

Bostadsrättsföreningen Tvillingen 1



Tvillingbackarna 4-12 i Sigtuna

December 2025

En julhälsning från styrelsen

Vi i styrelsen vill med detta brev uppdatera er om vad som händer i föreningen just nu, och önska er alla en god jul.



Månadsavgiften höjs från och med januari 2026

Höjda räntekostnader, tillsammans med generellt ökade kostnader för bland annat el, sophantering, vatten och avlopp gör att vi måste höja våra månadsavgifter i föreningen med 12% från och med januari.

Tack alla som kom på informationsmötet

Vi är glada att så många av er kom på mötet den 19 november då vi informerade om föreningens ekonomiska situation, status för pågående renovering, samt budgeten 2026 och hur föreningens arbete med underhållsplanen bedrivs.

En genomgång gjordes av Jenny Cordoba, ekonomisk rådgivare hos vår förvaltare Fastum, och ordförande informerade om status för pågående renovering. Därefter hölls en frågestund.

Jenny berättade bland annat om kostnadsutvecklingen, som under perioden 2010-2023 inneburit en ökning mellan 40% (avfallshantering) och 99% (elektricitet). Samtidigt har avgiften i föreningen höjts endast 3% totalt sedan föreningens start 2007.

En av de frågor som ställdes var hur mycket pengar föreningen lånat för det nya värmesystemet. Svaret är 4,2 miljoner varav 3,95 miljoner för värmesystemet och bergvärmen, samt 250 000 för övriga arbeten som markberedning, reparation av golv i teknikrummen och inklädning av rören för bergvärmen.

Ni undrade också hur mycket detta nya lån påverkar den planerade avgiftshöjningen, som är 12%. Jenny från Fastum svarade att den påverkan är marginell.

Grattis - du bor nu i ett hus som är uppgraderat med nytt värmesystem!

Du kan nu reglera värmen själv med termostaten på elementen. Termostaterna går i ett temperaturintervall på 7-22 grader. En sista injustering har genomförts och vi kommer närmast att ge er alla möjlighet att anmäla eventuella problem i respektive lägenhet. Därefter kommer Uppsala Rör att felsöka och åtgärda, till exempel lufta element. Till våren färdigställs markarbetet där det grävts för bergvärmen.

Ett frågeformulär om statusen för temperaturen i din lägenhet bifogas med detta nyhetsbrev.

- Fyll i och lämna in detta till styrelsen snarast.

Välkomna alla nyinflyttade

I år har vi fått flera nya medlemmar i våra hus. Vi hälsar er varmt välkomna till Tvillingen 1 och hoppas att ni ska trivas hos oss. Tveka inte att ta kontakt med era grannar eller prata med oss i styrelsen om ni har frågor eller behöver hjälp. Kontaktuppgifter finns i alla trapphus och på föreningens webbsida.

Webb: brftvillingen1.bostadsratterna.se **Mejl:** styrelsen.tvillingen1@gmail.com

Åtgärdat under året

I år har vi sanerat mögel, målat och tapetserat i våra soprum. Vi har genomfört rengöring av markstenen runt husen och planterat nya marktäckande växter i rundeln vid hus 12, tillsammans med 400 vårlökar. En ny, extra ytterbelysning utanför hus 4 bidrar numera till ljus i vintermörkret. Vi har bytt till ett nytt samarbete och tjänsten *Laddaccess* för parkeringens elbilstolpar från och med 1 januari, och en brandskyddsinspektion är genomförd och godkänd. Vi har haft OVK-besiktning, satt upp papperskorgar på området och påbörjat implementeringen av det nya systemet K3 för föreningens underhållsplan. Och värmesystemet har bytts ut.

Kommande projekt och arbeten

Cykelprojekt - vi kommer att sätta lappar på övergivna cyklar, och cyklarna forslas bort om de inte tagits omhand inom en viss tid.

Elcertifiering - genomförs via Sweax i december. Detta är ett lagkrav, och vi har väntat in vårt nya värmesystem för denna certifiering.

Stamspolning - sker i början av 2026, preliminärt 14-16 januari. När det är dags kommer det mer information i trapphuset.

Moms på p-platser - ska införas enligt Skatteverket och nya besked om detta väntas i oktober 2026.

ÅRSSTÄMMA 16 APRIL 2026

Boka in torsdagen den 16 april i era kalendrar, då vi planerar att hålla vår årsstämma för 2026.

Motioner lämnas in till styrelsen senast den 16 februari 2026.

Tänk på säkerheten i jul

Passa på att testa att din brandvarnare fungerar inför helgerna. Läs mer om hur den fungerar på webbsidan under: "Allt om din lägenhet".

- Informera dina grannar om du reser bort.
- Håll extra noga koll på dina levande ljus i jul.

God jul & gott nytt år!

önskar styrelsen,

Per, Sölve, Lisa, Kamilla, Hans, Nilla och Anette

