

Vi i Brf Vikingen

Nr 3 Juli 2026 (Årgång 21)

Redaktionen

Vi i Brf Vikingen sammanställs av vår förvaltare Matz Eklund på Spetsudden. Tipsa gärna om du vill att vi tar upp något särskilt.

matz@spetsudden.se

Ordförande har ordet



Nu är sommaren äntligen här och nu målar vi om och förnyar. Pergolorna som varit mörkbruna blev nu olivgröna så att det blir ljusare och trevligare på gården. Bänkarna har också målats om. Belysning kommer att monteras i hela syrenbersån för att få en mysigare miljö. Detta kommer även att göras på Narviksgården.

Installation av gungorna samt genomgång av rabatterna är tyvärr försenade pga sjukdom. En ny firma kommer att ta över.

Pga Råttorna som trivs i våra täta buskage så kommer de att omplanteras. 18 A har fått platsättning där krukor kommer att ställas, ett bord och 2 stolar där man kan fika.

lundgren.fia.christina@gmail.com

Årets vårstädning



Årets vårstädning blev en riktig succé, 48 personer deltog i aktiviteten som skall ses i första hand som ett tillfälle att lära känna varandra och bidra till sammanhållningen inom föreningen.

Många barn deltog med att plocka skräp och de fick nog en förståelse för att man inte kastar skräp på gårdarna. Efter utfört arbete samlades alla inne på Vikingen för att äta och dricka tillsammans. Därefter genomfördes dragningen av lotterna som alla erhölet när man kom till vikingen.

Vi hade många priser och det var många som vann. Till kommande städdagar bör en container även ställas ut på Lofotengården, vi får se över var den kan ställs och hur den kan transporteras då det är många 90 böjar för att komma in på gården.

Gemenskapen viktigare en krattning på städdagar det är en grundläggande sanning i föreningslivet: själva krattningen och städningen är en ren bonus, men det verkliga värdet ligger i den sociala samvaron. Det är ett ypperligt tillfälle att lära känna grannarna och stärka områdets gemenskap och trygghet. Nästa städdag är den 19 september.

Stort tack till alla ni som kom!



PostNord har slutat att dela ut post



Postnord har slutat att dela ut post då föreningen inte installerat postboxar i entréerna. Du får själv hämta din post på:

Datavägen 7 Järfälla Postnummer 175 43 Telefon 072-539 4195. Postkontoret är öppet måndag till fredag från 08:30 till 10:00 och från 16:00 till 18:00.

Avvikande öppettider kan förekomma, kontrollera innan du åker.

Utkörning av post till dig som har svårt att hämta posten själv sker genom särskild posttjänst den riktar sig till postmottagare som inte har förmåga att hämta sina postförsändelser i ordinarie postanordning. Det kan vara på grund av hög ålder eller en varaktig funktionsnedsättning.

Tjänsten innebär att du får försändelser som skulle ha delats ut i postboxen, utdelade i direkt i din brevlåda. Utan kostnad för mottagaren.

Tänk på att samtliga i hushållet måste uppfylla ovanstående kriterier för att du ska ha rätt till den här tjänsten. I normalfallet behövs läkarintyg eller motsvarande.

Du kan även få hjälp med ansökan hos vår kundservice 0771-33 33 10. Du kan behöva lämna in ett intyg som styrker behovet av tjänsten. Vi informerar berörda postoperatörer löpande om vilka hushåll som använder tjänsten.

Grov Tvättstugorna

Torkrummet i grovtvättstugan hör till den som bokats tvättpasset.

Rökning på gårdarna



Styrelsen har beslutat att montera ned alla askkoppar vid eller intill entréerna. I Sverige röker numera 3,7 till 4,8 procent av befolkningen dagligen. Detta innebär att Sverige i praktiken har blivit "rökfritt" enligt Världshälsoorganisationens (WHO) definition, vilket innebär att andelen dagligrökare understiger 5 procent.

Många klagar på att det drar in rök i trapphuset och de som bor på bottenvåningen får in rök via sitt ventilationsfönster.

Vikingen - Lokalen



Vikingen kan nu bokas 365 dagar om året 1.000 kr i hyra och 1.000 i deposition per tillfälle. Vill du veta mer: mejla

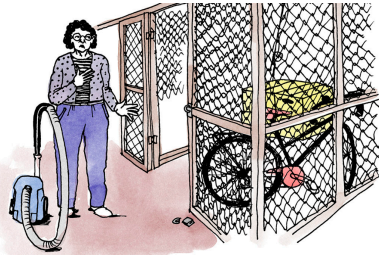
lundgren.fia.christina@gmail.com

Gästrummet



Gästrummet kan bokas 365 dagar om året 450 kr/dygn och 1.000 kr i deposition, vill du veta mer mejla maria@creamaria.com

Ditt källarförråd



Källarförrådet följer bostadsrätten och det är inte tillåtet att byta förråd. Uthyrningsrum har inget förråd. Se till att ditt källarförråd alltid är låst.

Olåsta förråd blir snabbt en plats för grovsopor eller så är det någon annan som tar ditt förråd. Det är inte styrelsens eller förvaltarens ansvar om någon tar ditt förråd.

Tvättstugorna

De stora sopsäckshållarna i alla tvättstugor kommer att behöva ersättas med mindre behållare till förmån för återvinning.

Det är bara skräp från tvättstugan som får kastas i sopbehållarna det blir tre olika kärl

- Pappersförpackningar
- Plastförpackningar
- Ludd restavfall



Boendestörningar



Störningsjouren, dit man kan vända sig om någon granne har fest och/eller stör sent på kvällen och inte sänker ljudet när du talar med honom eller henne. En väktare åker ut och kontrollerar på plats, och ser till att den som stör upphör med detta. Kostnaden för detta debiteras den som stör, kostnaden är cirka 1 500 kronor.

Jourtelefon 08-551 166 76

Betala din avi i tid



Vi vill informera dig om att månadsavgiften ska betalas i förskott och vara föreningen tillhanda **senast den sista vardagen** i månaden före varje ny månad. Avgiften skall finnas på föreningens konto den sista i varje ny månad.

Många tror att det räcker att man betalt in sin avgift före den sista i månaden men det är inte så. Om du betalar din avgift den sista kan det ta upp till tre bankdagar innan pengarna har kommit till föreningen.

Den som under löpande 12 månader betalar sin avgift för sent 3 gånger, kan riskera att bli uppsagd. Betala i god tid så slipper du förseningsavgifter och dröjsmålsränta. Bra tips: skaffa autogiro.

Fastighets Nära insamling FNI



Senast den **1 januari 2027** blir fastighetsnära insamling (FNI) av förpackningar *lagkrav i hela Sverige*. Det innebär att alla hushåll och samlokaliserade verksamheter ska kunna källsortera sina förpackningar i direkt anslutning till den egna fastigheten i stället för att ta sig till en återvinningsstation.

- Pappersförpackningar

- Plastförpackningar
- Metallförpackningar
- Ofärgat glas
- Färgat glas

Ett miljörum har iordningställt i Narviksgatan 17. Huruvida återvinningsstationerna vid vändplanen på Narviksgatan och Stavangergatan 68 kommer att vara kvar förblir oklart

Viktigt i badrummet



Två saker som är väldigt viktiga i badrummet är att man löpande rensar sin golvbrunn och att man har en tät tröskel som är minst 2 cm hög.

Vi har haft skador där man badat i badkaret och dragit ur proppen och sedan lämnat badrummet och golvbrunnen varit dåligt rensad så att vattnet runnit ut i hallen och ned till grannar. Föreningen har ansett att detta inte är föreningens ansvar och ställt krav på bostadsrättsinnehavarens försäkringsbolag under ansvarsmomentet.

Inneboende eller uthyrning i andra hand



Att hyra ut ett rum eller en del av din lägenhet medan du själv bor i lägenheten är att ha inneboende. Du behöver inte ha styrelsens tillstånd för att ha inneboende. Du måste bo i

lägenheten själv under tiden du har inneboende. Skillnaden mellan att hyra ut till inneboende och annan typ av hyresgäst ligger i ordet "självständigt". En inneboende bor inte ensam i bostaden, utan delar den med dig. Det spelar ingen roll om du hyr ut ett eller flera rum, eller om du själv väljer att bara behålla ett rum till dig själv och hyra ut resten av bostaden så länge som du själv bor kvar.

Du kan däremot inte bo i uthyrningsrummet och låta inneboende disponeras lägenheten, det är en andrahandsuthyrning. Du får heller inte ha fler än två inneboende samtidigt. Det får inte bli hotellverksamhet.

Om du hyr ut till ett stort antal olika personer under året, och du hyr ut bostaden mer än 113 dygn och intäkterna överstiger 50 000 kronor under ett beskattningsår, bedöms det ofta skattemässigt som momspliktig rumsuthyrning i hotellrörelse.

Övrigt



Tack för att du inte låter din dörmatta ligga utanför dörren.

Tack! för att du tog dig tid att läsa detta informationsbrev.

Vi i Bnf vikingen



Nr 3 July 2026 (Årgång 21)

The editorial team

The newsletter are compiled by Matz Eklund at Spetsudden. Please let us know if you would like us to cover something in particular.

matz@spetsudden.se

The chairman has the floor



Now summer is finally here and now we are repainting and renewing. The pergolas that were dark brown are now olive green so that it will be brighter and more pleasant in the yard. The benches have also been repainted. Lighting will be installed throughout the lilac arbor to create a cozier environment. This will also be done at Narviksgården.

Installation of the swings and review of the flower beds is unfortunately delayed due to illness. A new company will take over.

Due to the rats that thrive in our dense bushes, they will be replanted. 18 A has been tiled where pots will be placed, a table and 2 chairs where you can have coffee.

lundgren.fia.christina@gmail.com

This year's Spring cleaning



this year's spring cleaning was a real success, 48 people participated in the activity, which should be seen primarily as an opportunity to get to know each other and contribute to cohesion within the association.

Many children participated by picking up trash and they probably gained an understanding that you don't throw trash on the farms. After the work was done, everyone gathered inside the Vikingen to eat and drink together. Then the lottery was drawn, which everyone received when they came to the Vikingen.

We had many prizes and there were many winners. For the upcoming cleaning days, a container should also be displayed at the Lofotengården, we will have to see where it can be placed and how it can be transported as there are many 90 bends to get into the farm. Community is more important than raking on cleaning days, it is a fundamental truth in association life: the raking and cleaning itself is a pure bonus, but the real value lies in the social interaction. It's a great opportunity to get to know your neighbors and strengthen the community and safety of the area. The next cleanup day is September 19th.

Many thanks to everyone who came!

PostNord has stopped delivering mail



Postnord has stopped delivering mail as the association has not installed mailboxes in the entrances. You can collect your mail yourself at:

Datavägen 7 Järfälla Postcode 175 43 Phone 072-539 4195. The post office is open Monday to Friday from 08:30 to 10:00 and from 16:00 to 18:00.

Deviating opening hours may occur, check before you go.

Delivery of mail to those who have difficulty collecting their mail themselves is done through a special postal service that is aimed at mail recipients who are unable to collect their mail in the regular postal system. This may be due to old age or a permanent disability.

The service means that you receive mail that would have been delivered to the mailbox, delivered directly to your mailbox. At no cost to the recipient.

Please note that everyone in the household must meet the above criteria to be eligible for this service. A medical certificate or equivalent is normally required.

You can also get help with the application from our customer service at 0771-33 33 10. You may need to submit a certificate proving the need for the service. We will inform the relevant postal operators on an ongoing basis about which households are using the service.

Rough laundry room

The drying room in the laundry room is part of the booking and it is not allowed to use it if you have not booked the time.

Smoking in the courtyards



The board has decided to dismantle all ashtrays at or near the entrances. In Sweden, 3.7 to 4.8 percent of the population now smokes daily. This means that Sweden has effectively become "smoke-free" according to the World Health Organization (WHO) definition, which means that the proportion of daily smokers is less than 5 percent.

Many people complain that smoke is drawn into the stairwell and those who live on the ground floor get smoke if they have an open window.

Property near collection



By 1 January 2027, local collection (FNI) of packaging will become a legal requirement throughout Sweden. This means that all households and co-located businesses will be able to sort their packaging directly next to their own property instead of having to go to a recycling station.

- **Paper packaging**
- **Plastic packaging**
- **Metal packaging**
- **Clear glass**
- **Colored glass**

An environmental room has been set up at Narviksgatan 17. Whether the recycling stations at the turning point on Narviksgatan and Stavangergatan 68 will remain has not yet been decided by the city.

Important about the bathroom



Two things that are very important in the bathroom are that you regularly clean your floor drain and that you have a tight threshold that is at least 2 cm high.

We have had damage where someone took a bath in the bathtub and pulled out the plug and then left the bathroom and the floor drain was poorly cleaned so that the water ran out into the hall and down to the neighbors. The association has considered that this is not the association's responsibility and has made demands on the tenant-owner's insurance company under the liability element.

Residential disorders



The disturbance hotline, where you can contact if a neighbor is having a party and/or is disturbing late at night and does not lower the volume when you speak to him or her. A security guard will go out and check on site, and make sure that the person causing the disturbance stops. The cost of this is charged to the person causing the disturbance, the cost is approximately 1,500 kronor.

Emergency telephone 08-551 166 76

The basement storage unit



The basement storage follows the tenancy agreement and it is not allowed to change the storage. Rental rooms do not have a storage. Make sure that your basement storage is always locked.

Unlocked storage rooms quickly become a place for bulky waste or someone else takes your storage. It is not the responsibility of the board or the manager if someone takes your storage.

Vikingen - Local



Vikingen can be booked 365 days a year, per occasion for 1,000 SEK in rent and 1,000 SEK in deposit. If you want to know more: e-mail lundgren.fia.christina@gmail.com

Guestroom



The guest room can be booked 365 days a year for 450 SEK/day and 1,000 SEK in deposit, if you want to know more e-mail maria@creamaria.com

Inherent or subletting

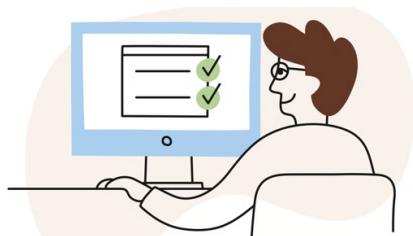


Renting out a room or part of your apartment while you continue to live there yourself constitutes having a lodger. You do not need the board's permission to have a lodger. You must reside in the apartment yourself while the lodger is there. The distinction between renting to a lodger and renting to another type of tenant lies in the concept of "independent use." A lodger does not live alone in the home but shares it with you. It makes no difference whether you rent out one or several rooms, or if you choose to keep only one room for yourself and rent out the rest of the home, provided you continue to live there.

However, you cannot live in the rental part while allowing the lodger to have the run of the apartment; that constitutes subletting. **Furthermore, you may not have more than two lodgers at the same time.** The arrangement must not amount to hotel-style operations.

If you rent out to a large number of different people over the course of the year—specifically, if you rent out the home for more than 113 days and the income exceeds SEK 50,000 during a tax year—this is often classified for tax purposes as VAT-liable room rental within a hotel business.

Pay your fee on time



We would like to inform you that the monthly fee must be paid in advance and be received by the association no later than the last weekday of the month before each new month. The fee must be in the association's account on the last day of each new month.

Many people believe that it is enough to pay your fee before the last day of the month, but this is not

the case. If you pay your fee on the last day, it can take up to three banking days before the money has reached the association.

Anyone who pays their fee late 3 times in a 12-month period may risk being dismissed.

Pay in good time and you will avoid late fees and late payment interest.

The laundry rooms

The large garbage bag holders in all laundries will need to be replaced with smaller containers in favor of recycling.

Only garbage from the laundry room can be thrown into the garbage containers, there will be three different containers

- Paper packaging
- Plastic packaging
- Lint residual waste



Finally



Thank you for not leaving your doormat outside the door.

[Thank you! for taking the time to read this information letter.](#)