

Information från Styrelsen – december 2025

Inför jul och årsskiftet vill vi i styrelsen skicka en varm hälsning till samtliga medlemmar, och samtidigt uppmärksamma några viktiga frågor som rör oss alla i föreningen.

Engagemang i vår bostadsrättsförening

Den 18 november hölls årets föreningsstämma i Kärraton. Endast 14 av 80 hushåll var representerade, vilket är betydligt färre än vi i styrelsen hade hoppats på. Vi vill därför passa på att påminna om vad det faktiskt innebär att bo i – och äga – en bostadsrätt.

När man köper en bostadsrätt köper man **inte** själva lägenheten som fysisk egendom. Det man köper är **en andel i bostadsrättsföreningen**, och den andelen ger **rätten att nyttja en specifik lägenhet på obegränsad tid**, så länge man följer föreningens stadgar och betalar sin månadsavgift.

Det betyder att vi tillsammans äger och ansvarar för alla föreningens byggnader och anläggningar inom området (bostäder, förråd och föreningslokal). Det innebär att föreningen själv bär ansvaret för underhåll, förvaltning och kommande investeringar.

Till skillnad från en hyresrätt, där hyresvärden ansvarar för det mesta, är det alltså **vi medlemmar** som gemensamt bär ansvaret för ordning, underhåll, trygghet och trivsel i området. De beslut vi fattar – eller inte fattar – påverkar såväl vår boendemiljö som våra framtida kostnader.

Att så få deltar på stämman är därför oroande. Stämman är det forum där vi gemensamt fattar beslut som rör oss alla som ägare. När bara några få är med och tycker till kan beslut fattas utan att hela föreningens röster hörs.

Vi vill därför uppmuntra fler medlemmar att engagera sig, delta på stämman och gärna höra av sig med frågor, idéer och synpunkter.

Gemensamma aktiviteter – betydelsen av vår- och höststädningar

Vi vill också påminna om vikten av att delta i föreningens gemensamma städningar på våren och hösten. Dessa tillfällen är viktiga för att:

- hålla våra gemensamma ytor i gott skick

- minska kostnaderna för extern hjälp
- bidra till en trivsamt och trygg miljö
- stärka gemenskapen i området

Ju fler som deltar, desto mer kan vi tillsammans göra för att hålla föreningen i fint skick – både praktiskt och ekonomiskt.

Årsstämman

Som nämnts, den 18 november hölls föreningens årsstämma i Kärraton. I direkt anslutning till stämman hade styrelsen sitt konstituerande möte.

Protokollet från årsstämman är tillgängligt för medlemmarna via Mitt Riksbyggen. Styrelsens sammansättning bifogas i detta utskick samt publiceras på föreningens hemsida.

Praktisk information inför julen

Sophantering och återvinning: Under julen blir det ofta extra mycket sopor och förpackningar. Tänk på att sopsortera rätt och använd återvinningsstationen för förpackningar, glas och papper mm.

Har du en julgran? När din julgran har gjort sitt och senast torsdagen den 28 januari kan den lämnas bakom planket för trädgårdsavfall, intill gräsmattan vid södra parkeringen. Observera att granar **inte** ska slängas i containern för trädgårdsavfall.

Vad händer 2026?

Under nästa år står föreningen inför flera åtaganden som vi kanske inte kan påverka, men som kommer att innebära ökade kostnader. De största förändringarna rör posthanteringen samt införandet av moms på parkeringsplatser, samt förändringar i avfallshanteringen.

Förändringar i avfallshanteringen kommer med stor sannolikhet att bli aktuellt, men i dagsläget är det fortfarande oklart vilka krav som slutligen kommer att gälla.

Så snart vi har mer information kommer vi att informera medlemmarna.

PostNords önskemål om förändringar i posthanteringen

Från och med april 2026 vill PostNord inte längre dela ut post i brevlådorna inne på området. Samtliga medlemmar har fått ett brev hemskickat där PostNord redogör för skälen till den föreslagna förändringen.

Styrelsen har skickat en skrivelse till PostNord där vi ifrågasätter deras argument för varför förändringen behöver genomföras. Vi inväntar nu återkoppling i ärendet.

Medlemmarna kommer att informeras så snart vi har mer information.

Moms på hyra av parkering?

Skatteverket har beslutat om ett nytt direktiv som innebär att moms om 25 % på hyra av parkeringsplatser ska tas ut även av bostadsrättsföreningar. Förändringen träder i kraft den **1 oktober 2026** och kommer att medföra ökade kostnader för de medlemmar som hyr parkeringsplats.

Under **maj–juni** kommer vi att behöva skriva om de parkeringsavtal som är tecknade **före 2018**, då dessa saknar momsreglering. Avtal som är tecknade **efter 2018** innehåller redan en momsklausul och behöver därför inte ändras.

Berörda medlemmar kommer att kontaktas i god tid inför omskrivningen av avtalen.

Påminnelse om rutinerna för felanmälan i tvättstugan

- Endast **akuta fel** ska anmälas till Riksbyggen
- Övriga fel, såsom felkoder i maskiner eller om tvättstugan är strömlös, ska anmälas till **Anne Rune** eller **Fredrik Eriksson i styrelsen**, som har tillgång till en app för att återställa tvättstugan, exempelvis vid strömavbrott.
Om en felkod uppstår kan medlemmen i första hand själv prova att stänga av strömmen (på väggen) och sedan slå på den igen. Detta brukar avhjälpa problemet.

Sist men inte minst – kontaktuppgifter

E-post till styrelsen:

styrelsen@gbghus41.se

Hemsida:

BRF Göteborgshus 41

(www.gbghus41.se)

Din kontaktperson i styrelsen (zonansvarig)

Vilken kontaktperson som gäller beror på vilket husnummer du bor på. Vid frågor, vänligen kontakta ansvarig enligt nedan:

- **Plg. 153–207:** Fredrik Eriksson, Plg 161
- **Plg. 209–215, 271–287:** Jan Blomberg, Plg 287
- **Plg. 217–233, 261–267:** Klas Jonsson, Plg 233
- **Plg. 235–259:** Micaela Ehrenborg, Plg 249
- **Plg. 289–313:** Lars-Gunnar Magnusson, Plg 295

God Jul och Gott Nytt År!

önskar Styrelsen

