



www.skogalundsklippan.se



MÅNADSINFORMATION APRIL 2023

Nu har våren kommit ...

Information från

Styrelsen



På denna och följande sidor finns bl.a. information om

- **Nytt denna gång, se sidor 2, 3, 4**
- **Vad har hänt och händer, föreningsstämma, gemensam el, dörrar, bastu, lagändring Brf, Påpekanden och upplysningar**
- **Vem gör vad**

De som vill ha ett eget exemplar av månadsinformationen och har tillgång till e-post, kan, genom att skriva till styrelse@skogalundsklippan.se och uppge sitt namn och sin e-postadress, få det ordnat. Om någon inte fått info per e-post på länge, kan det bero på att ni har bytt e-postadress, meddela i så fall er nya adress så ska utskicken fungera igen.

Vill man ha ett eget pappersexemplar kan man gå till expeditionen och hämta.
OBS! På föreningens anslagstavla vid expeditionen, Skogalundsklippan 20B, finns alltid upplysningar om vad som gäller i området, ta för vana att regelbundet läsa på den.

Vår hemsida hittar du på <http://skogalundsklippan.se/>, här finns gott om information, bl.a. länkar när man vill boka olika lokaler, länk till felanmälan m.m.

Vad har hänt och händer i området

Nytt år innebär ny Föreningsstämma

Årets föreningsstämma kommer att ske tisdagen den **9 maj kl. 19.00 i föreningslokalen**. Se till att boka in den dagen och tiden i era almanackor.

Separat **kallelse med dagordning** har skickats/delats ut till samtliga medlemmar.

En beslutspunkt är förslag till nya stadgar.

De som vill läsa igenom stadgarna i förväg kan hämta ett exemplar på expeditionen, de och andra årsmöteshandlingar kommer att finnas tillgängliga från 28/4.



Lagändring gällande Bostadsrättslagen (BRL) från 2023-01-01

I juni 2022 klubbade riksdagen igenom regeringens förslag om tryggare bostadsrätt. Det innebär framför allt ändringar i bostadsrättslagen i syfte att stärka det rättsliga skyddet för köpare av nya bostadsrätter. Vissa lagändringar berör dock även befintliga bostadsrättsföreningar, främst vad gäller åtgärder i medlemmars lägenheter, men också röstregler och innehållet i årsredovisningar.

Lagändringarna infördes 1 januari 2023 och påverkar alla bostadsrättsföreningar.

Ändringarna innebär att föreningens stadgar måste revideras. Arbetet med det pågår. Beslut om ändring av stadgar måste tas på två på varandra följande föreningsstämmor. Det första beslutet om de nya stadgarna kommer vi att ta vid föreningsstämman 9:e maj 2023.

Bastun fortfarande avstängd

Bastun är för tillfället avstängd p.g.a. att det har uppstått en vattenskada i duschen som måste åtgärdas.

Återställandet av duschen har påbörjats vecka 17 och beräknas pågå under cirka fyra veckor. I samband med arbetet kommer antalet duschar att utökas till två.

Lägenhetsdörrar loftgångar och nedre botten

Arbetet med att byta lägenhetsdörrarna på loftgångar och nedre botten har nu påbörjats av företaget Prodoor AB vilka genomför bytet.

Totalt är det 91 dörrar att byta. Färgen på de nya dörrarna förblir vit. De nya dörrarna förses med ett rektangulärt fönster med klarglas samt med ringklocka och ska ha en godkänd 3-punktslåsning. Dörren ska ha ljuddämpning och ha lägst RC3 säkerhetsklass. Nytt säkerhetslås till dörrarna med funktion "service läge" med huvudnyckelfunktion installeras.



Gemensamt el

I och med att föreningen i höstas gick över till gemensamt elabonnemang (IMD) kommer kostnaden för den el ni förbrukar att betalas i efterhand via avin för avgiften från HSB. Eftersläpningen kommer att vara tre månader. Hushållselen består av ett rörligt elpris som inkluderar alla elhandelskostnader, överföringsavgift, energiskatt och moms.

Första gången blev i mars och då fanns förbrukningen för november och december med på avin. Hyresavin för mars innehåller alltså elförbrukning för två månader. Kommande avier kommer sedan att innehålla elförbrukning månad för månad.

Elpriset (vilket inkluderar elhandel, överföring, energiskatt och moms) för **november/december 2022** är fastställt till 3,815 kr/KWh. Den elkostnaden fanns med på månadsavin som betalades i mars 2023.

Elpriset för **januari 2023** är fastställt till 3,330 kr/KWh. Den elkostnaden finns med på månadsavin som ska betalas i april 2023.

Elpriset för **februari 2023** är fastställt till 2,821 kr/KWh. Den elkostnaden finns med på månadsavin som ska betalas i maj 2023.

Elpriset för **mars 2023** är fastställt till 2,531 kr/KWh. Den elkostnaden finns med på månadsavin som ska betalas i juni 2023.

Separat information har delats ut till varje lägenhetsinnehavare där även personligt lösenord för inloggning till insamlingssystemet (Curves) finns med. Där kan ni följa er elförbrukning över tiden.

Vill ni ha något att jämföra er egen förbrukning med så ligger medelförbrukningen i föreningen under januari för en större lägenhet, ca 90 kvm, runt 240 KWh och för en mindre lägenhet, ca 51 - 59 kvm, på ungefär 150 KWh.

Solceller

Arbetet med att utreda möjligheten till att vi i framtiden kan komplettera föreningens elförsörjning genom att installera solceller på våra tak pågår. Extern konsult har anlits för att tillsammans med styrelsen utreda frågan. Arbetet med att ta fram offertunderlag och begära in offerter från 4 - 6 bolag pågår. Detta arbete beräknas vara klart under våren 2023.

Vi har låtit besiktiga våra tak och de är godkända för att kunna placera solpaneler på.

Nacka Energi och Nacka kommun har godkänt att vi får installera solceller.

Konditionsbesiktning av våra fönster

HSB Projektledning har fått i uppdrag av styrelsen i Brf Skogalundsklippan att undersöka bostadsrättsföreningens Fönster. Detta gör man för att få en uppfattning av dess skick och kunna planera eventuella underhållsåtgärder.

Besiktningen kommer att ske i några lägenheter onsdag den 15 maj.

De lägenheter som kommer att beröras kommer att kontaktas inom de närmaste dagarna.

P-automater för gästparkering

Våra P-automater för betalning av gästparkering kommer att tas bort måndag 15 maj.

Det är fortfarande avgiftsbelagda P-platser utefter gatan, men **när automaterna är borta gäller bara betalning via app och SMS** enligt de instruktioner som finns uppsatta i anslutning till P-platserna.

Sopcontainer

Sopcontainer kommer hit 26/5 – 28/5, särskilt anslag om det kommer att anslås ca 2 veckor före.

Rastning av hundar

Det är fortfarande förbud mot att rasta hundar inom området. Det innebär att hundar **INTE** ska uträtta sitt behov inom området, det är relativt nära till naturområden.

Många i området är trötta på att behöva plocka upp efter andras hundar.

Upplysningar och påpekanden

Tvättstugorna

Avlägsna alla lösa föremål från kläderna innan tvätt!

Vi har vid flera tillfällen fått anmärkningar på att kläder får skador vid tvätt. Vi har konstaterat att det har berott på att man inte har tömt kläderna på lösa föremål (skruvar, spikar, gem, pengar m.m.), så de har hamnat i trumman och orsakat skador för den som har tvättiden efter.

Ta för vana att alltid vända ut-och-in på alla fickor, helst hela plagget, se till att tvätt av t.ex. BH och gympaskor sker i påsar avsett för det.

OBS! Slarva inte med att göra rent efter er när ert pass är slut,

Det gäller de ytor ni har använt som golv, maskiner, torkskåp, filter m.m. Följ de instruktioner som finns.



Miljöstugan

Det är återigen dags att påminna om att vara noggrann med vad som får slängas i miljöstugan. **OBS! bara sådant som det finns sorteringsbehållare för!**

(I metallförpackningar så är det förpackningar typ konservburk men inte sådant som inte är förpackningsmetall. **Absolut inte** stekpannor, kastruller).

Allt annat ska till Kretsloppscentral i Östervik eller Boo.

Det finns en sorteringsguide uppsatt i miljöstugan, bläddra i den om ni är osäkra.

Står det du tänker slänga inte med där så ska det slängas någon annan stans, t.ex. på någon av återvinningscentralerna i Östervik eller Boo.

OBS!

Presentpapper ska slängas som emballage (kartong, omslagspapper).

Presentsnören och presentkort ska slängas som hushållssopor.

Undvik att mata fåglarna vid bostadshusen!

För att undvika att vi får invasion av råttor och andra skadedjur får inte fåglarna matas intill våra fastigheter, det gäller även balkonger och uteplatser, se våra ordningsregler.

Information från styrelsen

Vem gör vad:

Uppgift	Namn	Telefon/adress	Ansvar
Ordförande	Sören Lökvist soren.lovkvist@telia.com	070-667 88 31 Skogalundsklippan 16	Samordning
Vice ordf. Kassör	Peter Andersson peter.andersson@vision.se	070-473 99 01 Skogalundsklippan 19	Ekonomiförvaltning
Sekreterare	Bengt Björkman styrelse@skogalundsklippan.se	070-716 88 31 Skogalundsklippan 13	Information, bokningssystem överlåtelse hiss, förråd
Ledamot	Reine Johansson styrelse@skogalundsklippan.se	070-667 81 60 Skogalundsklippan 15	Parkering, boulebana, utemiljö
Ledamot	Päivi Nurminen paivin59@gmail.com	070-667 88 48 Skogalundsklippan 22	Tvättstugor föreningslokal, bastu, gästlägenhet,
	Föreningsexpedition 20B styrelse@skogalundsklippan.se	070-667 88 19	Mån, Fre
Suppleant	Tanja Spasic	Skogalundsklippan 15	Miljö, lekplats
Suppleant	Angeline Wennström	Skogalundsklippan 20	
Suppleant	Sture Billroth	Skogalundsklippan 19	Drift, EI, Teleteknik, brandskydd
HSB	Kundservice service.stockholm@hsb.se	010-442 11 00	Medlemsärenden, avtal garage/parkering, kölistor
Förvaltare	Christina Schön service.stockholm@hsb.se	010-442 14 13	Samordnar och initierar åtgärder alla områden

Får ni inte tag på den ni söker, skriv till styrelse@skogalundsklippan.se, eller lägg ett meddelande i postlådan i dörren till föreningsexpeditionen, Skogalundsklippan 20B.

Informationen finns även på:

www.skogalundsklippan.se

... hälsa den välkommen på Valborg!

Brf Skogalundsklippan 2023-04-25

