



NYHETSBREV

NR. 24 NOVEMBER 2023

IN ENGLISH FURTHER BELOW

HEJ GRANNAR PÅ KYRKBACKEN,

Vi hoppas att ni har haft en fridfull sommar och höst sedan det senaste nyhetsbrevet. Nu står julen för dörren, och trädbelysningen på våra innergårdar har tänts och skapar en stämningsfull atmosfär. När vi närmar oss adventstid vill vi särskilt betona vikten av brandsäkerhet. Ta gärna en stund att läsa mer längre ner i nyhetsbrevet om hur vi tillsammans kan skapa en trygg och säker miljö under denna speciella tid.

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

Ert fortsatta engagemang är fundamentet i vår gemenskap, och vi uppskattar att vi hjälps åt till att göra BRF Kyrkbacken till en trygg och trevlig plats för oss alla. 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

ADVENTSTID: BRANDSÄKERHETSTIPS FÖR ETT SÄKERT FIRANDE

Under december månad inträffar flest bränder i svenska hem. Här är några tips för ökad säkerhet:

- Släck ljusen varje gång du lämnar rummet.
- Dekorera inte ljusstaken med mossor, bomull eller annat material som kan ta eld.
- Placera inte ljus på ställen där barn eller djur kan komma åt dem.
- Släck den elektriska adventsljusstaken och julgransbelysningen med strömbrytare eller genom att dra ur kontakten.
- Ha släckutrustning redo om något skulle hända.
- Kontrollera att brandvarnaren fungerar och byt batteri i brandvarnaren regelbundet. Få en gratis sms-påminnelse när det är dags att testa brandvarnaren från skyddadigmotbrand.se.

Tack för att du tar del av denna information och bidrar till en trygg och trivsamt boendemiljö.

FÖRSÄKRINGSÄNDRING: KOLLEKTIVT BOSTADSRÄTTSTILLÄGG

Från och med 1 november 2023 har föreningen tecknat ett kollektivt bostadsrättstillägg i föreningens försäkring. Detta ger dig möjlighet att säga upp ditt individuella tillägg och minska din försäkringskostnad. Notera att du fortsättningsvis måste ha egen hemförsäkring, och ändringen gäller enbart det tidigare individuellt tecknade brf-tillägget. De nya försäkringsvillkoren finns att läsa [här](#).

AVGIFTSFÖRÄNDRINGAR

Som vi tidigare informerat om har vi genomfört en nödvändig avgiftsjustering på 10 % från och med oktober i år på grund av betydande räntehöjningar som påverkar vår ekonomi. Detta är den första justeringen på två år, vilket understryker vår ansvarsfulla ekonomiska förvaltning.

Vi förstår att dessa förändringar kan påverka boendekostnaderna, och vi är tacksamma för er förståelse. För att bevara transparensen utvärderar vi nu behovet av ytterligare avgiftsanpassningar från och med det nya året, med målet att minska avgifterna när räntorna stabiliseras. Vi kommer hålla er informerade om alla förändringar som kan påverka föreningens ekonomi.

NYA RUTINER FÖR SOPSORTERING PÅ GÅNG

Från och med 1 januari 2024 börjar [nya regler in om sophanteringen](#) att gälla. Det innebär att vi som fastighetsägare måste ta ett större ansvar över vår egen sophantering. Sedan i somras ligger en ansökan hos Solna stad om att markbereda och sätta upp nya avfallsbehållare till höger utanför nuvarande soprum. Behållarna tar emot mat- respektive restavfall. Nuvarande soprum upphör att ta emot avfall.

Det har varit svårt att hitta en plats som uppfyller alla krav från staden och stadens sopföretag. Processen har pågått i över ett år. Vi hoppas nu att Solna stad snart är klara med sin sista granskning och att föreningens entreprenör, Irec, hinner få behållarna på plats innan lagen träder i kraft. Mer information om hur sopsorteringen ska gå till kommer senare.

NY BREDBANDSLEVERANTÖR

Vårt avtal med nuvarande bredbandsleverantör kommer att upphöra från och med 2025-06-09. Därefter tar den nya leverantören över, och bredband kommer att ingå i avgiften där uttag finns installerade. Undvik att teckna långa avtal som sträcker sig längre än detta datum. Hyresgäster kommer erbjudas att teckna egna avtal för att få tillgång till vår gruppanslutning till ett förmånligt pris.

RELININGSPROJEKTET

De flesta lägenheter ska nu vara avslutade och det pågår en del justeringar inför slutbesiktningarna. De ska även göra klart de stammar som leder ut till kommunens ansvar och det är de enda jobb som kvarstår. Därefter är hela projektet avslutat. Det finns en del boende som har passat på att byta handfat, toalettstol med mera, dessa kostnader kommer att faktureras de det berör direkt och dessa är på väg ut nu.

SKADOR OCH STÖRNINGAR I SAMBAND MED TUNNELBANEBYGGET

Om sprickor eller andra typer av skador har uppstått i din lägenhet i samband med bygget av tunnelbanans nya linje till Arenastaden behöver du så snabbt som möjligt anmäla detta till Region Stockholm. De kommer därefter göra en undersökning för att utreda om det är på grund av tunnelbanebygget som skadorna uppstått. Om så är fallet är det Region Stockholm som kommer att hantera skadorna. Eventuella störande ljud ska även dessa anmälas direkt till Region Stockholm. Läs mer och gör din anmälan på nyatunnelbanan.se/kontakt.

FÖRBJUDET ATT SKICKA OBEMANNADE FÖREMÅL I HISSEN

För att undvika avbrott, vänligen undvik att skicka föremål i hissen utan att själv åka med. Föremål som välter kan orsaka stopp i hissen, och kan leda till betalningsskyldighet för serviceutryckning vilket kan bli kostsamt för dig.

BYGGAVFALL

Byggavfall får ej förvaras i gemensamma utrymmen. På gården tillåts byggsäckar i 3 max dygn. Märk säckarna med datum, namn, och lägenhetsnummer. Överskrids tiden, avlägsnas de av föreningens entreprenör, och kostnaden debiteras den ansvariga medlemmen. Informera din entreprenör om reglerna. Tack för samarbete och för att du håller vårt utrymme fritt från hinder.

RÖKNING PÅ BALKONGEN

Rök sprider sig lätt till grannar och kan vara störande. Tack för att du visar hänsyn till dina grannar genom att i största möjliga mån undvika rökning på balkongen eller på platser där du kan misstänka att röken går in i öppna fönster.

RESTAURANG EGON: EXKLUSIV RABATT FÖR MEDLEMMAR

Du som medlem i BRF Kyrkbacken får nu 15% rabatt på mat på restaurang EGON Mall of Scandinavia. Uppge "BRF Kyrkbacken" vid besök. (Erbjudandet gäller ej dryck, barnmeny, dagens lunch och pizzabuffé). Se ännu fler erbjudanden och läs om hur du tar del av erbjudandena under [rubriken För boende på vår hemsida](#). Logga in med lösenord **KB1234**.

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.

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, brfkyrkbacken.se/driftia.

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 på brfkyrkbacken.se/felanmalan.

FACEBOOKGRUPP

Du är väl med i föreningens Facebookgrupp? Här kan du diskutera och dela information med dina grannar på Kyrkbacken (dock är detta **ej en kontaktväg för att nå styrelsen** eller göra felanmälningar). Du hittar gruppen på brfkyrkbacken.se/facebook.

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, eller 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, varannan tisdag (jämna veckonummer) mellan 17:15 och 18:15.

NEWSLETTER

NO. 24 – NOVEMBER 2023

DEAR NEIGHBOURS AT KYRKBACKEN,

We hope you've had a peaceful summer and fall since the last newsletter. Now, Christmas is just around the corner, and the tree lights in our courtyards have been lit, creating a festive atmosphere. As we approach the advent season, we want to emphasize the importance of fire safety. Please take a moment to read more below in the newsletter about how we can together create a safe environment during this special time.

Below, we provide information about some news, updates, and things we want to remind you of.

Your continued engagement is the foundation of our community, and we appreciate that we work together to make BRF Kyrkbacken a safe and pleasant place for all of us. 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

ADVENT: FIRE SAFETY TIPS FOR A SAFE CELEBRATION

During the month of December, the majority of home fires occur in Swedish households. Here are some tips for increased safety:

- Extinguish candles every time you leave the room.
- Do not decorate candle holders with moss, cotton, or any material that can catch fire.
- Avoid placing candles where children or pets can reach them.
- Turn off the electric advent candlestick and Christmas tree lights using the switch or by unplugging them.
- Have firefighting equipment ready in case of an emergency.
- Ensure that the smoke alarm is functioning, and replace the battery regularly. Receive a free SMS reminder when it's time to test the smoke alarm from [skyddadigmotbrand.se](https://www.skyddadigmotbrand.se) (in Swedish).

Thank you for taking note of this information and contributing to a safe and pleasant living environment.

INSURANCE CHANGE: COLLECTIVE CONDOMINIUM SUPPLEMENT

Starting from November 1, 2023, the association has added a collective condominium supplement to the association's insurance. This gives you the option to terminate your individual supplement and reduce your insurance cost. Note that you must still have your own home insurance, and the change only applies to the previously individually subscribed condominium supplement. The new insurance terms [can be read here](#) (in Swedish).

BRF KYRKBACKEN I SOLNA

Kyrkbacken 14 NB, 169 62 Solna
[brfkyrkbacken.se](https://www.brfkyrkbacken.se)

FEE ADJUSTMENTS

As previously informed, we have implemented a necessary fee adjustment of 10% starting from October this year due to significant interest rate increases affecting our finances. This is the first adjustment in two years, emphasizing our responsible financial management.

We understand that these changes may impact housing costs, and we appreciate your understanding. To maintain transparency, we are now evaluating the need for further fee adjustments starting from the new year, with the goal of reducing fees when interest rates stabilize. We will keep you informed of any changes that may affect the association's finances.

NEW PROCEDURES FOR WASTE SORTING ON THE WAY

From January 1, 2024, [new regulations for waste management will take effect](#). This means that as property owners, we must take greater responsibility for our own waste management. Since this summer, an application has been submitted to the Solna municipality to prepare the ground and set up new waste containers to the right outside the current garbage room. The containers will handle food and residual waste. The current garbage room will cease to accept waste.

It has been challenging to find a location that meets all the city and the waste company's requirements. The process has been ongoing for over a year. We hope that Solna municipality will soon complete its final review, and the association's contractor, Irec, will have the containers in place before the law comes into effect. More information on how waste sorting will be implemented will be provided later.

NEW BROADBAND PROVIDER

Our agreement with the current broadband provider will terminate as of 2025-06-09. After that, the new provider will take over, and broadband will be included in the fee where outlets are installed. Avoid entering long-term contracts that extend beyond this date. Tenants will be offered to sign their own agreements to access our group connection at a favorable price.

RELINING PROJECT

Most apartments should now be completed, and some adjustments are ongoing ahead of the final inspections. They are also completing the pipes leading to the municipality's responsibility, and these are the only remaining tasks. After this, the entire project will be concluded. There are some residents who have taken the opportunity to change sinks, toilets, and more. These costs will be invoiced directly to those affected, and these invoices are currently being sent out.

DAMAGES AND DISTURBANCES RELATED TO THE SUBWAY CONSTRUCTION

If cracks or other types of damages have occurred in your apartment in connection with the construction of the subway's new line to Arenastaden, please report this as soon as possible to Region Stockholm. They will then conduct an investigation to determine if the damages are due to the subway construction. If so, Region Stockholm will handle the damages. Any disruptive noises should also be reported directly to Region Stockholm. Read more and submit your report at nyatunnelbanan.se/kontakt.

PROHIBITED TO SEND UNATTENDED ITEMS IN THE ELEVATOR

To avoid disruptions, please refrain from sending items in the elevator without accompanying them. Objects that tip over can cause elevator stoppages, leading to a potential charge for a service call, which can be costly for you.

CONSTRUCTION WASTE

Construction waste must not be stored in common areas. Building bags on the courtyard are allowed for a maximum of 3 days. Mark the bags with the date, name, and apartment number. If the time limit is exceeded, they will be removed by the association's contractor, and the cost will be charged to the responsible member. Inform your contractor about the rules. Thank you for your cooperation and for keeping our space free from obstacles.

SMOKING ON THE BALCONY

Smoke easily spreads to neighbors and can be disruptive. Thank you for showing consideration to your neighbors by avoiding smoking on the balcony or in places where you suspect the smoke may enter open windows.

RESTAURANT EGON: EXCLUSIVE DISCOUNT FOR MEMBERS

As a member of BRF Kyrkbacken, you now get a 15% discount on food at Restaurant EGON Mall of Scandinavia. Mention "BRF Kyrkbacken" during your visit. (The offer does not apply to drinks, children's menu, daily lunch, and pizza buffet). See more offers and learn how to take advantage of them under the heading "For Residents" on our website. Log in with the password **KB1234**.

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.

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, brfkyrkbacken.se/driftia.

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.

You can find all information on what and how to report faults at brfkyrkbacken.se/felanmalan.

FACEBOOK

Are you a member of the association's Facebook group? Here, you can discuss and share information with your neighbors in Kyrkbacken (however, **this is not a way to contact the board** or make error reports). Join at bit.ly/kyrkbacken.

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 other Tuesday (even week numbers) between 5:15 pm and 6:15 pm.