



## Brf Tellus 6

Org nr: 769618-9310  
Köpmangatan 7, 9 tr  
151 71 Södertälje

Sida 1 av (3)

## Hej alla grannar nr 07, 2025

Styrelsen vill lämna följande information:

### ***Månadsavgifter***

Månadsavgiften har inte höjts under 2025, trots de stora arbeten som genomförts i fastigheten. Vi vill redan nu informera om att en höjning av månadsavgiften kommer att bli nödvändig under 2026.

Vi behöver se utvecklingen av våra energikostnader efter separationen från Tellus 4 samt hur mycket de nya fönstren bidrar till att minska värmekostnaderna under ytterligare några månader, särskilt under den kalla årstiden.

Fönsterbytet har till största delen finansierats genom banklån som löpande ska amorteras. Vid årsskiftet 2025/2026, och senast under första kvartalet 2026, kommer vi att ha en tydligare bild av hur energikostnaderna påverkar ekonomin och därmed månadsavgiften.

### ***Altandag lördag 4 oktober***

Vi samlas kl. 10:00 på altanen och hjälpas åt med att:

- ta in trädgårdsmöbler och trädgårdsredskap
- kratta löv, ta bort sommarblommor och skräp samt ansa buskar

Med önskan om **STOR** uppslutning, vackert väder och några trevliga förmiddagstimmar tillsammans som vi avslutar med gemensam fika vid 12-tiden.

### ***Belysning på våningsplanen***

Efter inlämnad motion och beslut på årsstämman har samtliga takarmaturer på våningsplanen setts över. Lamporna är nu inställda på att lysa i tre minuter efter att de registrerat rörelse.

Om tiden inte skulle räcka och ljuset hinner slockna tänds det automatiskt igen vid ny rörelse – vifta bara med armen så aktiveras lampan på nytt!



## ***Utfasning av 2 och 3G näten***

Vår hissentreprenör Ambler hiss AB har uppgraderat nödtelefoner i hissarna till 4G nätet.

Porttelefoner påverkas inte av utfasningen. I övrigt har vi inte några system i fastigheten som berörs av tekniskiftet.

## ***Ny städentreprenör***

Från och med 1 oktober har vi tecknat avtal med en ny städfirma, Lanolia Städ och Service AB.

Städning av våningsplan 4 - 10 och hissar på Köpmangatan 5 och 7 kommer att utföras varje helgfri fredag i perioden oktober – mars. Under april – september sker städning varannan fredag. Tvättstugor och trapphus städas en gång per månad.

Hör gärna av dig om du har synpunkter på städningen!

## ***Sophantering... igen...***

Tyvärr är det någon som fortfarande dumpar sopor med hushållsavfall på golvet under sopnedkastet på plan 2! Nedanstående foton är tagna den 18 och 26 augusti.

**Upphör inte detta beteende kommer kamerabevakning att införas vilket belastar föreningens ekonomi och därmed samtliga medlemmars månadsavgift!**



## ***Spaltventiler***

Vid slutbesiktningen 25 – 26:e augusti upptäcktes det att medlemmar stängt av sina spaltventiler och även pluggat igen luftintaget. Detta är absolut förbjudet då det påverkar ventilationen i hela fastigheten och stör grannarnas luftmiljö genom att blockering av luftflödet.

Besiktningen visade även att spaltventiler monterats i köksfönster. Vi rekommenderar alla att stänga av spaltventiler i kök eftersom risken är stor att matos från köksfläkten dras in i resten av lägenheten. Bifogar den text om spaltventiler som fanns beskrivet i Hej alla grannar nr 5.

## **Projektet fönsterbyte slutfört**

Vi är glada att kunna meddela att entreprenaden godkändes vid slutbesiktningen den 26 augusti 2025 av besiktningsman Lennarth Hartwig.

I och med godkännandet har garantitiden på totalt 10 år startat.

- **År 1–5 (t.o.m. 26 augusti 2030):** Garantin omfattar alla typer av fel, stora som små, förutsatt att de inte orsakats av föreningen eller enskilda medlemmar. Eventuella fel ska anmälas skriftligt på bifogade blankett till DS Nord. (Om du inte har möjlighet att skriva ut blanketten, kontakta styrelsen.) När blanketten är ifylld lämnas den till styrelsen som vidarebefordrar den till DS Nord, med en kopia till den som anmält felet.
- **Persienner:** Har en garantitid på 2 år, fram till 26 augusti 2027.
- **År 6–10:** Under den senare delen av garantitiden ansvarar DS Nord för väsentliga fel som kan härledas till deras vårdslöshet.

Vi vill rikta ett varmt tack till alla medlemmar för ert engagemang och tålamod under projektets gång.

Förhoppningsvis upplevs redan fördelarna med de nya fönstren – lägre uppvärmningskostnader, minskat drag, ett varmare inomhusklimat, bättre bullerdämpning, ett mer tilltalande utseende samt ett ökat värde på bostäderna.

## **Nästa styrelsemöte**

Nästa styrelsemöte är den 24 september 2025.

Om du har frågor, synpunkter eller förbättringsidéer, lämna dem i vår postlåda på plan 9 på Köpmangatan 7 eller mejla till [brf@tellus6.se](mailto:brf@tellus6.se) i god tid före nästa möte.

Södertälje 2025-09-01

*Birgitta Kiviniemi Wallersten*  
Ordförande