

SÖRGÅRDSNYTT 12/10 2026

FELANMÄLNINGAR: MEJLA TILL STYRELSEN@BRFSORGARDEN.NU

AKUT TEKNISKT FEL: **JONSSONS JOUR** 08-551 512 55

NYHETER

■ AVSTÄNGNING AV VATTEN - TORSDAG 15 OKTOBER

Styrelsen behöver stänga av vattnet i hela området torsdagen den 15 oktober kl. 08.30–13.00, då en varmvattenventil på Elsa Beskows stig eventuellt behöver bytas ut. Vi ber er att planera för vattenavstängningen och att informera samtliga i hushållet om detta. Tack för er förståelse!

■ STYRELSE

Styrelsen som valdes vid ordinarie föreningsstämma den 27 maj 2026 fortsätter sitt uppdrag. Uppgifter finns på hemsidan.

- Ordförande: Basim Barelias, Alice Tegners Stig 45
- Vice ordförande: Rimon Sabah Markos Yohanna, Elsa Beskows Stig 22
- Sekreterare: Rafy Youssef, Elsa Beskows Stig 23
- Vice värd: Bassam Aho, Alice Tegners Stig 4
- Ledamot: Abdulla Faisal Ibrahim Abdulla, Alice Tegners Stig 2
- Ledamot: Josef Aho, Alice Tegners Stig 35

■ VENTILATIONEN

Styrelsen har nu gått igenom samtliga bostadsrätter. I samband med detta har ventilationskanalerna rengjorts och FTX-aggregaten (värmeväxlarna) kontrollerats. De aggregat som haft trasiga motorer eller varit i behov av utbyte har åtgärdats genom motorbyte eller byte av hela FTX-aggregatet. Vi tackar alla boende för samarbetet och för att ni har gjort det möjligt att genomföra arbetet.

■ PARTIELLT FRIKÖP

Styrelsen har undertecknade köpekontrakt och överlåtelseavtal med 12 bostadsrättshavare som kommer att friköpa sina bostäder den 12 november 2026. I samband med det kommande friköpet har intresset från både mäklare och potentiella

köpare ökat för de bostäder som är till salu i föreningen. Vi vill därför förtydliga att bostäderna fram till dess att friköpet genomförs ska förmedlas och marknadsföras som bostadsrätter. Det är viktigt att informationen i annonser och vid försäljning är korrekt och inte ger intrycket att bostäderna redan är friköpta.

■ FÖRHYRDA PARKERINGS- OCH FÖRRÅDSAVTAL

Styrelsen kommer under de kommande veckorna att upprätta nya avtal med samtliga som hyr parkeringsplatser och/eller förråd. Månadshyran är oförändrad och ligger kvar på 250 kr per månad. Debiteringen för parkeringsplats och/eller förråd kommer att ske i december och då även omfatta retroaktiv hyra för den aktuella perioden.

■ TILLSYNSÄRENDEN

Styrelsen har fått in flera tillsynsärenden från Södertälje kommun, daterade juni 2025. Berörda bostadsrättshavare har informerats av styrelsen, och Södertälje kommun har även varit på plats för att se över de aktuella ärendena. Styrelsen har fått kännedom om att det finns flera tillsynsärenden från ungefär samma tidsperiod som ännu inte har behandlats av kommunen. Vi vill därför påminna alla bostadsrättshavare om att det är deras eget ansvar att ta reda på vilka regler och lagkrav som gäller innan de påbörjar byggnationer eller gör ändringar i sina bostäder. Vid osäkerhet bör ni alltid kontrollera vad som gäller med berörda myndigheter innan arbetet påbörjas. Observera även att åtgärder som kräver styrelsens tillstånd ska ansökas om i förväg. Ansökan ska skickas in till styrelsen med korrekta och fullständiga uppgifter samt nödvändiga handlingar, så att styrelsen kan bedöma åtgärden innan arbetet påbörjas. Att skicka in en ansökan till styrelsen ersätter inte eventuella krav på bygglov, anmälan eller andra tillstånd från kommunen.

■ BYTE AV TÄTNINGSLIST I YTTERDÖRR

För er som behöver byta tätningslist i ytterdörren finns nu ett prisförslag enligt följande: Material: DALOC tätningslist för dörrkarm, 6 meter (avser en dörr). Montering: Montagekostnad ingår. Pris: 1 660 kr inklusive moms per dörr. Vid intresse eller frågor, vänligen kontakta Sandra Dyjée sandra.dyjee@sakerhetscenter.eu på Mälardalens Säkerhetscenter AB. Observera att kostnaden för byte av tätningslist bekostas av respektive bostadsrättshavare och inte av föreningen. Styrelsen har även fått information om att själva tätningslisten kan köpas separat hos Mälardalens Säkerhetscenter för under 200 kr. Det innebär att den som vill kan köpa tätningslisten separat och själv ordna med monteringen, i stället för att beställa både material och montering via den erbjudna tjänsten.

■ AVGIFTSJUSTERING

Telge Nät har beslutat att höja priset på fjärrvärme med 8,5 procent för bostadsrätter från och med den 1 januari 2027.

Utöver den aviserade prishöjningen behöver styrelsen även ta hänsyn till utvecklingen av ränteläget, eftersom förändrade styrräntor kan påverka föreningens lånekostnader och därmed den totala ekonomin. Mot bakgrund av dessa och andra kostnadsförändringar behöver styrelsen se över föreningens ekonomi och bedöma hur kostnadsökningarna påverkar föreningen. Beroende på den ekonomiska utvecklingen kan det bli aktuellt att justera månadsavgifterna. Styrelsen följer utvecklingen och återkommer med mer information när en samlad bedömning har gjorts.

■ **ORDNINGSREGLER - VISA HÄNSYN TILL VARANDRA**

Styrelsen vill påminna alla boende om vikten av att följa föreningens ordningsregler och visa hänsyn till sina grannar. Detta gäller både barn och vuxna. Under sommaren har styrelsen fått synpunkter från flera medlemmar om återkommande höga skrik och ljud samt bollar som flyger in på andra boendes tomter och träffar fönster. Vi vill därför uppmana alla föräldrar att prata med sina barn om att visa hänsyn till omgivningen och vara försiktiga när de leker, så att andra boende inte störs och att egendom inte riskerar att skadas. Vi bor tillsammans i en förening och har alla ett gemensamt ansvar för att skapa en trivsam boendemiljö. Genom att respektera varandra och följa föreningens ordningsregler kan vi bidra till att alla känner sig trygga och trivs i sitt hem. Tack för att ni visar hänsyn och hjälper till att skapa en trevlig miljö för alla boende!

■ **KONTAKTUPPGIFTER**

Här kommer kontaktuppgifter och instruktioner för vanliga frågor. Vänligen och läs alltid på hemsidan <https://brfsorgarden.nu> för information i framtiden. Behöver du mäklarbild eller andra ekonomiska uppgifter? Problem med internet, telefon eller kabel-tv? Har du fått kontrollavgift (dvs. felparkeringsavgift) som du vill överklaga? Då ska ni alltid prata med följande leverantörer:

- Ekonomiska förvaltning (Nabo): 010-288 00 27
- Kabel-tv, Telefoni och Bredband (Telenor): 020-22 22 22
- Parkeringsövervakning (Parkit): 0771-96 90 06
- Nycklar (Certego): 08-550 304 60

AKUT tekniskt fel:

- Jonssons fastighetsjour: 08-551 512 55
- Vice värd: Bassam Aho (Alice Tegnens Stig 4)

Vill du ha svar på annat är du välkommen att ta kontakt med **Basim Barelias, 07 93 44 93 22.**