



BETSLET *nytt* Nr 3. 2025

Närsortering

Krav på närsortering för bostadsrättsföreningar innebär att vi senast den 1 januari 2027 måste ha en lösning för insamling av förpackningar av plast, papper, metall, glas och matavfall. Glas och matavfall har vi redan. Restavfall kommer finnas kvar men med färre kärl i och med sorteringen.

För oss innebär det framför allt att vi måste skapa utrymme för de nya kärlen. Vi har nyligen haft möte med kommunen för att hitta lösningar för placering av dem. Förhoppningen är att våra kostnader för hämtning inte ska öka då hämtning av förpackningar är billigare än restavfall och vi hoppas att kommunen kan erbjuda avgiftsreduceringar för oss när vi inför sorteringen. Däremot kan föreningen drabbas av kostnader för eventuella ombyggnationer för att göra plats för alla kärl som ska placeras på samma ställe.

Kommunens återvinningsstationer kommer att finnas kvar som tidigare. På dessa kommer man kunna fortsätta att lämna föremål som exempelvis större kartonger som inte ska läggas i föreningens kärl för pappersförpackningar.

Vi återkommer på det nya året när vi vet mer.



Moms på p-plats och garage - uppskjuten

Den tidigare planerade momsbeläggningen av garage- och parkeringsplatser, som skulle införas den 1 januari 2026, har skjutits upp. Skatteverket bedömer att förändringen tidigast kan träda i kraft under hösten 2026. Därmed kvarstår nuvarande avgiftsnivåer tills vidare.

OVK

Då var det dags igen att göra OVK i vår förening. OVK står för **Obligatorisk Ventilationskontroll**. Det är en lagstadgad besiktning av ventilationssystemet i byggnader, inklusive bostadsrättsföreningar (BRF), för att säkerställa att ventilationen fungerar som den ska och uppfyller gällande krav på inomhusmiljö och hälsa.

Man gör OVK i en BRF för att:

- **Säkerställa god luftkvalitet** för de boende.
- **Förebygga fukt- och mögelproblem** som kan uppstå vid bristfällig ventilation.
- **Följa lagkrav** och undvika sanktioner.

Preliminärt kommer det att ske i slutet av januari. Det innebär att du kommer att behöva ge tillgång till din lgh för att inspektionen ska kunna utföras. Vi återkommer med mer information.



BETSLET *nytt* Nr 3. 2025

Status pågående projekt

Vatteninträngning i källaren på Hammarbacken 14

Efter en noggrann utredning av orsaken till vatteninträngningen och en genomgång av dagvattensystemet har vi konstaterat att de gamla cementrören utanför HB14 behöver grävas upp och bytas ut. Arbetet är beställt och vi väntar nu besked från leverantören om när det kan påbörjas.

Effektivisering av föreningens gemensamma el-abonnemang

För att minska föreningens gemensamma elkostnader har vi beställt omdragning av vissa matarkablar. Detta gör att vi kan ta bort ett helt abonnemang av totalt fyra, samt lastbalansera våra abonnemang och därigenom sänka kostnaderna genom lägre effekttoppar.

Timbaserad debitering för laddstolparna

Elpriserna varierar kraftigt under dygnet och från den 1 december har vi infört timdebitering för elen vid laddstolparna på Sadelvägen och i våra garage. Det innebär att du betalar det faktiska elpriset vid den tidpunkt du laddar bilen.

Vi rekommenderar att du ställer in bilens eller laddarens schema så att laddning huvudsakligen sker under de billigaste timmarna: 10.00–14.00 samt 23.00–05.00.

Gemensamt elabonnemang

Som vi tidigare informerat om arbetar vi vidare med förslaget att ersätta de individuella elabonnemangen med ett gemensamt abonnemang för hela föreningen. Detta skulle innebära en årlig besparing på cirka 2 000 kr per lägenhet.

För att kunna gå vidare krävs ett majoritetsbeslut på föreningsstämman i vår. Vi återkommer med mer information inför ordinarie stämma i maj.

Fortsättning på ommålning av fönster och balkonger

Under sommaren 2025 genomförde vi ommålning av fönster och balkonger på halva föreningens fastigheter (HB 11–15).

Nästa sommar, 2026, fortsätter arbetet med resterande hus (HB 14–22) så att hela området får ett enhetligt och uppfärskat utseende.

I samband med detta kommer även garageportar och karmar att renoveras och målas. Den flaggande insidan av valvet kommer också att åtgärdas.

Inför nästa etapp vill vi redan nu informera om att målarna kommer att behöva tillgång till samtliga berörda lägenheter enligt ett senare utskickat schema. Eftersom arbetet sker under sommaren – då många är bortresta – är det viktigt att vi hjälps åt att ordna tillträde och hålla kontakt med projektledaren för målningsentreprenaden.

Vi återkommer med detaljerad tidsplan och kontaktuppgifter när projektet närmar sig.





BETSLET *nytt* Nr 3. 2025

Snöröjning

I år har det varit men mycket mild vinter, ännu så länge, men vi kan troligen vänta oss en snörikare period framöver. Det är viktigt att ni som har garage ställer in era bilar i garagen vid snöfall så att snöröjningen kommer fram.

Container beställd

Den sedvanliga julcontainern är beställd till vändplanen på Hammarbacken. Den kommer att vara uppställd under perioden 5/1–12/1 så att vi kan slänga våra julgranar.

Det som inte får slängas i containern

- **Farligt avfall** (t.ex. kemikalier, färgrester, batterier)
- **Elektronik** (elavfall, kablar, lysrör, ljuskällor)
- **Flytande avfall** (olja, färg, kemikalierester)
- **Matavfall och hushållsavfall**
- **Bildäck**
- **Skrymmande byggavfall** (stora byggmaterial, större plastemballage).

**God Jul och Gott Nytt år
önskar**

Styrelsen på Hammarbacken





BETSLET *nytt* Nr 3. 2025

