

# Bostadsrättsföreningen Säbydungen's nyhetsbrev

Information till dig som äger eller hyr en bostad i Brf Säbydungen.  
Läs om vad som är på gång i vår förening, praktiska saker att tänka på  
och kommande aktiviteter.



## Förtydligande om bredbandet

Några medlemmar har hört av sig till styrelsen med frågor om det nya bredbandsavtalet och motsägelsefull information från den nuvarande leverantören. Här är vad som gäller:

- Från och med den 8 januari 2025 kommer samtliga hyres- och bostadsrätter i föreningen att ha ett gemensamt abonnemang för bredband med 1000/1000 Mbit hastighet.
- Avgiften på 199 kronor per månad kommer på månadsavin, med start för januari månad. Som vanligt en månad i förskott.

För dig som har en annan leverantör:

- Du ska inte säga upp avtalet själv. Telia har skickat en uppsägning till din leverantör om att den öppna fibern ska stängas från och med 8 januari.
- Stängningen görs av en särskild avdelning, så kundtjänsten hos din leverantör ser inte det i sitt system. Därför kan du få felaktig information om du kontaktar din nuvarande leverantör och frågar om avtalet.
- Du kommer troligen att få en faktura för hela januari även från din nuvarande leverantör. Betala den och förvänta dig en kreditering för dagarna efter 8 januari av leverantören.
- **Du behöver aktivera tjänsten via [www.telia.se/aktivera](http://www.telia.se/aktivera)** eller Telias kundtjänst 020-20 20 70. I samband med aktiveringen kommer en Telia-router skickas ut.
- Det går att förhandsaktivera från och med 10 arbetsdagar före 8/1. Om din adress inte finns att välja än, kommer den upp under onsdagen den 8:e januari.

För dig som redan har Telia:

- Du behöver inte göra något alls. Abonnemanget går automatiskt över den 8/1.
- Om du vill ha en kostnadsfri, ny Telia-router kan du beställa det från och med 8/1 2025 via Mitt Telia eller kundtjänst 020-20 20 70 /90 200.

### BRA ATT VETA

#### MÅNADSAVIN BLIR DIGITAL

Du som har digital brevlåda – till exempel Kivra – kommer i fortsättningen att få avin för månadsavgiften från MBF digitalt. Du som *inte* har digital brevlåda, får månadsavin som vanligt med posten.

#### UNDERHÅLLSPLAN

Besiktningen av hyreslägenheterna är nu klar och visade inget akut. Kommande år planerar styrelsen inför en eventuell renovering till 2026.

#### ALTANDÖRRAR RENOVERAS

Tack alla som har hört av sig om hur altan- eller balkongdörren fungerar. Framåt vårkanten 2025 kommer samtliga altan- och balkongdörrar i föreningen att renoveras. Mer information kommer när det drar ihop sig.

Ytterdörrarna kommer vi också att se över under 2026. Vi tror att tätning kan spara mycket energi, värme och pengar.



## För dig i hyresrätt:

### Fördröjd hyreshöjning

Hyresgästföreningen i Järfälla och Fastighetsägarna har fortfarande inte kommit överens om hyreshöjningen för 2024. Det vi vet är att höjningen blir minst 5% och att parterna kommer fortsätta att förhandla in på nästa år.

Det innebär tyvärr att du som hyresgäst kommer att få en mycket stor klumpsumma att betala så fort förhandlingarna är klara. Det blir en summa för alla månader år 2024 plus de månader som gått in på 2025. Vi beklagar läget och återkommer med mer information när allt är klart.

### Fortsatt kallt på Ålstavägen

Tyvärr kommer problemet med värmesystemet på Ålstavägen att bestå några veckor till. Men så snart vi har ett nytt år med ny budget kommer vi att påbörja arbetet med att få ordning på värmen. Till dess får vi dessvärre vara beredda på att det blir kallt i lägenheterna på Ålstavägen.

Varje dag kontrollerar styrelsen om det är kallt och åtgärdar så snart vi kan. Därför behöver ni inte längre skriva till oss eller på Facebooksidan. Vi vet om problemet och har en åtgärdsplan 😊.

Enligt tekniker är pannan för svag för att pumpa ut värme till alla fastigheter. Det är väldigt dyrt att köpa ett helt nytt värmesystem (kan kosta upp till miljonen) och därför vill vi först testa att lösa problemet genom att byta ut enskilda delar. På så vis hoppas vi kunna undvika dyra investeringar för föreningen.



### Radonmätning. Igen.

Under februari 2025 behöver vi tyvärr göra om radonmätningen som gjordes förra våren. Då missade flera utvalda lägenheter att sätta upp sina dosor, vilket innebär att föreningen behöver betala ytterligare 21.000 kronor för en ny mätning.

Vi som fastighetsägare är skyldiga att göra kontinuerliga radonmätningar. Det är viktig information, inte minst vid försäljning av bostadsrätter. Därför hoppas vi att den nya mätningen går bättre.

### Gör stor nytta för vår ekonomi: Sätt upp dosorna du får enligt instruktioner

Hör av dig till styrelsen om du har frågor, så hjälper vi dig gärna!  
[styrelsen@sabydungen.se](mailto:styrelsen@sabydungen.se)

## Föreningens ekonomi 2025

MBF hjälper vår bostadsrättsförening att ta fram förslag på budget varje år. Efter några små korrigeringar i förslaget, har styrelsen nu beslutat budgeten för år 2025.

Månadsavgiften är en viktig post och tyvärr har vi varit tvungna att höja den kraftigt de senaste åren. Vi vill gärna börja sänka den snart, men vår förening är relativt ny och därför mycket beroende av de avgifter vi får in.

Det innebär att vi behöver höja månadsavgiften och parkeringsavgiften med 2% till 2025. Det är taget med minsta marginal men ger en buffert mot oförutsedda utgifter, som till exempel ett nytt värmesystem eller reparation av altan- och balkongdörrar.

Du får en kopia av föreningens budget för 2025 i din brevlåda inom kort.

# Åtgärder för att stärka ekonomin

Förutom att höja månadsavgiften med minsta marginal, försöker styrelsen hitta fler sätt att få ner våra kostnader på. Här är några exempel

## Förhandla om befintliga lån

Vi kommer att förhandla om räntorna på de lån som vi behöver lägga om nu i början och i slutet av 2025. Tyvärr kan en bostadsrättsförening inte få obundna lån, men målet är att vi ska få bättre villkor på lånen allt eftersom deras bindningstid går ut. Om du är intresserad av ekonomi och förhandling, får du gärna hänga med när styrelsen träffar SEB i januari/februari nästa år.

## Billigare avtal och bidrag för sophantering

Vi har ju tidigare skrivit om att sophanteringens läcker onödiga kostnader för felsorterat avfall. Styrelsen tycker att vi alla har blivit mycket bättre på att sortera och skickar en guldstjärna till er som har ansträngt sig lite extra!

Under 2025 kommer vi att kunna återvinna fler typer av avfall i våra sophus. Det ger oss lägre avgift och rätt att göra grundavdrag. Exakt vilka material det blir återkommer vi med – men glas, metall och plast är önskemål.

## Se över underhållsplanen och energideklaration

Vi tar nya tag med underhållsplanen för alla byggnader och mark i föreningens ägo. Genom att få en helhetsbild av vad som måste göras och när, kan vi enklare planera när utgifter uppstår. Samtidigt ser vi över förslag på energibesparande åtgärder från energideklarationen.

Att vi hjälps åt på våra städdagar och gör fint i området är också ett mycket bra sätt att spara pengar på. Så stort tack till alla som var med på höstens städdag!



GÅ MED SÄBYDUNGENS  
FACEBOOKGRUPP!

Här chattar du med övriga i föreningen, får reda på aktuell information eller ställer en fråga. Sök på "Säbydungen" i menyn "Grupper". Välkommen!



## MOTIONERA FÖRE 1/2

Har du en bra idé som du vill att föreningar tar tag i? Vill du vara med i styrelsen eller har du något att framföra på årsmötet i juni?

Skicka din motion senast **1 februari 2025** till [styrelsen@sabydungen.se](mailto:styrelsen@sabydungen.se) eller lägg i vår vita brevlåda på Kaptensvägen 11.



*God jul &  
Gott nytt år!*

önskar styrelsen  
för Brf Säbydungen