



Nyhetsbrev nr 08/2025

### Öppethus, höstterminen 2025

Öppet hus under höstterminen 2025 är 26 augusti, 23 september, 21 oktober och 2 december. De öppna husen äger rum i styrelselokalen vid torget. Från kl. 19:00 till 20:00. Medlemmar, hyresgäster och företagare är välkomna! Om behov uppstår kompletterar vi med ytterligare öppna hus.

### Allvarligt avloppsstopp upptäckt i sista stund

Natten till fredagen den 18 juli kontaktade en medlem SVEFAB:s jour då låset till hans port inte fungerade och han inte kunde ta sig in. Efter att fastighetsskötaren hade hjälpt medlemmen med låset passerade han styrelselokalen på Gribbylunds torg 4 och upptäckte att vatten rann ut under dörren.

När han gick in i lokalen möttes han av en chockerande syn: hela golvet var täckt av avloppsvatten som strömmade upp ur golvbrunnen – vattnet stod över skosulorna. Han agerade omedelbart, kontaktade sugbil och spolbil, och kort därefter kunde stoppet lokaliseras till en punkt cirka 20 meter från huset. Det åtgärdades snabbt genom spolning.

Vid filmning av avloppsledningen kunde man konstatera att bland annat pappershanddukar hade orsakat stoppet.

Det var ren tur att fastighetsskötaren befann sig på plats av en helt annan anledning. Hade stoppet inte upptäckts direkt hade avloppsvattnet kunnat sprida sig till övriga lokaler på bottenvåningen – som STC Gym och Stiernas Delikatess – med potentiella skador på flera miljoner kronor. Nu var det bara styrelselokalen som blev drabbad.

Detta är ännu en påminnelse om hur viktigt det är att endast spola ner sådant som är lösligt i vatten. Följande får **inte** spolas ner i toalett eller avlopp:

- Pappershanddukar
- Våtservetter
- Snusportioner
- Potatisskal
- Hår
- Blöjor och tamponger
- ...eller något annat som inte löser upp sig snabbt i vatten.

Vi har informerat om detta många många gånger, men tar upp det igen: nästa gång du är på väg att spola ner något olämpligt – tänk på att det kan bli dina grannar som får betala miljonbeloppet när skadan väl är skedd.

### Kollektivt bredband

Vi har förlängt avtalet med Telia för vårt kollektiva bredband. I samband med detta har vi förhandlat fram en fördubblad hastighet i nätverket, 1000 Mbit/s i både nedladdning och

uppladdning. Telia har givit oss besked att på grund av stor arbetsbelastning hos Telia har starten för genomförandet den nya hastigheten blivit försenad. Vi återkommer med mer information och startdatum så fort vi får besked.

## **Hundar**

Vi vill påminna om att Täbys lokala ordningsstadga säger:

”I Täby kommun är det förbjudet att låta hunden vara lös på offentlig plats, med undantag för kommunens hundlekplatser.”

Enligt svensk lag ska en hundägare hålla hunden under sådan tillsyn och skötsel att den, med hänsyn till hundens natur och omständigheterna, inte orsakar skador eller avsevärda olägenheter.

Detta innebär bland annat att man som hundägare ska vara uppmärksam på sin hund under hela promenaden – även om den är kopplad, och särskilt om man använder rullkoppel. Att bli helt upptagen av mobiltelefonen kan innebära bristande tillsyn.

Det innebär också att hunden inte får skälla så mycket, till exempel nattetid, att den stör omgivningen.

## **Träd**

Vi har fått flera klagomål från hyresgäster och medlemmar om träd som skuggar bostäder eller växer in över balkonger och uteplatser.

För att få en helhetsbild har vi därför beställt en ny inventering av våra träd. Syftet är att få ett samlat underlag över vad som behöver åtgärdas, så att vi kan genomföra alla nödvändiga insatser vid ett och samma tillfälle. Detta är mer kostnadseffektivt än att göra enstaka punktinsatser vid olika tidpunkter.

## **Kör varsamt i Fållbänken**

Vi vill påminna alla som kör bil, cykel eller elsparkcykel i vårt område om att hålla **gångfart** när ni passerar våra parkeringsplatser och övriga gemensamma ytor. Det gör området tryggare för både barn och vuxna.

Elsparkeyklar kan ibland komma i väldigt hög hastighet, vilket ökar risken för olyckor. Än så länge har vi sluppit allvarliga incidenter – låt oss hjälpas åt att det fortsätter så.

Tillsammans skapar vi en trygg och trivsamt miljö i Fållbänken.

## **Ordförande har ordet**

Vilket väder vi har haft! Efter en sen och trög start med mycket vind och låga temperaturer kom värmen lagom till de flestas semester. Och vilken sommar det blev!

Snart gör hösten sitt intåg med allt vad den innebär, så bevara minnena av hur en sommar kan vara – och börja längta till nästa sommar och semester!

Styrelsen har inte haft något sommaruppehåll, utan har under sommaren hållit ett möte varje vecka. De styrelsemedlemmar som inte varit på plats har kunnat delta via länk.

Tidigare i detta nyhetsbrev skrev vår informationsansvarige om det nya kollektiva avtalet med Telia som vi har förlängt. Styrelsen förhandlade fram 1 Gbit/s utan extra kostnad för oss i föreningen. Håll ut – snart blir det installerat!

Många har även frågat om det går att välja en annan leverantör än Telia. Det är visserligen möjligt, men endast till stora kostnader för den som vill göra det. Och varför byta när andra aktörer tar

mellan 500 och 1 000 kronor per månad (enligt Priskollen)? Kontrollera gärna på din hyresavi vad du betalar – då ingår dessutom ett bra tv-utbud.

Under sommaren hade vi tur att en jourtekniker från SVEFAB upptäckte ett stopp i avloppet ut från Gribbylunds Torg 4B. Tack vare det kunde vi begränsa skadorna. Vattenskadorna medför stora kostnader för föreningen, så tänk på vad ni spolat ner i toaletten.

Teckna en bostadsrättstilläggsförsäkring om du inte redan har en. Risken är annars att du får stora kostnader om en vattenskada uppstår i din lägenhet. En vanlig hemförsäkring täcker inte detta – tillägget är ett krav för att få vara medlem i föreningen. Riskera inte ditt medlemskap för några tiotal kronor per månad.

Kom ihåg att föreningens pengar är alla medlemmars pengar! Fundera på hur ni vill att de ska användas – till förbättringar, upprustning, skötsel och vård av fastigheten, eller till att reparera skador, ta bort klotter i trapphus, åtgärda vattenskadorna, tvätta bort bromsspår från cyklar i trapphusen, underhålla våra tvättstugor och maskiner, samt plocka upp fimpar och snuspåsar utanför entréerna. Listan kan göras hur lång som helst.

Alla måste ta sitt ansvar och hjälpa styrelsen att hålla nere kostnaderna för att undvika onödiga avgiftshöjningar. Ansvar ger bättre ekonomi.

**Tillsammans är vi ansvarsfulla!**

*Claes Gustafson*

Ordförande, Brf Fållbänken