetet pågår.

2 oktober: Fick ritningar på våtrummen

4 oktober: Vecka 3, allt flyter på enligt plan.

26 oktober: Helgarbete i M28.

Vattensäkring och gipsning av badrummet. Plattsättning startar.

Dragning av tappvarmvatten och spillvatten till köken avslutad. Vi går vidare med flytspackling av golv, installation av undertak, samt applicering av tätskikt.

20 oktober: Vattnet avstängt i en vecka från 31/10 till 7/11

9 november: Helgarbete.

Målningsarbetet i badrummet är färdigställt. Vattensäkringen av badrummet är nu också klar. Plattsättningsarbetet pågår.



Kompletteringen av köket är klar, och vattnet är åter påslaget.

16 november: Helgarbete.

25 november: Besiktning av lägenheterna utförs av oberoende besiktningsman.

22 november: Slutfas av stambytet. Slutstädning. OVK-besiktning.

Nu har det snart gått 2 veckor sen stambytet var klart.

Men mycket arbete återstår, tydligen. Det springer 3-4 gubbar i porten hela dagarna. Man åtgärdar bla. besiktningsanmärkningar. Men fredagen den 6 december ska det vara klart och slutbesiktigas.

Var beredd på att det blir dammigt. Hur väl lägenheten plastas in så blir det ett tunt lager av byggdamm nästan överallt.

På det hela är jag jätte nöjd med renoveringen.

Jag valde standard. Jag köpte bara till en kommod i badrummet. Inget badkar, duschvägg eller duschslang i badrummet utan enklast tänkbara, duschstång i duschen.



Det blev en viss skilnad

Stambytet hemma hos ...

Valmöjligheterna är nästa oändliga för den som så önskar. Det du väljer bort kan du tillgodoräkna dig och "köpa" något annat för. Men du får aldrig tillbaka några kontanter.

Själv valde jag att behålla 2 stycken badrumsskåp. Märk upp dem och skriv "sparas", så monteras de åter när det är klart.

Snart är det er tur – lycka till!

/Stefan





Stambyttet nästa steg

Här är fler bilder från stambyttet. Bilderna har vi fått från boende.





Stambytet nästa steg



Just nu pågår inventering av alla hus med fokus på tekniska förutsättningar. Även om husen ser likadana ut utifrån så finns det vissa tekniska skillnader som just nu identifieras. Denna tekniska inventering kommer pågå fram till jul.

Efter nyår kommer förfrågningsunderlaget att börja upprättas och formas. I förfrågningsunderlaget kommer iakttagelser från inventeringen samt lärdomar från referensstambytet att inkluderas i samråd med styrelsen.

När förfrågningsunderlaget är färdigt kommer förfrågan skickas ut till entreprenörer för upphandling.

I under första kvartalet kommer ett informationsmöte att bokas in med föreningens medlemmar.

Under andra halvan av våren kommer en extra stämma hållas för att rösta igenom stambytet.

Därefter kan samtyckesprocessen påbörjas. Planen är sedan att påbörja stora stambytet första etapp under hösten.

OBS - tidsplanen är preliminär och kan komma att ändras. Vi återkommer så fort vi vet mer.





Stambytet – entreprenören informerar

Vad är ett stambyte?

Traditionellt innebär ett stambyte att alla de rör och ledningar som transporterar tappvatten och avloppsvatten i byggnaden byts ut. Detta görs när befintliga ledningar blivit gamla och riskerna för stopp och sprickor är påtagliga med läckage och vattenskador som följd.

Ett stambyte är ett stort ingrepp i ett hus. Eftersom de flesta ledningarna ligger gömda bakom väggar och i golv, är det ett omfattande arbete att frilägga alla dessa rör för att sedan kunna byta ut dem. Eftersom ingreppen är så stora, rivs bland annat tätskikt i våtutrymmen. Detta innebär att hela våtutrymmet måste renoveras vid ett stambyte. På liknande sätt kommer kök att påverkas av ingreppet. Med andra ord innebär det att ett stambyte genererar en hel del merjobb. Ett stambyte är dock sällan något man kan välja att göra utan är att betrakta som en necessity och beroende på byggnadsår och den tidens material samt utförande kan stambyten behöva genomföras så tidigt som efter 40 år. Generellt brukar livslängden dock ligga runt 50 år.

Varför gör man ett stambyte?

Ett stambyte görs generellt i syfte att förhindra risken för vattenskador till påföljd av föråldrade rör som går sönder. Då alla typer av rör har en begränsad livslängd är detta ett ofrånkomligt måste. Utöver dessa direkta behov så innebär ett stambyte oftast en direkt modernisering av systemen vilket leder till bättre funktionalitet med färre driftstopp och servicekostnader som resultat. Även ur ett energimässigt perspektiv innebär ett stambyte moderniseringar som medför lägre värmeförluster och vattenanvändning.

Vilka rör byts vid ett stambyte?

Vanligast är att man byter ut de rör som tjänar avlopp- och tappvattensystemen. Detta beror främst på att dessa system har en kortare livslängd på grund av högre slitage och att dessa system oftast ligger placerade tillsammans i fastigheten. Det finns dock andra typer av stammar i fastigheter, som värme, gas, ventilation, el och data vilka vid behov kan bytas ut mot nya modernare systemlösningar vid behov.

Varför måste badrummet renoveras vid ett stambyte?

Vid ett stambyte byter man ut gamla uttjanta rör som är fölagda i golv och väggar. Framförallt våtutrymmen påverkas av rivningsarbetena för att frilägga rören vilket medför att hela utrymmet måste totalrenoveras. Detta skall dock inte ses som en direkt olägenhet. Våtutrymmen i sig slits, och man kan räkna med att ett klinkerbelagt våtrum med tätskikt håller 20–40 år beroende på användning och utförande. Motsvarande siffra för badrum med plastmatta är 10–20 år. Efter detta ökar riskerna för fuktskador markant, och således är det bara positivt att våtutrymmena måste renoveras i samband med stambytet

Hur lång tid tar ett stambyte per lägenhet?

Det finns inget direkt svar på detta, då arbetenas omfattning kan skilja markant mellan fastigheter och dess behov. Men man bör räkna med att den egna lägenheten påverkas under minst 8–10 veckor

Under vilka tider arbetar hantverkarna i fastigheten under stambytet?

Under ett stambyte arbetar normalt hantverkarna i fastigheten mellan kl 07:00–17:00. Dock brukar man reglera tiderna för så kallade ”störande arbeten” så att dessa bara får utföras mellan kl 08:00–16:00.

Kan man bo kvar under stambytet?

Vi på Stambytesgruppen utför nästan uteslutande stambyten med så kallat ”kvarboende”. Detta innebär att vi delar av arbetsområdena i lägenheten från de rum som inte påverkas av stambytet (generellt vardagsrum och sovrum). Vi tillser även att erforderliga provisorier finns tillgängliga på området. Detta innebär att det alltid finns tillgång till varm- och kallvatten i trapphus samt någon form av möjlighet till dusch och toalett.


Kan mina husdjur bo kvar under stambytet?

Nej, det är inte rekommenderat. De kan bo kvar under ett stambyte men det är viktigt att ni som ägare är införstådda med att det bullrar och låter mycket under ett stambyte och det kan skrämja djuren. Husdjurets ägare ansvarar för att informera platschefen om vart djuret finns under stambytet. Ett tips är att låsa in husdjuret i ett rum som inte påverkas av stambytet som sker i fastigheten.

Kan man använda toaletten och duschen under stambytet?

Under tiden vi byter stammar i din lägenhet kan du tyvärr inte använda dusch, wc, tvättställ eller tvättmaskin.

Det finns provisoriska duschar, wc och rinnande



vatten i eller nära fastigheten så ni kan utföra era sysslor under stambytet.

Låter det mycket under stambytet?

Ja det kan förekomma mycket oljud under ett stambyte. Framförallt är det under rivningsarbetena som inleder projektet som ljudnivåerna kan vara höga. Därför jobbar vi alltid mycket effektivt med rivningen för att minimera tiden som ni påverkas av detta.

Dammar det mycket under stambytet?

Vid ett stambyte är byggdamm tyvärr ofrånkomligt. Vi gör alltid vårt yttersta för att minimera dammspridningen under stambytet och skyddar era lägenheter med täckpapp och skyddsplast med provisoriska dragkedjedörrar. Under alla rivningsarbeten används även luftrenare som bidrar till att minimera dammspridningen.

Påverkas jag av stambytet efter hantverkarna är klara?

Ja det är möjligt att ni blir påverkade av stambytet både före och efter hantverkarna har jobbat i er lägenhet. Det kan vara så att vatten eller avlopp behöver stängas av i samband med andra arbeten i fastigheten under ert stambyte. Vi är dock alltid noggranna med att gå ut med information i god tid innan dessa arbeten utförs under stambytet.

Till vem vänder jag mig med praktiska frågor under stambytet?

Under ett stambyte vänder ni er till den utsedda platschefen med praktiska frågor som är relaterat till stambytet.

Hur säkerställer man att de personer som är i min lägenhet under stambytet är hantverkare?

Under stambytet bär all personal på stambytesgruppen alltid legitimation enligt ID06 väl synlig. Om ni vid något tillfälle känner er osäkra eller otrygga kan ni alltid kontakta våra arbetsledare eller platschef. Vår personal har också under stambytet våra kläder med logga på sig så ni enkelt känner igen dem.

Måste jag lämna mina personliga hemnycklar till hantverkarna under stambytet?

I de flesta fall sätter vi in vårt egna låssystem med byggcylindrar under stambytet och ni kommer då inte behöva låna ut er egna personliga nyckel. Ni får ut tillfälliga nycklar till alla familjemedlemmar ifrån oss under stambytet.

Stambytet—entreprenören informerar

Hur kommer mitt nya badrum/toalett/kök se ut efter stambytet?

Då ett stambyte är en mycket omfattande renovering kommer vi ha ett flertal informationstillfällen tillsammans med er. Där går vi igenom stambytet utformning och hur berörda utrymmen kommer se ut efter stambytet. Vidare kommer vi hålla tillvalsmöten med er där ni har möjlighet att göra egna val så att de renoverade utrymmena ser ut så som ni vill ha dem.

Vilka tillval kan man göra i sin lägenhet inför stambytet?

Då ett stambyte främst innebär ingrepp i utrymmen som tjänas av vatten och avlopp så är det i dessa utrymmen de flesta valen kan göras. Val av kakel och klinker, badkar eller dusch, golvvärme, spotlights i taket är alla alternativ på val till våtutrymmena. Men tillval kan även handla om att byta ut samtliga elinstallationer i lägenheten till ett jordat system. En särskild tillvalslista tas fram till just ert stambyte, då valmöjligheterna påverkas av stambytetes utformning.

Kommer det göras en slutbesiktning?

Efter stambytet är färdigställt görs en slutbesiktning av hela fastigheten och er lägenhet där arbetena kontrolleras av besiktningsmän så allt är uppfyllt enligt avtal och gällande branschregler. Vid slutbesiktningen är det OK att närvara som lägenhetsinnehavare och lyfta fram egna synpunkter till besiktningsmännen.

Får jag som lägenhetsinnehavare garanti på utfört arbete?

Många av arbetena som utförs inom ramen för stambytet är det formellt föreningen/ fastighetsägaren som beställt och således äger dem garantierna. Däremot så lämnar vi garantier på alla arbeten och material som avtalats mellan oss och er vid tillvalen.

Till vem vänder jag mig om jag har frågor eller synpunkter efter stambytet är utfört?

Efter stambytet vänder ni er i första hand till er styrelse eller hyresvärd. Den personen kontaktar sedan Stambytesgruppen om något skulle uppstå.

/Stambytesgruppen, entreprenören som gjort föreningens referensstammar

Även gästlägenheten - stambytt

Gästlägenheten har fått ett nytt fräscht badrum. Även soffan är utbytt, det skedde tidigare i våras.

Gästlägenheten är öppen för bokningar. Du bokar gästlägenheten på samma sätt som tvättstugorna. Du kan boka via nätet alternativt gå till en av tavlorna vid fristående tvättstuga 3 (vid M26 – M28), M20, M64, M96 eller vid bastun. Det är alltså respektive medlem som bokar lägenheten åt sin gäst och också ansvarar för bokningen.



Du slänger väl på rätt ställe

Julklappspapper slänger du i kärlet för kartong/wellpapp. Inte bland tidningarna. Julklappssnören, etiketter, glitter och trasiga julgranskulor sorteras som restavfall och ska läggas i den vanliga soppåsen. En förverkad julgransbelysning sorteras som elavfall. Julgranen, den itusågade granen kastar du i grovsoprummet. Glas – metall, slänger du i kärlen i soprummen. Ljust glas för sig, mörkt glas för sig och metall för sig. Matavfall i matavfallskärnen längs lokalgatan. Använd endast påsarna avsedda för matavfall.



Hjärtstartaren i M102A

Vi påminner om hjärtstartaren som finns i M102A, styrelselokalen. Om du är SMS-livräddare får du tillgång till den om du kommer till måndagsträffen och visar upp din SMS-app. Då lägger vi in tillträde till lokalen på din nyckelbricka. Har du tidigare haft tillträde till hjärtstartaren, men inte kommer in, så kommer du också till måndagsträffen så ordnar vi det.





Efter mycket planering har vi invigt vårt nyrenoverade gym. Här kan föreningens medlemmar nu njuta av en modern och fräsch träningsmiljö som möter deras behov och inspirerar till en aktiv livsstil.

Ett lyft för hälsa och gemenskap

Renoveringen omfattade en total uppfräschning av lokalen. Väggarna har målats om i ljusa, inspirerande färger som bidrar till en trivsamt atmosfär. Gymmet har dessutom fått en grundlig städning för att säkerställa en ren och hygienisk miljö för träning.

Vi har investerat i nya träningsredskap för att bredda gymmets utbud och möta medlemmarnas önskemål. Bland nyheterna märks en modern crosstrainer, nya fria vikter och träningsbänkar. Samtidigt har den befintliga utrustningen servats och genomgått noggrann behandling för att förlänga dess livslängd och säkerställa att den fungerar optimalt.



Gymmet – uppfräschat

En satsning för framtiden

Renoveringen är en del av vår långsiktiga satsning på trivsel och välmående bland medlemmarna. "Vi hoppas att det här blir en plats som både inspirerar till träning och stärker gemenskapen i föreningen," säger Inna och Bertil från föreningens trivselgrupp.

Gymmets uppfräschning är bara ett steg i föreningens arbete för att skapa fler möjligheter till social samvaro och hälsa för medlemmarna. Med ett uppgraderat gym ser vi BRF Sjötungan fram emot en mer aktiv och sammansvetsad förening där hälsa och välmående står i fokus.

Dokumentet för ansökan finns på hemsidan eller så kommer du in till Måndagsträffen så hjälper fastighetsköparen dig samt uppdaterar din nyckelbricka. Åldersgränsen för att få använda motionslokalen är 16 år.

Öppettider gymmet Måndag - Fredag 7.00 - 21.00

Lördag - Söndag 10.00 - 19.00

Observera att dörren låses en halvtimme tidigare





TOMTEN

av Viktor Rydberg Ursprungligen publicerad i Ny Illustrerad Tidning 1881 .

Midvinternattens köld är hård,
stjärnorna gnistra och glimma.
Alla sova i enslig gård
djupt under midnattstimma.
Månen vandrar sin tysta ban,
snön lyser vit på fur och gran,
snön lyser vit på taken.
Endast tomten är vaken.

Står där så grå vid ladgårdsdörr,
grå mot den vita driva,
tittar, som många vintrar förr,
upp emot månens skiva,
tittar mot skogen, där gran och fur
drar kring gården sin dunkla mur,
grubblar, fast ej det lär båta, över
en underlig gåta.

För sin hand genom skägg och
hår, skakar huvud och hätta —
»nej, den gåtan är alltför svår,
nej, jag gissar ej detta» —
slår, som han plägar, inom kort
slika spörjande tankar bort,
går att ordna och pyssla,
går att sköta sin syssla.

Går till visthus och redskapshus,
känner på alla låsen —
korna drömma vid månens ljus
sommardrömmar i båsen;
glömsk av sele och pisk och töm
Pålle i stallet har ock en dröm:
krubban han lutar över
fylls av doftande klöver; —

Går till stängslet för lamm och
får, ser, hur de sova där inne;
går till hönsen, där tuppen står
stolt på sin högsta pinne;
Karo i hundbots halm mår gott,
vaknar och viftar svansen smått,
Karo sin tomte känner,
de äro gode vänner.

Tomten smyger sig sist att se
husbondfolket det kära,
länge och väl han märkt, att de
hålla hans flit i ära;
barnens kammar han sen på tå
nalkas att se de söta små,
ingen må det förtycka:
det är hans största lycka.

Så har han sett dem, far och son,
ren genom många leder
slumra som barn; men varifrån
kommo de väl hit neder?
Släkte följde på släkte snart,
blomstrade, åldrades,
gick — men vart?
Gåtan, som icke låter gissa sig,
kom så åter!

Tomten vandrar till ladans loft:
där har han bo och fäste
högt på skullen i höets doft,
nära vid svalans näste;
nu är väl svalans boning tom,
men till våren med
blad och blom
kommer hon nog tillbaka,
följd av sin näpna maka.
Då har hon alltid att
kvittra om
månget ett färdeminne,
intet likväl om gåtan, som
rör sig i tomtens sinne.
Genom en springa i ladans vägg
lyser månen på gubbens skägg,
strimman på skägget blänker,
tomten grubblar och tänker.

Tyst är skogen och nejden all,
livet där ute är fruset,
blott från fjärran av forsens fall
höres helt sakta bruset.
Tomten lyssnar och, halvt i dröm,
tycker sig höra tidens ström,
undrar, varthän den skall fara,
undrar, var källan må vara.

Midvinternattens köld är hård,
stjärnorna gnistra och glimma.
Alla sova i enslig gård
gott intill morgontimma.
Månen sänker sin tysta ban,
snön lyser vit på fur och gran,
snön lyser vit på taken.
Endast tomten är vaken.

Vi i Sjtötungan utges av styrelsen. Ansvarig utgivare Ordförande.

Styrelsen i Brf Sjtötungan: Lukas Sveman, ordförande, Jessica Bolonassos, vice ordförande,
Bertil Neij, sekreterare, Ledamöter Erik Storskog, Inna Danishevskaja, Louise Mårdner, Olof Gränström, Stefan Bengtsson.
Vi i styrelsen ber er respektera vårt privatliv och i första hand använda Felanmälan, Måndagsträffen och Störningsjouren.
Om du vill prata med styrelsen i något annat ärende bör du antingen maila info@sjotungan.se eller besöka Måndagsträffen.
På www.sjotungan.se kan du hitta svar på de flesta frågor som rör föreningen. I alla portar finns en infoskylt.