



# Vi i Vålberga

Information till boende i brf Vålberga i Järfälla

[www.vålberga.se](http://www.vålberga.se)

## Hej alla Vålbergare!

Nu har vi låst in cyklarna för säsongen, blommorna har intagit sin vinterplats i matförråden och vi går alla och väntar på att vintern ska göra sin riktiga entré.

Och även om det kan kännas lite avlägset just nu, så närmar sig både jul och nyår med stora steg. Vi i styrelsen hoppas att ni får en riktigt fin och välförtjänt helg när den tiden kommer!



I detta nummer av *Vi i Vålberga* skickar Valberedningen med sitt informationsblad. Utöver det kan ni läsa om:

- 🌲 Relining
- 🌲 Betalning matförråd
- 🌲 Snöröjning
- 🌲 Nyårsafton
- 🌲 Information om fågelmat och skadedjur
- 🌲 Brandvarnare
- 🌲 Gästparkeringarna
- 🌲 Information om övergivna cyklar och matförråd - påminnelse
- 🌲 Avgifter 2026
- 🌲 Avgifter garage och husvagnsplats - uppdatering
- 🌲 Bastun
- 🌲 Status projekt
- 🌲 För barnen
- 🌲 **Vi i Vålberga - EXTRA**

## Relining

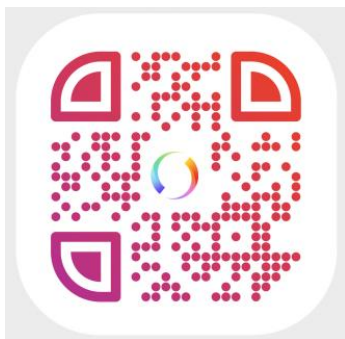
Styrelsen har under en längre tid arbetat med att gå igenom offerter för det reliningsarbete som ska genomföras i våra lägenheter. Vi har granskat offerter från fem entreprenörer, varav fyra är etablerade och välrenommerade inom branschen med lång erfarenhet av just denna typ av projekt.

Efter en samlad bedömning har vi valt **Opal Reling AB**, som är en del av Opal Builtech Group. Valet grundar sig på flera faktorer: deras dokumenterade kompetens och omfattande erfarenhet, ett konkurrenskraftigt pris samt möjligheten för oss boende att fortsatt ha tillgång till vatten och avlopp på kvällar och helger. Vattnet behöver endast stängas av dagtid när arbetet pågår.

Opal Reling AB påbörjar nu planeringsarbetet för detta omfattande projekt, som kommer att pågå under en längre period i föreningen. Vi kommer att återkomma med löpande information, och du får självklart besked i god tid innan det är dags för arbetet i just din länga.

## Betalning matförråden

Nu är det dags att betala in årsavgiften för matförråden. Flera av er gjorde detta vid cykelinlämningen men för er som inte hade möjlighet att komma dit kommer här den QR-kod som ni kan använda för att swisha till föreningens nummer. **Avgiften för förrådet för 2026 är 300 kr.**



1234329652

Swish-nummer

## Snöröjning

Förr eller senare får även vi vår del av snön, och då är det viktigt att plogbilarna kommer fram så att alla kan ta sig i väg tryggt och smidigt på morgonen. För att snöröjningen ska fungera så bra som möjligt uppskattar vi om vi tillsammans tänker på att:

- Parkera bilen på den egna platsen eller i garaget.
- Be gäster använda gästparkeringen, så att övriga ytor hålls fria när plogningen ska göras.
- Lägga snön i rabatten bredvid den egna parkeringsplatsen när man skottar, och undvika att lägga den på gatan där det lätt blir vallar.

## Nyårsafton

Tro det eller ej men snart står vi där och firar in det nya året! 🎉

Vi vill påminna om att visa hänsyn till era grannar och omgivningen om ni planerar att skjuta raketer. Om du är osäker på vilka lagar och regler som gäller för fyrverkerier, så finns det mycket bra information på bland annat Järfälla kommuns hemsida. För att alla ska kunna känna sig trygga ber vi er att hålla er till grusplanen nedanför lekparken när ni avfyrrar raketer. Det är förbjudet att skjuta raketer på gatorna utanför längorna. Var försiktiga och använd sunt förnuft för att undvika skador på både människor och egendom.

Efter firandet plockar ni så klart undan eventuellt skräp som blir kvar. Och slutligen, kom ihåg att hålla traditionen vid liv genom att vänta med att börja skjuta tills det verkligen är dags – vid tolvslaget! Tack för att ni hjälper till att göra nyårsafton tryggt och trivsamt för alla.

## Information om fågelmatning och skadedjur

Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att mata fåglar i området under vintern. Tyvärr lockar maten inte bara fåglar, utan även råttor och andra skadedjur. Det gäller all typ av mat och rester som kan uppfattas som ätbart – allt från fågelmat till skal, ljusrester och annat som kan dra till sig oönskade besökare. Se över vad som finns på altanen och plocka in det som kan vara föda.

## Brandvarnare

Vintern och julen är en mysig tid med levande ljus som sprider stämning i hemmen. Men det är också en tid då brandrisken ökar. Ta gärna en stund och kontrollera att din brandvarnare fungerar som den ska – kanske är det dags att byta batterier? Om du saknar en brandvarnare eller behöver ersätta en trasig, så är det bara att anmäla det till Cura, så hjälper de dig att få en ny.

## Gästparkeringarna

Vi vill börja med att rikta ett stort tack till alla er som redan har flyttat era bilar från gästparkeringen till era egna parkeringsplatser, in i garaget eller ut på Vålbergavägen. Tusen tack för att vi hjälps åt!

Er andra vill vi vänligt påminna om att gästparkeringen är just för gäster – allt från elektriker och hemtjänst till vänner och familj som tittar förbi. När den fylls av våra egna bilar parkerar besökare på gatan, vilket kan göra det trångt och krångligt att ta sig fram.

Så låt oss hjälpas åt att hålla gästparkeringen fri, så får både vi och våra besökare en smidigare vardag.

## Information om övergivna cyklar och matförråd – påminnelse

I *Vi i Vålberga* nr 172 informerade vi om att det finns övergivna cyklar i cykelförrådet samt låsta, övergivna matförråd som inte längre betalas för. Vi vill nu påminna om att de cyklar som fortfarande är kvar kommer att lämnas över till polisen, och att låsen på de övergivna matförråden kommer att klippas upp efter den 31/12.

## Avgifter 2026

Vålberga Brf står inför en omfattande relining av våra radhus under 2026 och 2027. Projektet kommer i huvudsak att finansieras genom ökad upplåning, vilket medför högre räntekostnader samt ökade avskrivnings- och amorteringsnivåer.

Därtill fortsätter kostnader för bland annat vatten, material och hantverkstjänster att stiga. Mot denna bakgrund har styrelsen beslutat att justera månadsavgiften för 2026 med 400 kr. Den nya avgiften uppgår därmed till **5 300 kr per månad från och med januari 2026**.

Styrelsen vill samtidigt understryka att avgiften, även efter justeringen, fortsatt ligger bland de lägsta i Järfälla sett till kostnad per kvadratmeter boendeyta.

## Avgifter garage och husvagnsplats – uppdatering

När det gäller de aviserade justeringarna av månadsavgifterna för garageplatser och husvagnsparkeringen, som kommunicerades i nummer 172 av *Vi i Vålberga* och var planerade att börja gälla från och med 1 januari 2026, har styrelsen beslutat att tills vidare avvakta med dessa förändringar.

Bakgrunden till detta beslut är den osäkra och oklara situation som uppstått gällande eventuell moms på dessa avgifter. Frågan är under utredning och styrelsen utgår från att den klagörs under 2026, varefter eventuella justeringar kan tas upp på nytt inför 2027.

Övriga avgiftsjusteringar för 2026 gäller enligt informationen i *Vi i Vålberga* nr 172.

## Bastun



Se så fin vår bastulounge har blivit! Rummet har fått ny färg, nya möbler och fräscha krockar för handdukarna. Vi har dessutom satt in nya lampor som gör att allt känns ljusare och mer välkomnande.

Ett stort tack till Fadumo och Gustav i Bastugruppen för allt arbete ni lagt ner — det uppskattas verkligen!

Och om du känner att bastusuget smyger sig på nu i vinterkylan, så går det bra att boka bastun via samma system som för tvättstugan.

## Status projekt

Projekt	Status	Kommentar
Relining	Pågår	Kontrakt är signerat med Opal Reling AB och de påbörjar projektplanering.
Radonmätning	Pågår	De flesta har nu fått besök av Kontrollservice i Sverige AB och radonmätningen pågår i våra lägenheter.
Sopsortering	Pågår	<b>Från 1 januari 2027</b> träder en ny lag i kraft som kräver att alla fastigheter fastighetsnära insamling av förpackningar. Vi har jobbat med projektet under året och har nu involverat HSB i projektledning, upphandling och genomförande.
Underhållsplan	Pågår	En underhållsplan är ett strategiskt verktyg som hjälper oss att planera och fördela underhållsåtgärder över tid, vilket bidrar till att bevara och öka fastighetens värde. Planen visar när olika renoveringar ska genomföras och i vilken ordning, vilket kommer att styra vilka projekt som skall prioriteras och när de skall startas.



## För barnen

Vet du vad en rebus är? Det är en klurig bildgåta. Du skall lista ut vilka ord som gömmer sig i dessa bilder. Ibland skall man lägga till bokstäver till det bilden visar och ibland skall man ta bort bokstäver i ordet. Kan du lista ut vad det står i denna rebus? Om det är för klurigt kan ett tips vara att skriva bokstäverna vid bilderna.



- is



- h



o +

- dus

g +



-k +



- ha



- ckel +



- ka



-f

# Vi i Vålberga

## Extra

Information till boende i brf Vålberga i Järfälla

[www.valberga.se](http://www.valberga.se)

### Tillsammans gör vi en bra förening bättre - var med!

Det är vi som bor i Vålberga som tillsammans ansvarar för att vår förening fungerar bra. Du kan vara med och påverka vårt boende och göra skillnad!

Du kan vara med i styrelsen, valberedningen, arbetsgrupper, olika projekt eller bidra med en enstaka arbetsuppgift.

Du kan till exempel jobba med grannsamverkan, trädgårdsfrågor, fester och städdagar med korvgrillning.

Finns det något annat som du tycker är viktigt för vår förening? Tveka inte att komma med förslag och idéer!

**Är du intresserad av att arbeta i styrelsen så hör av dig till någon av oss i valberedningen senast den 13 januari 2026.**

**Tipsa oss också gärna om du känner personer som du tycker är lämpliga för styrelsearbete.**

**Vill du bidra på något annat sätt eller veta mer – hör av dig.**

Hälsningar Lena, Carin, Erika och Jenny  
Valberedningen

Lena	F-249	073-039 95 99
Carin	V-8	070-428 42 90
Erika	V-6	076-246 81 60
Jenny	F-245	070-305 11 51



### FAKTARUTA

#### Vad gör valberedningen?

Vi i valberedningen arbetar under hela året för att hitta personer som är intresserade av att ingå i styrelsen nu eller i en framtid.

Målet med vårt arbete är att styrelsen ska ha en blandning av kompetenser, erfarenheter, ålder och kön – att styrelsen helt enkelt ska spegla oss som bor i föreningen.

Valberedningen tar fram förslag på personer (ledamöter och suppleanter) till föreningens styrelse samt förslag på revisor och revisorssuppleant.

På årsstämman i april är det du och alla andra medlemmar i vår bostadsrättsförening som fattar beslut om vilka som ska ingå i styrelsen.