



# Saltsjöbladet

Information från styrelsen

september 2016

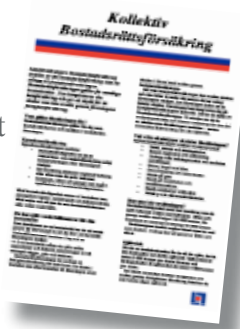
Allt om  
nya värme-  
systemet  
sid 2 – 3

## NU HAR ALLA VÅR BRF-FÖRSÄKRING

Alla som äger en bostadsrättslägenhet bör alltid till sin hemförsäkring göra ett tillägg, en så kallad bostadsrättsförsäkring. Hittills har varje medlem själv tecknat och betalat för ett sådant tillägg hos sina respektive försäkringsbolag.

I föreningens nya fastighetsförsäkring ingår från och med den 1 juni 2016 per automatik också bostadsrättsförsäkring för alla våra medlemmar. Detta innebär att du, om du vill, kan ta bort det tillägget hos ditt eget försäkringsbolag. Därmed slipper du den extra kostnad du idag har men fortsätter ändå ha fullgod bostadsrättsförsäkring via föreningens avtal med Länsförsäkringar.

Försäkringsvillkoren bifogas separat till detta nummer av Saltsjöbladet och det kan vara bra att spara på informationen.



## LEGIONELLA

Nya prover tas i vecka 35. Så snart vi har resultaten återkommer vi med separat information. Uppmaningen att spola i samtliga kranar gäller för all framtid.



*Hösten är en andra vår där varje löv är en blomma.*

*Albert Camus*

## PÅGÅENDE PROJEKT

### TALLEN

Tallen i hörnet av Ola Hanssonsgatan och Roslinsväg kommer under senhösten eller vintern att få någon eller några av sina grenar kapade. Detta då den växer ut över trottoaren på ett sätt som är ett hinder och därmed en fara för synskadade.



För att skydda tallen väntar vi i dagarna på trädgårdsmästarens besked om huruvida häckplanter, likadana som de andra, kan trivas i skuggan under trädet, eller om tallen ska skyddas av ett lågt smidesstaket.

### TAKBRYGGA

För att sotare, snöröjare, målare och andra hantverkare ska sätta sin fot på vårt tak, måste vi enligt tidens regler ha en takbrygga som de tryggt kan gå på. Projektet är något försenat, men takbryggan kommer på plats i höst eller då det våras.

### PLATTSÄTTNING

Sopkärl som står ute i väntan på tömning kommer framöver att stå på stenplattor. Detta för att slippa få ner jord och lera i källaren. En kedja ska hindra tomma sopkärl från att blåsa ut i gatan.



[info@saltsjobadenbrf.se](mailto:info@saltsjobadenbrf.se)  
[www.saltsjobadenbrf.se](http://www.saltsjobadenbrf.se)

Användarnamn: huset  
Lösenord: se separat info.

# Vårt nya värmesystem

Med hjälp av inhyrd konsult, Stjernfeldts eminenta kunskap och arbetslag, smed, elektriker, styrelsens kunniga Josefine som projektledare, resterande ledamöters löpande arbetsinsatser och med husets alla tillmötesgående medlemmar, kan vi nu konstatera att ett nytt värmesystem för cirka 1,6 miljoner kronor är installerat.

## Vad har gjorts i pannrummet?



Den första som tog sig an förändringarna i pannrummet var smeden och elektrikern. Smedens första uppgift var att bygga en plattform, som den nya utrustningen skulle komma att stå säker på – även om vi i framtiden drabbas av ännu en översvämning. Parallellt drog elektrikererna nya ledningar. I fas med de nya vattenledningsinstallationerna kom också den nya tekniken på plats. Avslutningsvis satte smeden säkerhetsräcke runt plattformen, en trappa för servicepersonal och brandsäkrade ”fönsterna” mot garaget. Detta var grovjobbet. Nu skulle allt injusteras.

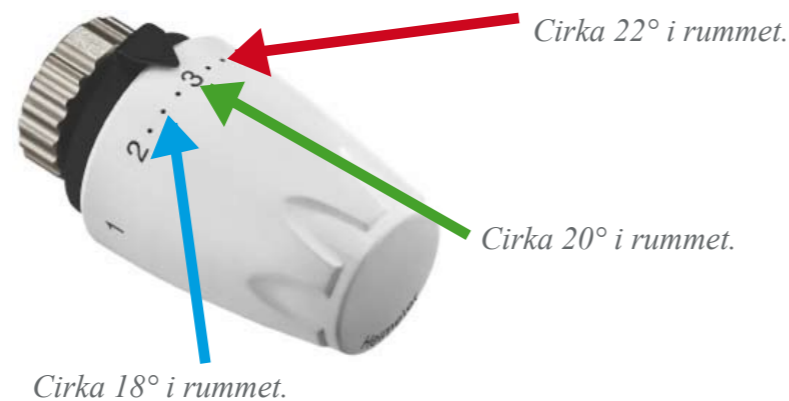
## Arbetet i bostäderna och våra allmänna utrymmen

Det arbete som smidigt och snabbt utfördes i lägenheter, trapphus och tvättstugor var utbyte av radiatorventiler och termostater på samtliga element. Arbetet utfördes i tid parallellt med installation av utrustningen i pannrummet, så att kalibreringen av systemet kunde ske då husets samtliga radiatorer hade uppgraderats.

## Hur fungerar de nya termostaterna?

Termostaten tar hänsyn till rummets temperatur. När temperaturen når inställd värmenivå stryps vattenflödet automatiskt och då ökar också skillnaden mellan till- och frånflödestemperaturen i radiatorn rejält, vilket ger en bra värmeeffekt. Vrid på termostatreglaget för att ställa in den rumstemperatur du trivs med. Det är en grad mellan varje prick.

Sitter radiatoren trångt kan du ha fått ett reglage som inte är grade-rat. Där får du skruva på måfå och komma fram till vilken inställning som ger den värme du vill ha.



## Tips för att få en trivsam inomhustemperatur



Att täcka för elementen med möbler, elementskydd eller tjocka gardiner förhindrar att värmen sprids i rummet. Täcks termostaten över, känner den av en högre temperatur än det är i rummet och varmvattnet i elementet stängs av för tidigt.

Låt alltid spaltventilerna vara öppna så att luft och värme kan cirkulera i lägenheten. Behöver du vädra så gör det snabbt istället för att ha fönstret på glänt en längre tid.



## Känns elementet kallt?

Elementen kan tillfälligt kännas kalla även på vintern. Termostaten känner av när det är tillräckligt varmt i din lägenhet och då stängs termostaten av. Sjunker temperaturen, sätts termostaten på igen.

## Varför är elementet inte jämnvarmt?

Det är helt normalt att elementet är varmare upptill och svalare nedtill. Det har att göra med hur värmen cirkulerar i elementet.

## Ska jag lufta elementet om det bubblar i det?

NIX!



Bubblar det eller på annat sätt låter konstigt i elementen ska du ringa till någon av våra vaktmästare på Sekant. *Det är endast Sekants och Stjernfeldts personal som får lufta elementen.* Anledningen är, att om flera luftar sina element, kan vattennivån sjunka och hela systemets kalibrering okontrollerat påverkas negativt.

Vad du kan prova om det bubblar eller ”väser” i elementet är att skruva lite på termostaten fram och tillbaka. Det kan göra nytta, men om inte så ska du ringa till Sekant.

## Vattenläckage

Kontrollera både ofta och ibland att dina element inte läcker vatten just där röret till elementet möter golvet. Ring Sekant vid minsta lilla vattendroppe så att läckaget kan åtgärdas i tid.

## Finns det garantier på värmesystemet?

Absolut! Vi har fem års garanti inkluderande två servicebesök per år. Dessa servicebesök innebär inte att Stjernfeldts personal ska in i lägenheterna, utan det är kontroll och service av utrustningen i pannrummet.



## Vad blir effekten av investeringen?

Kort uttryckt kan effekten sägas vara bättre värmefördelning i husets samtliga bostäder, mindre energiförbrukning och därmed mindre miljöpåverkan. För detaljerad teknisk information och beräkningar kan du maila till oss på adress [info@saltsjobadenbrf.se](mailto:info@saltsjobadenbrf.se) och få ”Energieffektivisering värmesystem”, ett examensarbete som under projektets gång har gjorts av Patrik Petersson vid KYH-yrkeshögskola/energispecialist.



## HÄNSYN VID ÖPPEN BRASA

Malmö stads eldningsförbud upphör den sista september, vilket innebär att du åter kan sätta en brasa i din öppna spis från och med den 1 oktober. Vi förutsätter att du respekterar föreningens eldningsregler för att i möjligaste mån undvika obehag för dina grannar. Låt brasan falna om du får veta att någon granne får in rök.



*Vi rekommenderar dig att elda med någon typ av briketter.*

## FASTIGHETENS BRANDSÄKERHET



Kanske är du en av de många som sett och undrat vad brandbilen och brandmännen gjorde här i augusti. Svaret på dina undringar är att vi, tillsammans med Räddningstjänsten Syd, går igenom hela fastighetens interiör och exteriör ur brandsäkerhetssynpunkt. Vad vi redan vet, är att vi måste brandsäkra ytterligare några utrymmen i källaren.

## KOM, VI BYTER GREJER MED VARANDRA

Lördagen den 17 september kan dina barn och andras barn byta leksaker, kläder, böcker och annat bra och ha med varandra, eller kanske göra loppisfynd på grasmattan vid entrésidan klockan 13 – 15.

Regnar det ses vi i mangelrummet i stället. Försök att vara på plats med grejerna från start. Barnen bjuds på saft och bullar.



## OM HÖSTENS PÄRON

Svenska päron säljs under september och oktober, resten av året importeras frukten.

Ett normalstort päron, cirka 140 g, innehåller ungefär 55 kcal. Det är dubbelt så mycket



fiber i ett päron jämfört med ett lika stort äpple. Vill man att ett hårt päron ska mogna fortare, kan det läggas i en papperspåse tillsammans med ett äpple. Äpplet utsöndrar en gas som påskyndar mognaden. Päron som läggs i kylen kan hålla sig fasta i ett par veckor.

## KOM IHÅG!

Soporna ska sorteras efter den information som finns ovanför varje sopkärl. Ta dig tid att läsa så att det blir rätt. Och stampa eller vik ihop skrymmande förpackningarna, är du snäll.

## OACCEPTABELT

Att kasta fimpar från terrasser och balkongerna är helt oacceptabelt.

Inte heller ska fimparna ligga och skräpa vid entréerna.



## HÖSTMÖRKER

**SYNS DU INTE  
FINNS DU INTE**

*Var rädd om dig  
och använd reflexer*

## Saltsjöbladet

Ansvarig utgivare: David Behaya  
styrelseordförande brf. Saltsjöbaden.  
Redaktör: Gunilla Bergdahl