

## SöderbergaBladet Januari

God fortsättning till er alla. Nytt år och nu ser man så sakta att ljuset vänder tillbaka. Det blir lite mindre information denna gång då julen varit och gett lite ledighet.

Arbetet med återvinningen går framåt. För att få framdrift valde styrelsen att ta in en konsult som hjälper oss. Vi har nu ett färdigt förslag som skall kostnads sättas. Det blir som tidigare kommunicerats återvinning i cykelrummet vid port 17. De kärl som kommer att vara ute med matavfall och restavfall kommer att placeras mot staketet idag där parkeringen närmast fastigheten är. Det betyder att inga boende får dessa kärl precis utanför sig.

I budget arbetet ser vi att de taxebundna kostnaderna ökar och de bedöms öka under de kommande åren. Den stora förändringen kommer att bli att vi nu går över till K3 vilket leder till högre avskrivningar. Här finns en länk för dig som vill läsa mer: [K3 blir obligatoriskt för fastighetsägare och brf:er - Fastighetsägarna](#)

Stämman kommer att bli den 27:e april kl 18.30 på Salladsmagasinet. Mer information kommer närmare men boka gärna dagen redan nu.

Styrelsen  
gm Emma

***Fastighetsförvaltare samt ekonomisk förvaltare  
Kontaktuppgifter och inloggningslänkar till våra förvaltare,  
Fasteko och ViRedo hittar du på skärmarna i respektive port  
samt på hemsidan, [soderberga.se](http://soderberga.se) under "föreningen",  
Frågor till styrelsen Alla typer av frågor och förfrågningar som  
rör din bostad och som behöver någon form av godkännande***

***eller tillstånd skickas via mejl till styrelsen@soderberga.se.***

***Styrelsen hanterar dessa på våra styrelsemöten.***

*Nästa SöderbergaBlad kommer i augusti efter nästa styrelsemöte som är planerat till den 9 februari 2026. Medlemmar som vill prata med styrelsen är välkomna att mejla styrelsen@soderberga.se och ange sitt ärende så ser vi till att finnas på plats i styrelserummet innan styrelsemötet*

## Upprepande information om golvvärmen

Hej,

Då det dykt upp frågor i efterhand kring golvvärmen så informerar vi igen kring det för att fräscha upp minnet och för att ni som är nyinflyttade ska få en bättre bild av läget.

Att golven i badrummen är kallare än tidigare beror på att vi har tagit bort golvvärmen för de som fortfarande hade golvvärme kopplad till VVC (Varmvattencirkulation).

Föreningen har under många år haft problem med golvvärmen och det har varit flera olika problem. Man får heller inte längre koppla golvvärme till VVC.

Men här kommer några av de anledningar som ledde fram till beslutet:

1. Att koppla golvvärme medför en legionellarisk vilket är varför det är förbjudet idag. För att motverka legionellaså måste man hålla minst 50 grader genom systemet. Föreningen har tidigare vidtagit åtgärder genom att höja utgående temperatur samt ökat trycket. Detta medför dock konsekvenser som nämns i senare punkter.

Trots dessa åtgärder så uppfyllde vi ändå inte kraven då returtemperaturen understiger 50 grader. Vilket betyder att vi tidigare faktiskt hade en legionellarisk.

2. Åtgärderna som togs förde med sig flera konsekvenser. Några av dem är

- a. Systemet är inte gjort för att arbeta under dessa förhållanden. Vi har t.ex haft en cirkulationspump som gått på 100% konstant och en utgående temperatur på 65grader. Det här ökade slitaget och saker och ting håller inte så länge som vi förväntar dem att de ska hålla.
- b. Vi har haft många vattenläckor där flera olika rörmokare har pekat ut vår golvvärme som huvudanledning till varför vattenläckorna uppstått. Det har varit skador i såväl lägenheter som övrig fastighet. Och kostnaderna för detta har stuckit iväg väldigt mycket och det såg ut att bli ännu värre om vi inte gjorde något.
- c. Man har även pekat ut att det tidigare höga trycket gjort att varmvatten och kallvatten plötsligt bytt plats i duschen vilket gjort att några personer har fått skållhett vatten över er när man förväntade sig kallvatten.

Att vi inte har kunnat säga i förväg hur vi ska hantera de konsekvenser som kan komma med att plocka bort golvvärmen är för att man inte kunnat veta i förväg om det faktiskt blir problem och för att ingen lägenhet är sig lik. Det är inte så enkelt som att t.ex bara installera ett element i alla badrum. Men upplever ni problem anmäl till Fasteko.

Sedan hoppas vi att ni förstår att ingen ville göra det här.

Hälsningar, Styrelsen.