



BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN
MÖRBYBACKEN 1
DANDERYD

Information från styrelsen Februari 2026

Hoppas Ni har haft en bra vinter med Decembers traditioner. Våren är på gång med ljusare o längre dagar när detta skrivs. Vi har haft OVK kontroller i våra fastigheter vilket har gått bra med ett antal normala injusteringar efter kontrollen. IMD el i lägenheterna har kommit in i rutinfasen vilket är bra!

Vårt stora projekt i år är närsorteringen. Vi projekterar samt ansöker om dispens hos kommunen/myndigheter avseende papper, metall, plast samt glas. Vi har en lokal tillgänglig passande för kontor i föreningen. Om någon är intresserad att hyra, hör av Er direkt till undertecknad. Hoppas Ni alla får en skön vår innan vi ses på vår föreningsstämma någon gång i Maj månad. mvh Tommy, 073-755 43 77

Värme i våra lägenheter I.

Vi får många mail från våra medlemmar om att det är kallt i lägenheterna. Styrelsen är medveten om detta och fortsätter arbetet med att få till en bättre och mer optimal lösning på detta problem. Rent generellt kan vi emellertid konstatera att på platsen där våra temperaturgivare sitter, oftast i hallen, ligger vi alltid över den temperatur FHM anger som "olägenhet för hälsan", +18°C.

Värme i våra lägenheter II.

Vi vill också påminna våra medlemmar om att kolla era tätningslister på fönster och, i förekommande fall, balkongdörrar. Dessa åligger medlemmen kontrollera och eventuellt byta ut. De ventilationsspringor som ligger i överkanten på våra fönster plus de i köket och badrummet är de enda naturliga drag som vårt ventilationssystem är utformat för.

Värme i våra lägenheter III.

Styrelsen kan inte nog betona och påminna, för framför allt nyinflyttade, att inte röra den temperaturgivare som alltså nästan alltid sitter i hallen. Det är en något avlång vit dosa ($\approx 10 \times 4 \times 2$) som sitter en dryg meter upp på väggen. Om den tas bort eller förstörs blir medlemmen skyldig att betala för att sätta upp en ny. Det innebär både en kostnad för givaren plus arbetet med att sätta upp den igen.

Vinterunderhåll.

Vi valde att gå vidare med vår entreprenör som är ansvarig för yttre miljö på sommaren – Nice Garden AB, att också få förtroendet att sköta underhållet under vinterhalvåret. Vi hade en dryg vecka i början till mitten av januari då det var hemskt i snöbemärkelse. Som ni kommer ihåg fick vi mycket snö på kort tid och vi hade några av våra äldre medlemmar som blev fast i sina lägenheter då Nice Garden inte riktigt hann

med. Även om det är olyckligt så klart måste vi ha förståelse för att såna perioder är extrema och att det inte alltid går att lösa all snöskottning på en gång.

Fastighetsnära insamling (avfallshantering) FNI.



Från 1/1 2027 kommer kommunen införa FNI och det blir då obligatoriskt för fastighetsägare som Mörbybacken att i anslutning till fastigheten uppföra samlingsanordningar för plast, glas, papper och metall. I "anslutning" räknas i detta fall inom 400m. Eftersom föreningen har kommunens egna insamling vid parkeringen vid södra entrén till centrum har vi ansökt om dispens då den längsta vägen (Golfvägen 9) har till kommunens insamling är 207 meter.

Skulle vi få avslag kommer föreningen, dock innan 1/1 2027, se till att våra medlemmar kan bli av med sitt avfall. Vi kan antingen använda vår, i dagsläget, tomma lokal under tvättstugan eller helt enkelt bygga dessa inom området. Antingen en lite större eller 2-3 mindre. Inget är bestämt i dagsläget.

Viktigt info rörande handdukstorken!

Stäng inte av er handdukstork! Det finns flera skäl till att det är viktigt att inte stänga av sin handdukstork men det viktigaste är att det ökar risken avsevärt för Legionellaspridning. Legionella är en bakterie som kan orsaka allvarliga infektioner i luftvägarna och lungorna och risken för smittspridning ökar med ansamling i stillastående rumsvarmt vatten.

Vårens containers.

Vi bokar vårens containers till veckoslutet 23-27 april. Som vanligt, tänk på att vi inte får slänga elektronik i dessa containers. Föreningen för dryga straffavgifter om det framkommer att vi slängt något elektrisk och i slutändan drabbar föreningens utgifter oss alla.

Rensning av cykelförråd.



Styrelsen organiserar med jämna mellanrum en rensning av cykelförråden. Vi vill därför påminna om vikten av att märka sin cykel annars riskerar den att tas bort. Vi slänger inget omedelbart men skulle ingen göra anspråk på de omärkta cyklar vi samlar in efter 6 månader, bortskänker vi dessa till Lions eller liknande välgörande ändamål.

Föreningens digitala TV-utbud.

Föreningen bjuder ju sina medlemmar på basutbudet på Tele2. Det kommer vi fortsätta med men Tele2 kommer ändra kodningen på HD-upplösning på sitt utbud vilket gör att äldre TV-apparater inte kommer gå att använda längre för att se på TV. Ni som vet med er att ni har en äldre TV riskerar därmed att behöva köpa en ny sådan. Se kompletterande info på hemsidan.

Skräp på vind och i källare.

Vi måste återigen påminna om att INTE slänga eller lämna skräp eller gamla möbler man vill bli av med, runt om i vindsutrymmena och i våra källare.

Inte bara att det är ett framkomlighets- och brandriskproblem, en del av våra källarutrymmen åligger det föreningen att inom 24h kunna göra om till skyddsrum. Detta försvåras avsevärt om det ligger skräp och gamla prylar på golv och längs väggar.

Inför årets stämma

Det är dags för årsstämma den 20:e maj. valberedningen@morbybacken1.se emotser tacksamt förslag på villiga och engagerade medlemmar som önskar anmäla sitt intresse för styrelsearbete.

Motioner skall vara styrelsen tillhanda senast måndagen 9:e mars.

Obligatorisk K3 redovisning från och med 2026

Bokföringsnämnden har beslutat att alla bostadsrättsföreningar från och med räkenskapsåret 2026 ska redovisa enligt ett regelverk som kallas K3.

Anledningen är att K3 anses ge en mer rättvisande och transparent bild av föreningens ekonomi, särskilt när det gäller större investeringar och underhållsåtgärder. Det innebär att vi inte längre får använda det enklare regelverket K2. För oss betyder det att nästa års årsredovisning kan se annorlunda ut jämfört med tidigare år, och att resultatet kan påverkas på ett nytt sätt, utan att det nödvändigtvis innebär att föreningens ekonomi har förändrats i grunden.

En viktig skillnad är att fastigheten delas upp i olika delar, till exempel tak, fasad och installationer, som skrivs av var för sig över sin livslängd (så kallad komponentavskrivning). Större åtgärder, som exempelvis stambyten eller fasadrenoveringar, redovisas som tillgångar och fördelas över flera år i stället för att belasta ett enskilt år fullt ut.

Föreningens styrelse

Ordförande: Tommy Nilsson Klosterman

Ordinarie ledamöter:

Mats Ensterö, Sekreterare
Christian Sondell, Kassör
Kerstin Norburg
Håkan Sundewall
Carin Eriksson
Johan Brage

Suppleanter:

Morgan Andersson
Ulrika Preger
Katarina Orest

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 – 20.00. 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

Mikael Sundberg är vår fastighetsförvaltare. Telefon 08-34 38 00 mellan 08-17. Mejl info@renewservice.se eller hemsida <https://renewservice.se>

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 Renew's Handyman med diverse hantverkstjänster i våra bostäder. Tel. 08-34 38 00 eller www.renewservice.se/boende/handyman.

Städpoolen som i många år städar åt föreningen erbjuder även hemstädning för den som önskar det för 245,-/timme ex rut för 3 timmar. Samt 235,- per timme ex rut för 4 timmar och uppåt. Städpoolen 08-556 701 50, BRF Mörbybacken1, Danderyd/medlemsstädning.

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.