



www.skogalundsklippan.se



MÅNADSINFORMATION FEBRUARI 2023

Fortfarande vinter ...

Information från

Nya grannar

Vi kan hälsa våra nya grannar välkomna och hoppas ni ska trivas:

- Catharina o Isabella Grunditz Skogalundsklippan 26
- Peter, Jakob o Karin Mars/Bodell Skogalundsklippan 24

Styrelsen



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

- **Nytt denna gång, se sidor 2, 3, 4, 5, 6**
- **Vad har hänt och händer, motioner, halka, 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 och möjlighet att lämna in motioner

Årets föreningsstämma är preliminärt planerad att ske tisdag den 9 maj.

Den som vill lämna in **motion/er** måste dock lämna in den/de **senast 2023-03-01** för att styrelsen ska hinna behandla dem innan stämman. **OBS!** Motionen måste vara försedd med namn och lägenhetsnummer (gärna telefonnr.) på den som lämnat motionen för att styrelsen ska kunna behandla den.

Valberedningen

Det är, för en bostadsrättsförening, alltid viktigt att det finns en fungerande styrelse för att föreningen ska fungera så bra som möjligt. För att få kandidater till en styrelse har vi en valberedning.

Även valberedningens arbete inför stämman har börjat.

Alla som vill bidra med lite arbete i styrelsen eller tipsa om någon lämplig person är välkomna att höra av sig till någon av oss i Valberedningen.

Ebbe Lindström ebbeli@outlook.com 076-301 18 20
Skogalundsklippan 30

Peter Wiström peter.wistrom@spray.se 070-642 11 65
Skogalundsklippan 13

Daniella Andersson daniellabackstrom@hotmail.com 076-228 61 17
Skogalundsklippan 30

Håll entrédörrarna stängda

Den här tiden på året då det är både kallt och snöigt är det extra viktigt att se till att entrédörren i porten stänger igen ordentligt när ni passerar igenom den. Det kan fastna både snö och grus emellan så att dörren inte går igen. Ta för vana att kolla det och, om det är möjligt, peta bort det som är i vägen. En stängd dörr håller värmen inomhus och kylan utomhus.

Vinter, = snö, halka!

Halka:



Det kan vara förrädiskt den här tiden då vädrets makter inte går efter normal arbetstid. Se därför särskilt upp när ni t.ex. använder trappan ner mot Per Hallströms väg, det är inte säkert att de som har i uppdrag att hålla trappan framkomlig har hunnit dit eller har hunnit sanda vägarna innan ni måste använda trappan.

Vintertid, P-förbud utefter gatan torsdagar kl. 09.00-14.00

Nu har vintertiden börjat vilket bl.a. betyder att alla torsdagar från och med torsdag den **15 november** råder det p-förbud utefter gatan. Det är för att underlätta snöröjning och halkbekämpning.

Gäller mellan kl. 09.00-14.00

Men med undantag på tider då det inte behövs någon snöröjning eller halkbekämpning.

Det uppmärksammas genom att P-förbudsskyltarna är övertäckta vid dessa tillfällen.

Övertäckta skyltar = tillåtet att parkera även på torsdagar.

Synliga skyltar = P-förbud på torsdagar mellan kl. 09.00 - 14.00 enligt skyltarnas information.

Bastun tillfälligt avstängd

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

Avstängningen kommer att ta mer än en månad framåt. Först måste utrivning ske, sedan torkning (kan ta en månad), först därefter kan återställande ske.

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 när allt det fungerar som det är tänkt att vara tre månader. Det innebär att den el ni förbrukar månad "ett" kommer att betalas månad "fyra" osv. Hushållselen består av ett rörligt elpris som inkluderar alla elhandelskostnader, överföringsavgift, energiskatt och moms. Till det tillkommer en fast kostnad per lägenhet för insamling av data. Den fasta kostnaden är 20 kronor i månaden och den har funnits med på avin sedan i december.

Men kostnaden för den individuella elförbrukningen har ingen ännu debiterats för. Första gången blir nu i mars och då kommer förbrukningen för november och december finnas med på avin. Hyresavin för mars kommer alltså innehålla elförbrukning för två månader. Kommande avier kommer sedan att innehålla elförbrukning månad för månad.

Föreningen har fått information om elpriset för föreningens medlemmar för månaderna november/december 2022 och för januari 2023.

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

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

Exempel på vad det skulle innebära i kostnad/månad vid olika förbrukningar

100 KWh/månad	november/december = 382 SEK	januari = 330 SEK
200 KWh/månad	november/december = 763 SEK	januari = 660 SEK
300 KWh/månad	november/december = 1145 SEK	januari = 990 SEK

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

Styrelsen beslutade på styrelsemötet i december 2022 att starta arbetet med att utreda möjligheten till att vi i framtiden kan komplettera föreningens elförsörjning genom att installera solceller på våra tak. Extern konsult har anlåtats för att tillsammans med styrelsen utreda frågan.

Arbetet är nu uppstartat och första etappen med att ta fram offertunderlag och begära in offerter från 4 - 6 bolag har påbörjats. Detta arbete beräknas vara klart under våren 2023.

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

Laddplatser för elbilar

Principen att använda dem är lika som för de platser vi redan har. Den som är intresserad anmäler sitt intresse till styrelsen som anvisar plats, och lämnar instruktioner till den som får en plats om vad som gäller. Kontrakt på själva platsen kommer via HSB.

P-automater för gästparkering

Våra P-automater för betalning av gästparkering kommer att försvinna under våren. 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.

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.

Underhåll under år 2023

Lägenhetsdörrar på loftgång och nedre botten

Arbetet med att byta lägenhetsdörrarna på loftgångar och nedre botten fortlöper. Totalt är det 91 dörrar att byta.

Färgen på de nya dörrarna ändras inte utan förblir vit.

De nya dörrarna kommer att 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 ska installeras.

Föreningen har nu utvärderat inkomna offerter och har valt Prodoor AB att leverera dörrarna och utföra bytet.

Utbytet av dörrarna är planerat att genomföras under april 2023.

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 träder i kraft den 1 januari 2023 och kommer att påverka alla bostadsrättsföreningar.

Fler ändringar i lägenheter kräver tillstånd

I och med lagändringarna förtydligas att nu ska det också gälla för installationer och ändringar för ventilation, eldstad, rökkanal och annat som påverkar brandskyddet.

Vad innebär ändringarna för medlemmarna?

Styrelsens beslut kan överklagas:

Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut i dessa frågor kan denne begära att hyresnämnden prövar frågan.

Beslut av hyresnämnden som gäller tillstånd till en åtgärd i en lägenhet ska i sin tur kunna överklagas till Svea hovrätt.

Allvarligt att bygga om utan tillstånd

Att göra ombyggnationer utan tillstånd kan, om medlemmen inte rättar till åtgärden efter en tillsägelse, i slutänden leda till förverkande, alltså att medlemmen tvingas flytta från lägenheten.

Mer information finns på vår hemsida www.skogalundsklippan.se

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

... men det finns antydning till vår!

Brf Skogalundsklippan

2023-02-21

