



NYHETSBREV

NR. 23 APRIL 2023

IN ENGLISH FURTHER BELOW

HEJ GRANNAR PÅ KYRKBACKEN,

Äntligen är våren här på allvar och vi har redan fått känna på några varma härliga dagar i vårsolen. Med de längre och ljusare dagarna kommer även den angenäma följden att våra nya solpaneler börjar producera elektricitet i större skala och vi hoppas kunna se effekten tydligt på vår gemensamma elräkning.

Nedan informerar vi om några nyheter, uppdateringar, och saker som vi vill påminna om igen.

Har du några tips eller tankar på hur du kan bidra tveka inte att kontakta oss på styrelsen@brfkyrkbacken.se.

[Tidigare nyhetsbrev hittar du på hemsidan](#)

Vänliga hälsningar,
Styrelsen

BRF KYRKBACKEN I SOLNA

Kyrkbacken 14 NB, 169 62 Solna
brfkyrkbacken.se

FÖRENINGSSTÄMMA 23 MAJ

Som tidigare meddelats kommer föreningsstämman äga rum klockan 18:30 den 23 maj 2023 på Park Inn Solna. Kallelse med alla relevanta dokument skickas ut senast 2 veckor innan stämman.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

Under den extra föreningsstämman den 13 april röstades den föreslagna nya andelsberäkningen och de föreslagna nya stadgarna igenom. Stadgeändringarna behöver genomföras för att följa den nya bostadsrättslagen. Dessa ändringar kommer slutgiltigt att antas när även den ordinarie föreningsstämman röstar igenom dem.

VI SÖKER NYA STYRELSEMEDLEMMAR

För att våra gemensamma tillgångar ska förvaltas på ett klokt och effektivt sätt behövs en engagerad styrelse med driv och en blandning av rätt kompetenser. Valberedningen söker nu nya medlemmar som kan tänka sig att engagera sig i BRF Kyrkbackens styrelses arbete. [Läs mer om arbetet samt hur du anmäler ditt intresse på vår hemsida.](#)

RELININGSPROJEKTET

Arbetet på gröna gården snart är avslutat. Därefter har entreprenören valt att fortsätta med gula gården. I vecka 17 flyttar arbetsboden dit. Arbetena på gula gården planeras sedan hålla på under veckorna 18 – 24. Därefter startar arbetet med röda gården i vecka 25. Observera att planerna kan ändras beroende på vilka problem som kan dölja sig i våra avloppsstammar.

När arbetet närmar sig just din port och din lägenhet blir du aviserad om vad som gäller. Du behöver lämna tillträde vid tre tillfällen, för försyn, för själva arbetet och för eftersyn. Nyckeln lämnas i Opals brevlåda bredvid tvättstugan.

Har du frågor är det föreningens projektledare Jasmin Lau som sitter på all information om reliningen, praktiska detaljer, tidsplanering med mera. Vänd er till henne om ni har frågor jasmin.lau@projektledarna.com.

För att Jasmins ska kunna fullgöra sitt uppdrag, delar styrelsen uppgifter om de boende, såsom namn, adresser och kontaktuppgifter. För detta har vi tecknat ett personuppgiftsbiträdesavtal enligt Dataskyddsförordningen (GDPR) med henne. Alla uppgifter hon inhämtar raderas så fort reliningen är avklarad.

VATTENFYLLEDA HANDDUKSTORKAR

Vattenfyllda handdukstorkar är numera förbjudna i flerfamiljshus. Ett av skälen är risken för legionella i dricksvattensystemet. **Därför är det inte tillåtet att installera en ny vattenburen handdukstork när du renoverar ditt badrum, inte ens för att ersätta en befintlig.** Vill du ha en handdukstork i din lägenhet behöver du installera en elektrisk.

UNDBIK VATTENSKADOR

Vi påminner om att du som bostadsägare är ansvarig för alla vatteninstallationer i din lägenhet (undantaget värmeelementen). Alla VVS-arbeten måste utföras av behöriga hantverkare, vilket även är viktigt för att du ska kunna få ut ersättning vid en skada om olyckan är framme. Att bli betalningsansvarig för vattenläckor som du kunnat förhindra kan kosta dig hundratusentals kronor!

Två punkter som är särskilt utsatta:

- Många lägenheter har gamla kranar, som har sett bäst-före-datum. Flera boende har råkat ut för dyra vattenläckor när de inte har bytts ut i tid.
- Har du frys med ismaskin? Vatten- och avloppsledningar som dras till nya platser i lägenheten är en vanlig orsak till läckor när arbetet inte utförts korrekt. För både din egen och föreningens skull måste alla nya ledningsdragningar installeras och inspekteras av behöriga hantverkare.

NY BREDBANDSLEVERANTÖR

På föreningsstämman 2022 beslutades att vi ska byta ut vår nuvarande bredbandsleverantör OpenInfra. Avtalet med OpenInfra gäller fram till och med juni 2024 och arbetet med att hitta en ny leverantör pågår för fullt. **Tänk på att inte teckna nya abonnemang med långa bindningstider** då du med stor sannolikhet inte kommer att kunna nyttja dessa efter bytet till den nya leverantören. Vårt avtal med Tele2 (före detta ComHem) för internet och kabel-tv via antennuttaget påverkas inte utan kommer att fortlöpa som tidigare, men den nya bredbandslösningen som ersätter OpenInfra kommer troligtvis att vara väsentligt mycket billigare.

VÅR OCH VÄRME PÅ VÅRA INNERGÅRDAR

Efter en lång väntan börjar vårvärmen äntligen komma tillbaka. Våra fina grillplatser får gärna användas till middagar i solskenet och barnkalas med mera för alla medlemmar som önskar. Är det fullt vid grillplatsen på din egen gård går det utmärkt att använda platserna på någon av de andra innergårdarna. Glöm dock inte att lämna plats för andra som kan tänkas vilja grilla bredvid dig, att hålla ljudnivån nere så att dina grannar inte störs och att städa upp efter dig. Matrester som slängs i soptunnorna på gården drar till sig råttor. Tänk även på att grillarna inte är en lämplig lekplats för barn.

Lekande barn hör sommaren till och är självklart tillåtna på våra innergårdar men du som förälder ansvarar för att eventuella leksaker, cyklar, pinnhögare och dylikt städas undan, samt att inga bollar träffar fönster eller på annat sätt orsakar skada.

NY PORTAL FÖR DINA AVIER OCH LÄGENHETSUTDRAG

Du vet väl om att du själv kan se dina avgifts- och hyresavier samt ladda hem utdrag från lägenhetsregistret? Logga in med BankID på [Realnode som du hittar här](#).

BORTTAPPADE NYCKLAR OCH NYCKELBRICKOR

Har du blivit av med en nyckelbricka eller iLoq-nyckel? Då är det viktigt att du så snart som möjligt meddelar styrelsen om detta så att vi kan spärra dessa så inga obehöriga tar sig in i våra gemensamma utrymmen. **Tänk på att du kan bli ansvarig för stöld eller skadegörelse** som görs med din borttappade nyckel om du inte anmält detta!

HÅLL PORTARNA STÄNGDA OCH SE TILL ATT DE GÅR I LÅS

Det är extremt viktigt att portarna är ordentligt stängda och låsta dörrar fortsatt hålls låsta. Kolla en extra gång. **Går inte porten i lås eller stängs den inte ordentligt?** Anmäl till Driftia genast.

SLÄNG DINA SOPOR RÄTT

Det förekommer ofta att felsorterat skräp lämnas i vårt soprum. Det är inte tillåtet att slänga elektronik, kartonger, möbler etc i soprummet. Sophämtningsfirman tar en extra avgift för allt som inte är vanliga brännbara hushållssopor, och du som slängt skräpet kan komma att få en extra avgift på **minst 625 kronor per påbörjad timme** på din nästa hyres- eller avgiftsavi från föreningen.

[På vår hemsida](#) kan du läsa mer om hur du sorterar ditt skräp och vart du kan lämna det som inte hör hemma i soprummet.

GÄSTLÄGENHETEN

Efterfrågan på föreningens gästlägenhet på Kyrkbacken 16 är hög och styrelsen gör vad vi kan för att tillmötesgå alla förfrågningar. För att allt ska gå så snabbt och smidigt ber vi dig att läsa igenom [hyresreglerna för gästlägenheten](#) och informera dina besökare om dessa. Reglerna har nyligen uppdaterats så läs igenom dem i samband med din bokning även om du gjort det förut.

Vi har nu gått över till ett digitalt avtal för hyra av gästlägenheten. Du läser och signerar avtalet på din dator eller mobiltelefon och identifierar dig med BankID.

FELANMÄLAN

Skador på våra fastigheter, gårdsbelysning, portar och källardörrar samt vattenläckor, klotter och skadegörelse **ska anmälas till Driftia** på telefon 08-744 44 33 eller via deras formulär för felanmälan på webben, bit.ly/kb-dr.

För felanmälan som inte kan vänta till ordinarie arbetstid ring journumret 08-744 09 50 eller använd deras formulär för felanmälan på webben. Tänk på att om ärendet inte är akut kan du bli ansvarig ekonomiskt för en jourutryckning.

Allt om vad och hur du felanmäler hittar du under [rubriken Felanmälan på vår hemsida](#).

FACEBOOKGRUPP

Du är väl med i föreningens Facebookgrupp? Du hittar den på bit.ly/kyrkbacken.

MEDLEMSERBJUDANDEN

Som medlem i BRF Kyrkbacken får du fina rabatter hos en rad företag i vårt närområde. Rabatterna som du för närvarande kan nyttja är:

- 10% rabatt på arbetskostnaden på service och däckbyte samt på däckförvaring hos Autoexperten Autoteknik i Solna.
- 10% rabatt på ditt cafébesök hos Mr. Coffee.
- 10% rabatt på din nota på restaurang Mazati.
- 10% rabatt på arbetskostnaden hos Davies Måleri AB.
- 10% rabatt på städtjänster hos Maries Puts och Städ samt hos Hemfrid.
- 10% rabatt på packning, flytt och flyttstäd hos Grabbarna Flytt.
- 15% rabatt vid försäljning av din bostad genom Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.
- Rabatterat pris på en Daloc säkerhetsdörr.
- Träna ett år på Fitness 24 Seven för endast 2895 kr ink. startavgift (ord. pris 3744 kr).
- 20% rabatt på flera olika danskurser hos Sinclairs dansskola.
- 10% rabatt på naprapatbehandling hos Stjärnkliniken i Solna.
- Få en basundersökning för halva priset hos Rudvikens Tandklinik.
- 10% rabatt på "Vägen till inre lugn", ett personanpassat coachingprogram tillsammans med coachen Aurora Rydenäs.
- 10% rabatt på din behandling hos Samy's Barbershop och Samy's Dam Lounge.

Läs mer om hur du tar del av erbjudandena under [rubriken För boende på vår hemsida](#). Logga in med lösenord **KB1234**.

KONTAKTA STYRELSEN

Styrelsen nås lättast via e-post, styrelsen@brfkyrkbacken.se. Det går även att ringa till oss på nummer 08-4800 47 70. Styrelsen svarar i mån av tid vardagar 9-16. Här kan du via knappval göra alla typer av felanmälningar, ställa frågor om fakturor och hyresaviser, nå störningsjour nattetid osv, och lämna ett meddelande direkt till styrelsen när vi inte kan ta ditt samtal.

Post till styrelsen kan lämnas i den gröna brevlådan som sitter på väggen vid tvättstugan. Du kan också besöka oss i styrelselokalen på Kyrkbacken 14, varje tisdag mellan 17:15 och 18:15.

NEWSLETTER

NO. 23 – APRIL 2023

DEAR NEIGHBOURS AT KYRKBACKEN,

Spring is finally here in earnest and we have already experienced some warm, lovely days in the spring sun. With the longer and brighter days also comes the pleasant consequence of our new solar panels starting to produce electricity on a larger scale and we hope to see the effect clearly on our joint electricity bill.

If you have any tips or thoughts on how you can contribute, do not hesitate to contact us at styrelsen@brfkyrkbacken.se.

[Earlier newsletters can be found on the website](#)

Kind regards,
The Board

THE ANNUAL GENERAL MEETING

As previously announced, the general meeting will take place at 18:30 on 23 May 2023 at Park Inn Solna. Notice with all relevant documents is sent out no later than 2 weeks before the meeting.

EXTRA GENERAL MEETING

During the extra general meeting on April 13, the proposed new share calculation and the proposed new statutes were voted through. The changes to our statutes need to be implemented to comply with the new law for condominiums. These changes will be finally adopted when the ordinary general meeting also accepts them through a vote.

RELINING

The work on the green yard will soon be finished. The contractor has then chosen to continue with the yellow yard. In week 17 the container will move there. The work on the yellow yard is then planned to continue during the weeks 18 – 24. Work the red yard will start in week 25. Please note that the plans are preliminary.

When the work is approaching your staircase and your apartment, you will get more detailed information.

If you have any questions, the association's project manager Jasmin Lau has all the information about the relining, practical details, time planning and more. Contact her if you have questions jasmin.lau@projektledarna.com.

For Jasmin to be able to fulfill her mission, the board shares information about the residents, such as names, addresses and contact details. For this, we have signed a personal data access agreement in accordance with the General Data Protection Regulation (GDPR) with her. All information she collects is deleted as soon as the relining is completed.

BRF KYRKBACKEN I SOLNA

Kyrkbacken 14 NB, 169 62 Solna
brfkyrkbacken.se

WATER-FILLED TOWEL DRYERS

Water-filled towel rails are now prohibited in apartment buildings. One of the reasons is the risk of Legionella in the drinking water system. **Therefore, it is not permitted to install a new water-filled towel rail when renovating your bathroom, even to replace an existing one.** If you want a towel dryer in your apartment, you need to install an electric.

AVOID WATER DAMAGE

We remind you that you, as an owner of a tenant-owned apartment, are responsible for all water installations in your apartment (with the exception of the heating radiators). All plumbing work must be carried out by qualified craftsmen. This is also important for you to be able to receive compensation from your home insurance in the event of an accident. Being financially responsible for water leaks that you could have prevented can cost you hundreds of thousands of kronor!

Two points that are particularly vulnerable:

- Many apartments have old faucets, which have seen their best-before date. Several residents have already experienced expensive water leaks when they have not been replaced in time.
- Do you have a freezer with an ice machine? Water and sewer lines that are routed to new locations in the apartment are a common cause of leaks when the work is not done correctly. For both your own and the association's sake, all new wiring must be installed and inspected by qualified tradesmen.

NEW BROADBAND PROVIDER

At the 2022 general meeting, it was decided that we will replace our current broadband provider OpenInfra. The agreement with OpenInfra is valid until and including June 2024 and the work to find a new supplier is currently ongoing. **Remember not to sign new subscriptions with long commitment periods**, as you will most likely not be able to use these after switching to the new provider. Our agreement with Tele2 (formerly ComHem) for internet and cable TV via the antenna socket is not affected and will continue as before, but the new broadband solution that replaces OpenInfra will probably be significantly cheaper.

SPRING AND WARMTH IN OUR COURTYARDS

After a long wait, the spring heat is finally starting to return. Enjoy our nice barbecue areas for dinners in the sunshine, children's parties etc. for all members who wish to do so. If the barbecue area in your own yard is full, it is perfectly fine to use the areas in one of the other courtyards. However, do not forget to leave room for others who might want to grill next to you, to keep the noise level down so that your neighbors are not disturbed and to clean up after yourself. Food scraps that are thrown into the garbage cans in the yard attract rats. Also keep in mind that the grills are not a suitable playground for children.

Children playing belong to the summer and are of course allowed in our courtyards, but you as a parent are responsible for any toys, bicycles, piles of sticks etc. being removed, and that no balls hit windows or otherwise cause damage.

NEW PORTAL FOR YOUR FEES AND APARTMENT STATEMENTS

Did you know that you can download your fee- and rent statements and extracts from the apartment register yourself? Log in with BankID on Realnode, [which you can find here](#).

LOST KEYS AND KEY FOBs

Have you lost a key fob or iLoq key? Then it is important that you notify the board of this as soon as possible so that we can block them so that no unauthorized persons enter our common areas. **Keep in mind that you can be held responsible for theft or damage** done with your lost key if you haven't reported this!

KEEP THE EXTERIOR DOORS CLOSED AND LOCKED

It is extremely important that the doors are properly closed and that locked doors remain locked. Check one more time. **Does the dock not lock or close properly?** Report to Driftia immediately.

DISPOSE OF YOUR GARBAGE PROPERLY

It happens too often that missorted rubbish is left in our waste room. It is not permitted to throw away electronics, boxes, furniture, etc. in the waste room.

Anyone who leaves non-permitted garbage in our waste room risks an extra fee of **at least 625 kr** per started hour on your next rental or fee notice from the association.

[On our website](#), you can read more about how to sort your rubbish and where you can leave what does not belong in the waste room.

THE GUEST APARTMENT

The demand for the association's guest apartment at Kyrkbacken 16 is high and the board makes every effort to meet all requests. For everything to go as quickly and smoothly as possible, we ask you to read through the [rental rules for the guest apartment](#) and inform your visitors about them. The rules have recently been updated, so read them in connection with your booking, even if you have read them before.

We have now switched to a digital agreement for renting the guest apartment. You read and sign the agreement on your computer or mobile phone and identify yourself with BankID.

ERROR REPORTING

Damage to our properties, outdoor lighting, gates and cellar doors as well as water leaks, graffiti and vandalism must be reported to Driftia by phone on 08-744 44 33 or via their error reporting form on the web, bit.ly/kb-dr.

For error reports that cannot wait until regular working hours, call the emergency number 08-744 09 50 or use their error report form on the web.

Keep in mind that if the matter is not urgent, you may be financially responsible for an emergency call.

FACEBOOK

Are you a member of BRF Kyrkbacken's Facebook group? If not, join at bit.ly/kyrkbacken.

MEMBERSHIP OFFERS

As a member of BRF Kyrkbacken, you get discounts at several companies in our immediate area. The discounts you can currently take advantage of are:

- 10% discount on the labor cost of service and tire change as well as tire storage at Autoexpert Autoteknik i Solna.
- 10% discount on your visit at Mr. Coffee.
- 10% discount on your bill at restaurant Mazati.
- 10% discount on labor costs at Davies Måleri AB.
- 10% discount on cleaning services at Maries Puts och Städ and at Hemfrid.
- 10% discount on packing, moving and cleaning at Grabbarna Flytt.
- 15% discount when selling your home through Länsförsäkringar Fastighetsförmedling.
- Discounted price on a Daloc security door.
- Exercise for a year at Fitness 24 Seven for only 2 895 incl. start fee (ord. price 3 744).
- 20% discount on several different dance courses at Sinclairs dance school.
- 10% discount on naprapath treatment at Stjärnkliniken in Solna.
- Get a basic dental examination for half the price at Rudvikens Tandklinik.
- 10% discount on "Vägen till inre lugn", a personalized coaching program together with coach Aurora Rydenäs.
- 10% discount on your treatment at Samy's Barbershop and Samy's Dam Lounge.

Read more about how to take advantage of the offers under the heading [För boende on our website](#). Log in with password **KB1234**.

CONTACT THE BOARD

The board is most easily reached via e-mail. The address is styrelsen@brfkyrkbacken.se. You can also call us on 08-4800 47 70. When time allows, the board answers weekdays 9-16. Here you can also make all types of error reports, ask questions about invoices and rental notices, report a disturbance at night, etc., and leave a message directly to the board when we cannot take your call.

Letters to the board can be left in the green letterbox, which is placed on the wall by the laundry room. You can also visit us in the boardroom at Kyrkbacken 14, every Tuesday between 5.15pm and 6.15pm.