

Nyhetsbrev - Oktober 2026

Det var några år sedan vi hade ett Nyhetsbrev i vår BRF. Vi tänkte att vi provar och ser om ni tycker att det är en bra idé! Nyhetsbrevet kommer både att delas ut och mailas ut.

Hör gärna av er via mail till info@dammennybohov.se på övrigt vad ni tycker om Nyhetsbrevet och/eller om ni har någon annan bra idé som skulle kunna öka trivseln hos oss i BRF Dammen Nybohov.

Vi ber er dock att titta på Digitaltavlor/Hemsidan frekvent i och med att vi skriver saker där som är viktiga för oss boende.

Att bo i bostadsrätt – vi äger och skapar vårt boende tillsammans!

I en bostadsrättsförening är det vi medlemmar som tillsammans äger och vårdar våra fastigheter och innergårdar. Det är den stora skillnaden mot att bo i hyresrätt – det finns ingen extern fastighetsägare som sköter allt åt oss, utan det är vi själva som är föreningen. Det ger oss stor frihet att påverka vårt boende, men det innebär också att vi har ett gemensamt ansvar. För att alla ska trivas och för att vår förening ska må bra förväntas det att vi:

- Tar hand om våra gemensamma ytor: Håller ordning i trapphus, tvättstuga, soprum och på gården.
- Visar hänsyn: Bryr oss om våra grannar och följer våra gemensamma trivselregler.
- Engagerar oss: Deltar på städdagar och årsstämmor – det är där vi tillsammans bestämmer över vårt hem och vår ekonomi.

När vi alla hjälps åt och drar vårt strå till stacken skapar vi inte bara ett tryggt och fint boende, utan också en riktigt härlig gemenskap.

Hissar

Vi har nu äntligen fått igång de nya hissarna! Det har varit ett mycket ansträngande arbete för några av oss i styrelsen och har åsamkat mycket frustration bland oss medlemmar.

Men nu är det äntligen över! Det återstår lite efterarbete och vi får räkna med en period av "barnsjukdomar" gällande den lilla hissen.

Tänk på att skydda hissarna när ni skall frakta saker i den exempelvis vid flytt!

OVK - Obligatorisk Ventilationskontroll

Arbetet med vår ventilationskontroll går framåt och vi har redan genomfört flera viktiga förbättringar för att säkerställa ett bra inomhusklimat i hela fastigheten.

Detta har vi gjort så här långt:

- Alla ventilationsventiler i badrummen har bytts ut
- Tryckstyrningen på huvudfläkten är installerad
- Kapaciteten på huvudfläktarna har ökats
- De allra flesta lägenheter är nu helt godkända!

Vad som återstår att göra:

- Åtgärder i lägenheter: I 3 lägenheter behöver felaktiga fläktar bytas ut, och i 4 lägenheter återstår besök då personalen inte haft möjlighet att komma in ännu. Gäller detta din lägenhet kommer du att bli kontaktad för tidsbokning.
- Kanaler och fläktrum: Vi kommer att tätat dörrarna till fläktrummen samt filma huvudkanalerna för att undersöka deras skick.
- Tilluft: Vi planerar även en översyn av tilluften i lägenheterna för att optimera luftflödet ytterligare. Detta kommer dock inte ske i närtid.

Stort tack till alla er som har samarbetat och släppt in OVK-personalen under arbetets gång!

Vi vill påminna er som inte har bytt filter i ventilationen ovanför era fönster. Gör det så kommer ni att få en än bättre ventilation. Ni kan köpa lister av oss i Styrelserummet, höger sidan av 31:an, den 29/10 kl.18-19, under Glöggräffen i december och under Vårstädningen i Maj.

Tillsammans ser vi till att vi får en så bra och frisk luft som möjligt i våra hem.

Belysning - mer belysning på gården vid hus 29 – för ökad trygghet

Vi har nu påbörjat ett arbete med att utöka belysningen i trädgården utanför hus 29. Belysning av gångvägen: Kablar grävs ner och nya ljusstolpar monteras för att lysa upp sträckan ordentligt. Belysningen blir tidsstyrd och kommer automatiskt att följa solens upp- och nedgång.

Vi hoppas att detta ska göra att gården känns betydligt tryggare och trevligare för alla att vistas på. Det ska bli väldigt spännande att se det färdiga resultatet

Radonmätning - start den 2026-10-30 kl. 08:30-12:30

En radonmätning kommer att genomföras i fastigheten med start den 2026-10-30 kl. 08:30-12:30. Mätningen kommer att ske under 3 månader.

Syftet är att kontrollera radonhalten i inomhusluften och få ett representativt underlag för byggnaden.

Mätningen kommer att omfatta minst 20 % av lägenheterna i huset. Det innebär att alla lägenheter inte behöver mätas. De lägenheter som ska ingå väljs ut för att mätningen ska ge ett så representativt resultat som möjligt. Det är obligatoriskt att tacka ja om man blir vald!

Facebooksidan – dags att gå med

Ni har väl sett att vi har en Facebook grupp? Inte, då är det dags att gå med!

Vår grupp heter BRF Dammen Nybohov. En grupp där vi som medlemmar kan fråga och informera varandra, ta hjälp av varandra och hitta på saker med varandra. Varför inte en boulevkväll, bridgekväll, bokklubb, grillkväll, gå ut och gå, åka och handla tillsammans, ge tips och få råd. Möjligheterna är oändliga! Det enda som krävs är god ton och inget gnäll! Trevnad och trivsel vill vi ha! Uppge namn och lägenhetsnummer när ni går med!

<https://www.facebook.com/share/g/1EUzevshug/?mibextid=wwXlfr> Välkomna!

Rökning - tänk på dina grannar – rök gärna utomhus!

Vi vill be alla att visa hänsyn och undvika rökning inomhus och i anslutning till gemensamma utrymmen. Tobaksrök sprider sig lätt vidare till grannar och kan skapa stort obehag, särskilt för alla barnfamiljer i huset.

Tack för att du hjälper oss att hålla en frisk och trivsamt miljö för alla!

Samlingslokalen - Vad vill du göra i vår samlingslokal?

Vi vill gärna att vår samlingslokal blir en plats för fler möten och roliga aktiviteter. Har du en idé? Kanske en spelkväll, bokcirkel, fika eller något helt annat?

Du som ordnar en aktivitet som är öppen för föreningens medlemmar får använda lokalen gratis.

Hör gärna av dig till styrelsen med ditt förslag – stort som smått är välkommet!

Gästlägenheten - Hjälp oss att hålla gästlägenheten trivsamt

Efter din vistelse ansvarar du för att städa gästlägenheten och lämna den ren och välkomnande. Då kan nästa gäst känna sig hemma direkt och slipper börja sin vistelse med att städa.

Tack för att du visar omtanke om våra gemensamma utrymmen och nästa gäst!

Avgiftshöjning

På grund av de kraftigt ökade kostnaderna för fjärrvärme, el, VS och avfall har Styrelsen beslutat att göra en avgiftshöjning från och med 1 februari 2027. Avgiftshöjningen blir 9%. För den som önskar se hur utvecklingen kring dessa poster har utvecklats under de senaste åren kan vi rekommendera er att ta del av Nils Holgersson gruppens rapporter vilka ni enkelt finner på deras hemsida nilsholgersson.nu/rapporter.

Ny ekonomisk förvaltare

Bland annat för att göra en kostnadsbesparing kommer vi att byta ekonomisk förvaltare till SBC och deras portal från och med 1 Januari 2027. Detta innebär dessutom en förbättrad ekonomisk uppföljningen, effektivare administration och transparens samt för att alla medlemmar kommer att finna information gällande sin bostad i SBC:s portal.

Det kommer att skickas ut separat information kring vad detta innebär inför den första aviseringen, vilket kommer att ske i december.

Vårt att nämna är att den första avin, som kommer i december för januari månads avgift, kommer ni behöva betala den manuellt, efter det kan ni registrera er för autogiro, e-faktura alternativt pappersfaktura (just nu 69: - per avi i aviavgift för pappersfaktura). Den kostnaden behöver ni naturligtvis inte betala i december.

Vi ser mycket fram emot de förbättringar detta byte kommer att ge oss alla i föreningen.

Brand - Säkra myset i vinter!

Nu när vi går mot mörkare tider och tänder fler levande ljus vill vi påminna alla om att alltid släcka ljusen när du lämnar rummet. En god regel är att göra det till en vana att se över alla ljus innan du går hemifrån eller lägger dig.

Vi rekommenderar också starkt att alla hushåll har fungerande brandvarnare, brandsläckare och brandfilt nära till hands om olyckan skulle vara framme. Ta gärna en minut till att testa din brandvarnare redan idag!

Med vänlig hälsning
Styrelsen