

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Information från styrelsen Oktober 2026

Hej Alla,

Hösten kom snabbt till vårt kvarter. Mycket regn, barr o löv... Vi har våra stuprännor under uppsikt. Ser Ni något avvikande med dom, kontakta oss...

Vi har avverkat en domstolsprocess gällande vår vattenskada på taket AW1. Vi gick segrande ifrån Tingsrätten... Domen kan överklagas av motparten Ahlins Plåt.

Länsstyrelsen behandlar vår dispensansökan avseende den nya närsorteringslagen. I September hade vi 300 överklagande före oss i kön!

Vi har sålt en fd hyresrätt i September som nu är bostadsrätt. Vi har 11 hyresrätter kvar.

Snart kommer kyla o snö å med det levande ljus. Var noga med uppsikten på det....
Jag får önska Er alla en bra höst o vinter.
Bästa Hälsning Tommy Nilsson Klostermann Ordförande.

Infobrevets ”Friendly reminders”.

När vi har öppet på torsdagskvällarna för våra medlemmar, allmänt kallat ”Torsdagslokalen”, kommer det med jämna mellanrum medlemmar som iakttagit spörsmål som inte är förenligt med våra regler eller stadgar och vill gör oss medvetna om detta. Ett axplock av dessa som kan vara särskilt viktigt att beakta tycker vi denna gång är följande:

Rastning av hundar.

Självklart kan föreningens hundägare inte använda våra egna allmänna grönområden för att rasta sina hundar. Här promenerar vi och våra barn leker både på gräsmattor och sandlådor. Nyttja hellre det för ändamålet förträffliga, och i folkmun kallat ”Bamseskogen”, som i söder gränsar till vårt område.

Vare sig våra kära husdjur uträttar sina behov på föreningens mark eller i Bamseskogen tar vi så klart rätt på det och slänger det i, även för detta ändamål, avsedda kärl. Våra barn leker lika mycket där även om föreningen inte har något formellt ansvar för det området.

Otillbörligt nyttjande av Tvättstugan I.

En hel del medlemmar vittnar om nyttjande av maskiner eller torkutrymmen av andra personer än de som bokat dessa. Vi måste därför återigen be våra medlemmar att respektera bokade tider och inte röra andra människors tvätt, oberoende om maskiner gått klart med tvättad tvätt inuti.

Det är helt upp den som bokat tiden att ta hand om sin egen tvätt och disponera maskiner och torkutrymmen som de själva önskar. Det enda kravet vi har är att de som bokar en tid påbörjar den senast 15 minuter efter tvättidens början. Om det inte är gjort är det tillåtet att nyttja hela den återstående tiden för eget bruk, men boka om det är möjligt.

De vagnar som är avsedda för logistiken mellan maskiner, torkutrymmen, manglar eller centrifuger är endast till för ren tvätt. För att sortera smutstvätt ber vi er använda egna påsar eller kärl och jag tror vi alla kan hålla med om att det inte känns så fräscht att lägga sin rena tvätt i vagnar med vetskapen att ens grannar lägger sina smutskläder i desamma.

Otillbörligt nyttjande av Tvättstugan II.

Föreningen har också blivit varse att det sannolikt finns människor som nyttjar vår tvättstuga utan att vara medlem i föreningen. Håll därför reda på era taggar och kom jättegärna ner till just ”Torsdagslokalen” och stäm av vilka taggar ni har och som är aktiva jämfört med de taggar som finns gjorda för er lägenhet och i vårt tag-system. Vid upprepade överlåtelser är det lätt hänt att taggar till port och tvättstuga inte överlämnas eller glöms bort vilket får till följd att det kan finnas dussinet taggar associerade med er lägenhet men ni aktivt använder endast hälften.

För er som får hjälp av exempelvis hemtjänsten med tvätten, informera gärna dem om våra regler och vad som gäller i Mörbybackens tvättstuga och att bokning gäller också er/dem och att det inte är tillåtet att ta maskiner om tiden är bokad, även om de har gått klart.

Skräp i och runt föreningens skyddsrum

Sen en friendly reminder direkt från styrelsen. Vi måste än en gång påminna om att inte förvara skräp eller gamla möbler som tillhör er i några andra utrymmen än de som ni själva nyttjar eller hyr. Vi har haft några svårlösta fall med skräp som försvårat tillgången till våra skyddsrum. Som minst riskerar föreningen viten vid besiktning av dessa och i värsta tänkbara sceneriet med ett akut behov av dessa i en nödsituation, hindrar det oss att komma in i våra skyddsrum när vi som mest behöver det.

Containers igen



Nu till nästa helg 22-26:e oktober ställs i vanlig ordning en container på vändplanen vid Axel Johnsons väg 14 och en utanför August Wahlströms väg 12. Vi ber våra medlemmar att återigen beakta att inte slänga elektrisk apparatur eller kemiskt material som gammal färg eller burkar med lösningsmedelsbaserade produkter. Passa på att röj bort det gamla skräpet som riskerar hindra åtkomsten till våra skyddsrum!
Nästa gång vi hyr in containers beräknas bli 22-26:e april 2027.

Moms på parkering.

Inget är beslutat ännu men ett förslag ligger hos Skatteverket om att lägga moms på avgift för parkering och garage. Det kan alltså bli så att vi, av yttre omständigheter, kommer bli tvungna att höja avgiften på våra garage- och parkeringsplatser med 25%. Om detta beslut klubbas träder det i kraft 1:a april 2027 (obs inget aprilskämt).

Emellertid har regeringen tillsatt en utredning som ska se över lagstiftningen och undersöka möjligheterna att neutralisera de ekonomiska konsekvenserna för boende och föreningar. Utredningen ska redovisas senast den 22 december 2026.

Fastighetsnära insamling, FNI (hushållsavfall).

Alla fastigheter har till 1:a januari 2027 på sig att sköta om logistiken för hushållsavfall. För Mörbybacken1 skulle det innebära att vi är tvungna att bygga, eller använda befintliga utrymmen för att samla in och sortera hushållsavfall på samma sätt som nu görs på parkeringen vid Danderyds centrums södra infart. Föreningen har emellertid lutat sig mot en regel om att en fastighet kan undantas från denna nya förordning om fastigheten ligger högst 400 m från kommunens egna insamlingsplatser. Då Mörbybacken1 uppfyller det gällande insamlingsplatsen på just centrumets södra parkering, har vi överklagat till Länsstyrelsen där vårt ärende för närvarande väntar på beslut. Kommunen har informerat oss/föreningen att inget görs från kommunen innan Länsstyrelsens beslut i frågan.

Bokningsbara eller fria tider i Tvättstugan?

På begäran hade föreningen en allmän omröstning huruvida söndagens, tidigare fria/ej bokningsbara tider, skulle göras om till just bokningsbara som alla andra dagar i veckan. Man kunde rösta antingen genom att skriva ”Fria” eller ”Bokningsbara”, på en lapp i tvättstugan eller skicka ett mail till sekreteraren med samma ordalydelse. Resultatet blev 58 röster mot 19 till att **behålla** dagens fria/ej bokningsbara tider. Med tanke på innehållet av det ”klotter” på lapparna som initialt gjorde röstningen svårtydd, var detta en mycket kontroversiell fråga men resultatet landade ändå rätt i meningen att majoriteten har fått bestämma och vi kan nu lägga denna fråga bakom oss.

Prishöjning IMD

Styrelsen har beslutat höja priset på el via IMD från och med 20260901. Höjningen är 8 öre/kWh från 1,44 upp till 1,52 kr/kWh ex moms. Föreningen debiterar därmed ett rent självkostnadspris utan påslag. Mätavgiften ligger fortsatt fast på 28 kr/mån ex moms.

Söndagen den 6 december

Vill vi traditionsenligt hälsa alla våra medlemmar välkomna till vår styrelselokal på ”garagesidan” av August Wahlströms väg 8. Vi bjuder som vanligt på korv, glögg, alkoholfria alternativ och julfika med kaffe, lussebullar och pepparkakor. Till alla barn har vi också en liten grillen godispåse.

Varmt välkomna!

Föreningens styrelse

Ordförande: Tommy Nilsson Klosterman

Ordinarie ledamöter:
Mats Ensterö, Sekreterare
Christian Sondell, Kassör
Kerstin Norburg
Håkan Sundewall
Carin Eriksson
Mikael Hammarbäck

Suppleanter:
Morgan Andersson
Ulrika Preger
Johan Brage

Valberedning: valberedningen@morbybacken1.se

Föreningslokalen

Torsdagar 18.30-19. Adressen är August Wahlströms väg 8, ingång bredvid garagen.

Prylis ’återbruket’

I AW 12 baksidan, öppen torsdagar 19.00 – 19.30. Här kan ni normalt sett i alla fall lämna (fungerande) saker som ni har tröttnat på och vill slänga, eller hitta något ni vill ha. Om du har större saker kontakta först Hans 08-755 14 59

Ekonomisk förvaltare

Ekoxens Företagstjänst AB har hand om vår ekonomiska förvaltning. Dom kontaktar du om avgifter, hyror, kö till p-platser och garage. Telefontid må-tor 9-12, 070-753 50 29, mejl info@ekoxens.se

Fastighetsskötare

Renews fastighetsskötare finns i vårt område tisdagar och fredagar, felanmälningar görs mellan 8-17 på telefon 08-34 38 00. Eller via mejl felanmalan@renewservice.se samt hemsidan https://renewservice.se/felanmalan Att kalla på jouren får endast göras då fara för person- eller egendomsskada föreligger. **Missbruk kan leda till att du debiteras för utryckningen.**

Teknisk förvaltare

Daniel Jonsson är vår fastighetsförvaltare. Telefon 08-34 38 00 mellan 08-17. Mejl info@renewservice.se eller hemsida https://renewservice.se

Felanmälan hissar

Elevate hissar 073-501 19 23, Hissen i AW 1, 08-21 33 00 Hissgruppen.

BRF-försäkring

Föreningen har en kollektiv brf-försäkring för alla medlemmar hos If skadeförsäkring AB. Vid skada tel 0771-50 60 70 eller mejl fefskador@if.se. Blankett finns på www.fefonline.se. Vårt kundnummer är 516401-8102. Vid sanering av skadedjur kontakta Anticimex tel 075-245 10 00 Kundnummer 20008875683.

BRF Medlems & Boendeservice

Boende har ju möjligheten att anlita Renews Handyman med diverse hantverkstjänster i våra bostäder. Tel. 08-34 38 00 eller www.renewservice.se/boende/handyman.

Brandvarnare!

Din livräddare tillhandahåller föreningen gratis till alla medlemmar. Du hämtar en livräddare eller ett nytt batteri i vår styrelselokal förslagsvis under våra öppettider torsdagar 18:30-19.