

Bostadsrättsföreningen Kedjebacken



Husnytt nr 69, december 2025

Välkommen till Husnytt, vår informationskrift. Den mejlas till alla medlemmar till de mejladresser som är registrerade hos Fastum. Hör av dig till mig om du inte fått något mejl eller om du bytt mejladress! Några medlemmar som så önskat, får den dessutom i brevlådan. Den finns också på hemsidan, där du också kan läsa annan information som rör oss boende på Kedjebacken. Styrelsen tar gärna emot förslag om angelägna ämnen där information behöver ges till föreningens medlemmar.

Kontaktperson: Bengt Bivrin, bengt@bivrin.com.

2 % avgiftshöjning!

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften från årsskiftet med 2 %. Det är nödvändigt att se till att intäkterna följer med när driftskostnaderna ökar. Den största ökningen i kronor är VA (vatten och avlopp), där avgiften går upp med 20 % nästa år! I övrigt är det indexhöjningar enligt avtal som följer inflationen. En annan viktig punkt för ekonomin är att föreningen sparar tillräckligt för att klara det framtida underhållet. Med avgiftshöjningen har styrelsen därmed ihop en budget för 2026. Vi räknar med att kunna återuppta amortering av våra lån under nästa år. Det innebär att vi sänker våra räntekostnader. Inga större underhållsåtgärder är planerade under 2026, men många saker (t ex tvättmaskinerna) är nu 15 år gamla och kommer så småningom gå sönder.

...och 25 öre högre elpris från 1 januari!

Vattenfall höjer elnätsavgifterna med 14 % från årsskiftet. Det innebär att vi behöver höja elpriserna med 25 öre, till 2,50 kr/kWh för hushållselen respektive 2,75 kr/kWh för laddning av elbilar.

Moms på parkeringshyran från 1 oktober 2026

Skatteverket har beslutat att uthyrning av parkeringsplatser inte längre ska vara momsbefriat. Beslutet innebär att 25 % moms ska läggas på hyran från och med 1

oktober nästa år. Skatteverket sa tidigare att beslutet skulle gälla från 1 april, men har nu alltså skjutit på det. Hur föreningen ska hantera denna förändring har styrelsen ännu inte tagit ställning till och det finns nu mer tid för oss att grunna på det.

Hjärtstartare finns nu i alla hus



Efter flera motioner om saken beslöt årsstämman i våras att föreningen skulle införskaffa hjärtstartare. Dessa finns nu på plats i alla tre husen, i port 2A, 4A och 6A. Ett litet antal av föreningens medlemmar har också (på egen bekostnad!) gått en utbildning i HLR, hjärt- och lungräddning.

En hjärtstartare räddar liv genom att den ger en elektrisk stöt, även kallad defibrillering, till en person som har drabbats av hjärtstopp. Den är lätt att använda och självinstruerande. Tydliga steg för steg-instruktioner leder användaren rätt. Men självklart är det bra att gå en utbildning i HLR!

Barbro Biberg har hoppat in som ordförande (igen)!

Den 6 oktober valde styrelsen Barbro Biberg till ny ordförande efter Marie Ringström. Marie har fått full fart på uppdragen i sitt företag vilket har inneburit att hon till sist beslöt att hoppa av styrelsen och ordförandeuppdraget. Tråkigt för föreningen, men i sig glädjande för henne. Vi tackar henne för det hon gjort så här långt som ordförande.

Barbro gör nu comeback som ordförande för tredje gången! Det känns tryggt, tyckte styrelsen!

Inomhustemperaturen

Under senhösten har flera medlemmar haft det besvärligt med att det känns kallt i lägenheten. Situationen har följts upp intensivt av styrelsen. Värmen i fastigheten är korrekt inställd och kontrollerad av Wiab. Samtliga värden i undercentralerna ligger inom normala nivåer, och systemet är kalibrerat för en inomhustemperatur på $21\text{ °C} \pm 0,5\text{ °C}$.

De temperaturvariationer som upplevdes berodde på ovanligt stora skillnader mellan dag- och nattemperaturer, som vårt optimerade värmesystem inte hinner med att reglera. Systemet fungerar som det ska och har hittills inneburit att el- och fjärrvärmekostnaderna minskat med mer än 20 %.

För att förbättra balansen valde vi ändå att höja värmekurvan något, vilket nu har gett effekt när utomhusklimatet nu stabiliserats.

Styrelsen bjöd in till ett informationsmöte den 27 november, då representanter från Wiab och Nrlyze informerade om hur vårt värmesystem fungerar och svarade på frågor. Det framkom att det bara är ett litet antal lägenheter som har avvikande temperatur enligt de sensorer som sattes in under förra året. Några har 18-19 °C och några så mycket som 26 °C.

Uppmaningen på mötet var att alla som har problem med t.ex. kalla radiatorer anmäler till fastighet@kedjebacken.se som i sin tur ber Wiab att kolla upp och rätta till problemen. Efter att stabilitet nåtts och alla lägenheter har bra och jämn värme kollar vi upp om värmekurvan/temperaturen eventuellt behöver höjas från nuvarande 21 °C.

Filterbytet och OVK gick toppenbra

Tidigare i höst rensade Wiab ventilationskanaler och bytte filter i lägenheternas ventilation och därefter utfördes den Obligatoriska VentilationsKontrollen (OVK), som som enligt lag ska göras vart 5:e år. Det hela gick väldigt smidigt och styrelsen vill tacka alla medlemmar för detta!

Glöggmingel

Årets glöggmingel blir söndagen den 14 december (tredje advent). Se anslag i portarna!

Motioner

Motioner till stämman i maj 2026 ska vara styrelsen tillhanda senast den 1 februari 2026. Mejla ditt förslag till info@kedjebacken.se eller lägg brev i föreningens brevlåda i 2A. Alla portbrickor fungerar i den porten.

Snöpinnar

Snöpinnarna som placeras ut inför vintern behöver stå kvar så att det syns var vägar och gångbanor är. Snöröjningen sker på allmänna ytor, var och en skottar sin egen parkeringsruta. Snöskyfflar är utställda i varje portuppgång. När skyfflarna lånas hoppas vi naturligtvis att de kommer tillbaka till porten.

Julgranar

När julen är över och granen ska ut går det bra att lägga den bakom carporten (återvinningen), så kastar vi den i containern till våren.



Fyrverkerier till nyår intill våra hus

Vi påminner om att fyrverkerier inte är tillåtna på våra vägar och gårdar intill husen eller från balkongerna. Detta p.g.a. olycksfalls- och brandrisken.

Brandvarnare

Tänk på att aldrig lämna levande ljus utan uppsikt! Kolla också upp att brandvarnaren fungerar.



**Styrelsen önskar alla
en God Jul och ett Gott Nytt År!**