



www.skogalundsklippan.se



MÅNADSINFORMATION JANUARI 2023

God fortsättning på nya året ...

Information från

Nya grannar

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

- Catharina o Isabella Grunditz

Styrelsen



Skogalundsklippan 26

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, bokningssystemet, 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 i 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.

Införande av gemensamt elabonnemang (IMD)

Ombyggnaden till gemensam el nu klar och ett automatiskt insamlingssystem (Curves) för individuell mätning av el är nu installerat. Leverantör av systemet är Ecoguard AB.

Fakturan från Nacka Energi och elhandelsbolaget för den totalt köpta elen inklusive hushållsel och fastighetsel betalas fr.o.m. datumet då mätarna byttes i respektive port av föreningen som i sin tur debiterar lägenhetsinnehavarna förbrukningen av hushållsel fördelad på varje lägenhets verkliga förbrukning.

I fortsättningen kommer kostnaden för el att komma med på avi över avgiften och där kommer det redovisas separat, elförbrukning och kostnad.

Kostnaden för elen består av ett rörligt elhandelspris, överföringsavgift, energiskatt och moms.

Första betalningen, för november/decembers förbrukning, ska betalas i mars 2023.

Till det tillkommer enbart en fast kostnad per lägenhet för insamling av data vilken börjar betalas från januari 2023.

Separat information har delats ut till varje lägenhetsinnehavare i december 2022 där även personligt lösenord för inloggning till insamlingssystemet (Curves) finns med.

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 anlitas 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.

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.

Inloggningar till bokningssystemet

Vi påminner om att det är nya inloggningar till vårt bokningssystem eftersom vi har bytt servicegivare från Pebab till Eyesec Larmteknik AB.

Inloggning via Dator

Adress för aptusportal:

<https://skogalundsklippan.eyesec.se/aptusportal>,

Det är samma användare och lösenord som tidigare (användare: ditt 3-siffriga lägenhetsnr, lösenord: det du har sedan tidigare, har du glömt det kontakta styrelsen.

Skulle du vilja använda mobiltelefonen och söker efter en app så är det:

Appen heter **Aptus Bokning** välj **bokning**. När du installerat den ska följande adress fyllas i:

<http://skogalundsklippan.eyesec.se/bookingservice/bookingservice.svc> ,

Det är samma användare och lösenord som tidigare, (användare ditt 3-siffriga lägenhetsnr, lösenord: det du har sedan tidigare).

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

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

... nu ljusnar det igen!

Brf Skogalundsklippan



2023-01-23