

September 2025



Nya grannar och höstens städdag

De senaste månaderna har huset fått många nya boende. **Varmt välkomna till föreningen!**

Ett perfekt tillfälle att träffa grannar är **höstens städdag lördag 18 oktober kl 10-14**. Ta chansen när vi städar och fixar tillsammans ute och inne. Vi avslutar som vanligt med korvgrillning. Välkommen även du som bara kan vara med en liten stund, eller inte har möjlighet att jobba fysiskt.

Cykelförråden på framsidan

På städdagen ska vi göra rent i cykelförråden på framsidan av huset. Det är ett bra tillfälle att tänka efter om din cykel ska stå där eller kan flyttas ned till cykelförråden i källaren.

Föreningens ekonomi och avgifter

Ränteläget har förbättrats under året, vilket har en positiv effekt på föreningens ekonomi. Vi kommer under hösten att göra en grundlig **genomgång av underhållsplanen** för fastigheten. När det arbetet är klart kan vi bedöma om det finns möjlighet att **justera avgifterna nedåt**.

IMD – Gemensam el

På årsmötet beslutades att föreningen ska införa **IMD för el**. Det innebär att föreningen tecknar ett gemensamt elabonnemang och att varje lägenhet får sin egen mätare. Detta ger **lägre elkostnader för de boende**.

Vi avvaktar just nu förtydliganden kring ett EU-direktiv som kan påverka kravställningen för systemet vi upphandlar. Målet är att systemet ska vara på plats **under senare delen av våren 2026**.

Praktisk information

Hissarna – grus i skåror kan orsaka problem

Vi har haft återkommande problem med hissarna. Styrelsen har kontakt med hissleverantören, men ibland kan problemet lösas snabbt genom att kontrollera om **grus fastnat i skåror** för hissdörrarna. Om du ser grus – borsta eller dammsug gärna bort det.

Internetproblem? Första steget är Tele2

Vi har "gratis" bredband via gruppavtal med Tele2. Om du upplever problem med internet:

1. Kontakta Tele2:s kundtjänst först (logga in på <https://www.tele2.se/bredband/bredband-fiber-gruppavtal>). I flera fall har problemet lösts genom att Tele2 uppdaterat programvaran i routern på distans.

2. Om problemet bara finns i vissa rum beror det oftast på **svag WiFi-signal**. Då kan du själv förbättra täckningen genom att:

- Köpa en **starkare router**
- Installera en **WiFi-extender**
- Bygga ett **mesh-nätverk**

Behöver du hjälp med felsökning eller tips på produkter kan du ställa en fråga i husets WhatsAppgrupp (se nedan) där många är villiga att hjälpa till, alternativt mejla till styrelsen.

Avgift för pappersfakturor från Delagott

Vår ekonomiska förvaltare Delagott tar ut en avgift för pappersfakturor. Tidigare har föreningen stått för denna kostnad, men framöver kommer **de boende som använder pappersfakturor själva att betala avgiften**. Vill du slippa avgiften kan du enkelt byta till **e-faktura eller autogiro**. Delagott har skickat information till dem som berörs.

Tvättstugan – vi ser över bokningsregler

Vi har fått förslag på förändringar i tvättstugan, framför allt för att underlätta för större hushåll som behöver mer tid för att torka sin tvätt. Några förslag för att kunna utnyttja tvättstugan bättre är att:

- Öka bokningstiden från **3 timmar till 4 timmar**.
- Tillåta att **boka timmar på olika dagar**.
- Installera ett **extra energieffektivt torkskåp**.

Har du synpunkter eller idéer? **Kontakta gärna styrelsen!**

Brandsäkerhet – var försiktig på balkongen

I somras inträffade en otäck incident då en blomlåda i kokosfiber som satt innanför räcket på en balkong började brinna. Orsaken är okänd, men med anledning av händelsen uppmanar vi till **att vara försiktig vid rökning** på balkongen.

Självklart får ingenting slängas ut från balkonger, varken fimpar eller något annat. Tänk också på att visa hänsyn om rökning på din balkong stör grannar.

Kontakt och information

Gå gärna med i **WhatsApp-gruppen "Nybodagrannar"**! Här kan boende enkelt kommunicera med varandra om till exempel hissproblem eller strömavbrott, lån/byten/bortskänkning av prylar samt allmänna tips och information.

Viktig styrelseinformation publiceras på hemsidan, sätts upp i portarna eller lämnas i brevlådorna, men kan samtidigt läggas in i WhatsApp-gruppen.

Styrelsen består sedan årsmötet i maj av: Daniel Abrahamberg, Saghi Akhavan, Michael Abdi, Albert Bruhner, Amanda Gabrielsson, Björn Hedin, Robert Lager, Anna Orring, Thomas Ringqvist och Gotte Ringqvist (ordförande).

✉ Styrelsen: **styrelsen@brfnyboda1.se**

💰 Ekonomiska frågor: Delagott

💬 Whatsappgrupp för boende:



September 2025



brf
Nyboda 1

New Neighbors and Autumn Cleaning Day

Over the past few months, several new residents have moved into our building. **A warm welcome to you all!**

A perfect opportunity to meet your neighbors is the **Autumn Cleaning Day on Saturday, October 18, from 10:00 to 14:00**. Join us as we clean and fix things both outdoors and indoors. As usual, we'll finish with a hot dog barbecue. You're welcome to join even if you can only participate for a short while, or if you're unable to help with physical tasks but want to be part of the event.

Bicycle Storage – Front Area

On Cleaning Day, we'll also clean the bicycle storage areas at the front of the building. This is a good time to consider whether your bike should stay there or be moved down to the basement bicycle storage.

Association Finances and Fees

Interest rates have improved during the year, which has had a positive effect on the association's finances. This fall, we will do a thorough review

of the property's maintenance plan. Once that work is complete, we can assess whether it might be possible to lower the monthly fees.

IMD – Shared Electricity

At the annual meeting, it was decided that the association will introduce IMD (Individual Metering and Debiting) for electricity. This means the association will sign a single shared electricity contract, while each apartment will have its own meter. This will result in lower electricity costs for residents.

We are currently waiting for clarifications regarding an EU directive that may affect requirements for the system we purchase. The goal is to have the system up and running by late spring 2026.

Practical Information

Elevators – Gravel in the Grooves Can Cause Problems

We've had recurring issues with the elevators. The board is in contact with the elevator company, but sometimes the problem can be fixed quickly by checking if gravel has gotten stuck in the door grooves. If you see gravel, please sweep or vacuum it away.

Internet Issues? Contact Tele2 First

We have "free" broadband through a group agreement with Tele2. If you experience internet problems:

1. **Contact Tele2's customer service first**
(log in at <https://www.tele2.se/bredband/bredband-fiber-gruppavtal>). In

many cases, problems have been solved by Tele2 remotely updating the router's software.

2. **If the issue only occurs in certain rooms**, it's usually due to a weak WiFi signal. You can improve coverage by:
 - Buying a more powerful router
 - Installing a WiFi extender
 - Setting up a mesh network

Need help troubleshooting or choosing products? Ask in the house's **WhatsApp group** (see below) where many residents are happy to assist, or email the board.

Paper Invoice Fee from Delagott

Our financial administrator Delagott charges a fee for paper invoices. Previously, the association covered this cost, but going forward, residents who receive paper invoices will pay the fee themselves. To avoid the fee, you can easily switch to e-invoice or direct debit (autogiro). Delagott has sent information to those affected.

Laundry Room – Booking Rules Under Review

We've received suggestions for changes to make the laundry room work better, especially for larger households that need more drying time. Some ideas being considered include:

- Increasing the booking slot length from 3 to 4 hours
- Allowing bookings on different days
- Installing an additional energy-efficient drying cabinet

Do you have feedback or ideas? Please contact the board!

Fire Safety – Be Careful on Balconies

This summer, there was a serious incident where a coconut-fiber flower box mounted inside a balcony railing caught fire. The cause is unknown, but due to this event, we urge everyone to be cautious when smoking on balconies. Nothing may be thrown from balconies, including cigarette butts or anything else. Also, please be considerate if smoking on your balcony bothers your neighbors.

Contact and Information

Join the **WhatsApp group “Nybodagrannar”**! Here, residents can easily communicate about things like elevator problems, power outages, borrowing or giving away items, and general tips and information. Important announcements from the board are posted on the website, noticeboards, or delivered to mailboxes, and may also be shared in the WhatsApp group.

The board, as elected at the May annual meeting, consists of: Daniel Abrahamberg, Saghi Akhavan, Michael Abdi, Albert Bruhner, Amanda Gabrielsson, Björn Hedin, Robert Lager, Anna Orring, Thomas Ringkvist, and Gotte Ringqvist (Chairperson).

✉ Board email: styrelsen@brfnyboda1.se

💰 Financial questions: Delagott

💬 WhatsApp group for residents:

