



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



## MÅNADSINFORMATION MAJ 2020

*Nu blommar det...*

### Information från

### Styrelsen

#### Nya grannar

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



- Rachid El Ghandour Skogalundsklippan 20
- Pär Andreasson Skogalundsklippan 17

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

- **Nya grannar**
- **Nytt denna gång, se sidor 2, 3**
- **Vad har hänt och händer, föreningsstämma, elbilladdare, hushållssopor, radonmätning, odlingslådor m.m. 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](mailto: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

### Föreningsstämman kommer att hållas tisdag 26 maj

Årets föreningsstämma kommer att hållas den **26** maj kl. 19.00 i föreningslokalen.

På grund av den rådande situationen i samhället blir föreningsstämman annorlunda utformad

Formerna för årets stämma kommer att anpassas till de för året anpassade lagändringar som gäller för bostadsrättsföreningar.



Följande alternativ gäller då:

**Delta fysiskt** – vilket vi avråder från. Dock måste ordförande, sekreterare och två justeringsmän delta för att stämman ska vara giltig.

Vår föreningslokal kan, för att uppfylla folkhälsomyndighetens krav, dock inte ta emot mer än ett mycket begränsat antal personer. I praktiken bara 10 - 12 personer, därför avråder vi från det alternativet.

**Delta via ombud med fullmakt** – regeländringen innebär att ett ombud kan representera fler än en medlem.

**Delta via poströstning** – lämna in din röst på föreningens expedition senast samma dag som stämman hålls. Detta görs via det formulär som föreningen tagit fram.

### Styrelsen uppmanar medlemmar att poströsta för att minska risken för smittspridning.

Den som har avgett sin röst per post **senast 26 maj** förs in i röstlängden och anses närvarande vid föreningsstämman. Om medlemmen sedan trots det skulle närvara fysiskt vid föreningsstämman får medlemmen anses ha frånfallit sin poströst.

**Har ni frågor** om denna procedur kontakta oss i styrelsen.

### Gästlägheten stängd p.g.a. Corona-viruset.

Under den pågående Covid-19 – pandemin har vi valt att inte hyra ut gästlägheten. När vi kan tillåta uthyrning igen beror på hur smittspridningen ser ut.

## **P-platser och garageplatser, elbilladdare**

Just nu har vi några lediga P-platser samt ett par lediga garageplatser.

Vi har nu tagit ett steg närmare till att förse några P-platser med elbilladdare. Det blir 4 platser. Systemet vi har valt kommer att fungera så att den som vill ha en plats med Elbilladdare avsedd för elbil eller elhybridbil kan hyra en av dessa platser. För att kunna ladda sin bil måste man ha en tag som kommer att ingå i hyran. Förutom en avgift för P-platsen kommer den faktiska förbrukningen att debiteras innehavaren.

## **Målning och fönstertvätt**

Som ett led i vårt underhåll av vårt fastighetsbestånd kommer trapphusen att beröras av dels: Målning av fönstren i trapphusen och tvättstugorna, dels fönstertvätt i trapphus, tvättstugor, gästlägenhet och föreningslokal.

Det kommer att ske med start under början av maj och pågå t.o.m. juni. Anslag sätts upp i respektive port när just den porten åtgärdas.

## **Sortering av köksmatavfall**

Som ett led i att minska kostnaderna för sophämtningen och samtidigt ta hänsyn till miljön, kommer vi att byta ut 2 st. sopbehållare mot behållare enbart avsedda för matavfall. Dessa kommer att ha en annan färg.

Föreningen har, från Nacka kommun, fått ut soppåsar och behållare avsedda för matavfall till alla lägenheter.

Markarbete och leverans av sopkärnen kommer att ske v26 – v28.

Påsar för matavfall och behållare för dessa kommer att delas ut från föreningens expedition.

## **Radonmätningen är klar**

Radonmätningen är nu klar och analysen visar att våra lägenheter ligger under gränsvärdet (200 Bq)

## **Odlingslådor**

Nu har vi satt ut 8 st. odlingslådor som intresserade kan anmäla sitt intresse till. De är placerade vid fotbollsplanens södra långsida samt gräsytan mellan port 11 och 13.



I dagsläget finns det 4 st. lediga. Ta kontakt med styrelsen, Reine, 070-667 81 60, för att registrera dig och få ut en nyckel för bevattning.

## Upplysningar och påpekanden

### Laddning av t.ex. elcyklar

Det blir vanligare med eldrivna fordon, t.ex. cyklar. I samband med det **vill vi påpeka att det är förbjudet att ladda batterier i våra cykelrum.** Det strider mot brandsäkerhetsnormerna.

### **OBS! Absolut förbjudet att förvara föremål i trapphusen.**

Av brandsäkerhetsskäl är det förbjudet att förvara föremål i trapphusen, gäller även alla utrymmen utanför era vindsförråd.

Föreningen kommer att avlägsna alla prylar vilka är placerade i trapphusen.

Uppstår en situation där brandmän och utrymningspersonal blir hindrade p.g.a. att det fanns föremål i vägen kan föreningen bli skadeståndsskyldig. Det här är ett myndighetskrav (MSB), respektera detta.

Om föreningen har tagit bort felaktigt placerade föremål från trapphusen finns de för avhämtning mot beskrivning, ta kontakt med expeditionen.

Dessutom försvåras städningen om det finns föremål i trapphuset.

### **Avflyttningssyn av lägenhet krävs vid lägenhetsöverlåtelse**

#### **Avflyttningssyn ska alltid utföras innan en lägenhetsöverlåtelse får ske.**

Detta för att skydda föreningen och lägenhetsinnehavaren mot obehagliga överraskningar.

Anmäl alltså till i första hand, **Christina Schön, 010-442 14 13**, att ni tänker sälja lägenheten och vill ha en besiktning utförd. Styrelsen kommer inte att godkänna överlåtelse förrän det finns ett protokoll på att en **avflyttningssyn** har skett.

Undersökningsplikten av bostadsrätten vid köp ligger fortfarande helt på köparen. Köparen av bostadsrätten har alltid undersökningsplikt och övertar därmed ansvaret för installationer som utförts av tidigare bostadsrättshavare.

## Ändringar i lägenhet och uteplatser

**Anmäl alltid till styrelsen via blankett (finns på vår hemsida) innan arbetet påbörjas när det gäller:**

**Ombyggnation i lägenhet** såsom:

Våtrumsrenovering, Kök, Balkong, Loftgång, Uteplats m.m.

Invänta styrelsens klartecken, först därefter kan arbetet påbörjas.

### Viktigt!

Föreningens krav på entreprenören är att den ska göra jobbet fackmannamässigt **samt vara våtrumscertifierad** (Säker Vatten och BKR).

Här kan du se om ditt tänkta företag är godkänt och har de certifikat och godkännande som krävs av föreningen och försäkringsbolagen.

Byggkeramikrådet (BKR): <https://www.bkr.se/medlemsforetag/>

Säker Vatten: <https://www.sakervatten.se/>

1: Du anlitar en firma som är våtrumscertifierad enligt Boverkets byggregler, certifikat ska bifogas ansökan om ändring.

2: Ritningen på hur den nya avloppsbrunnen och stickledningen ska placeras ska skickas in till styrelsen och godkännas.

3: När avloppsbrunnen, groda och stickledningen är bytt, ska arbetet fotas innan igengjutning. Fotot skickas till styrelsen för godkännande innan igengjutning.

### Ombyggnad av uteplats, balkong, loftgång

**OBS! Det krävs bygglov från kommunen** om man tänker förändra uteplats, glasa in balkong eller loftgång. Det måste numera varje lägenhetsinnehavare söka.

Glöm inte att informera dina grannar om att det kan bli störande ljud under arbetets gång.

## Störningar-renoveringar-ombyggnationer

Då och då vill de boende renovera eller bygga om sina lägenheter vilket är bra, då hålls lägenheterna i bra skick. Det man bör tänka på, förutom att begära styrelsens tillstånd innan man påbörjar arbetet är att **ta hänsyn till sina grannar**. Förvarna några dagar i förväg att det kommer att bli lite ljudligt, kom gärna överens med dem om vilka tidpunkter som är minst störande, se till att koncentrera jobben till dagtid, minimera tiden som tas i anspråk över helgerna, ta reda på byggspill och annat skräp.

## Våra uthyrningsobjekt

**Gästlägenhet** 300 kr per dygn från 12.00 – 11.59 näst följande dag.

### Föreningslokal

100 SEK/12 tim. (söndag 12.00 – fredag 12.00) (vardag)

100 SEK Fredag 12.00- 18.00, samt lördag 12.00- 18.00 (helg dag)

200 SEK Fredag 18.00- lördag 12.00, samt lördag 18.00 – söndag 12.00 (helg kväll).

### Bastu

50 kr per 3 timmars period. Perioderna är 08.00 – 11.00, 11.00 – 14.00 etc. fram till kl. 22.00 på kvällen.

**Avgiften** betalas genom att sätta in hyresbeloppet på Brf. Skogalundsklippan i Nacka,

**Swedbank, clearingnr. 8327–9, kontonummer. 943 863 440–5**

**Swish-nr. 123 472 86 89**

**Beloppet skall vara oss tillhanda senast 10 dagar efter hyrtillfället.**

**Lägenhetsnummer (det 3-siffriga), hyresdatum och Namn,** skall alltid anges vid inbetalningen.

Får man bara skriva 12 tecken (när man betalar via internet) så gäller följande:

**Lägenhetsnr.** (det 3-siffriga) \_Förkortning för **lokal man hyrt** (B= Bastu,

F= Föreningslokal, G= Gästlägenhet) \_**Månad** (3 första bokstäverna). Har man hyrt samma lokal flera ggr. så sätter man en siffra efter den lokalen.

Ett exempel: **333 B2F okt** betyder lägenhet 333 har hyrt bastu 2 ggr och föreningslokal 1 ggr i oktober.

## Tvättstugorna, rengöring efter användande

Vi får allt oftare in klagomål på att den som använt tvättstugan inte har gjort rent efter sig.

Så, tänk på att göra rent efter er, både på maskiner och golv. Följ de anvisningar som finns.

## **Gästlägenheten, ordningsregler**

Tänk: *Hur vill jag att det ska vara när jag kommer hit.*

Det har visat sig att ett flertal gånger har både **städning** och **sängkläder** (de som tillhör lägenheten) inte har varit till belåtenhet.

Det åligger på medlemmens ansvar att ordningsreglerna uppfylles. Vid uthyrning rekommenderas att medlemmen själv gör en slutkontroll vid sluttid.

Vi ska komma ihåg att gästlägenheten är allas vår egendom och den ska skötas precis som vårt eget hem för god trivsel.

Tänk: *Hur vill jag att det ska vara när jag kommer hit.*

## Information från styrelsen

### Vem gör vad:

Uppgift	Namn	Telefon/adress	Ansvar
Ordförande	Sören Lövkvist <a href="mailto:soren.lovkvist@comhem.se">soren.lovkvist@comhem.se</a>	070-667 88 31 Skogalundsklippan 16	Utemiljö
Vice ordf. Kassör	Peter Andersson <a href="mailto:peter.andersson@vision.se">peter.andersson@vision.se</a>	070-473 99 01 Skogalundsklippan 19	Ekonomiförvaltning
Sekreterare	Bengt Björkman <a href="mailto:styrelse@skogalundsklippan.se">styrelse@skogalundsklippan.se</a>	070-716 88 31 Skogalundsklippan 13	Information, bokningssystem överlåtelser hiss, förråd
Ledamot	Reine Johansson <a href="mailto:styrelse@skogalundsklippan.se">styrelse@skogalundsklippan.se</a>	070-667 81 60 Skogalundsklippan 15	Parkering, lekplats, boulebana
Ledamot	Monica Endermark <a href="mailto:monica.endermark@hotmail.se">monica.endermark@hotmail.se</a>	070-667 88 48 Skogalundsklippan 28	Tvättstugor, föreningslokal, bastu, gästlägenhet
	Föreningsexpedition 20B <a href="mailto:styrelse@skogalundsklippan.se">styrelse@skogalundsklippan.se</a>	070-667 88 19	Mån, Fre
Suppleant	Elin Olausson	Skogalundsklippan 15	Miljö
Suppleant	Päivi Nurminen <a href="mailto:paivi.nurminen@comhem.se">paivi.nurminen@comhem.se</a>	073-990 27 11 Skogalundsklippan 22	Tvättstugor föreningslokal, bastu, gästlägenhet,
Suppleant	Sture Billroth	Skogalundsklippan 19	Drift, El, Teleteknik, brandskydd
HSB	Kundservice <a href="mailto:service.stockholm@hsb.se">service.stockholm@hsb.se</a>	010-442 11 00	Medlemsärenden, avtal garage/parkering, kölistor
Förvaltare	Christina Schön <a href="mailto:service.stockholm@hsb.se">service.stockholm@hsb.se</a>	010-442 14 13	Samordnar och initierar åtgärder alla områden

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

Informationen finns även på:

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

**... snart är även värmen här!**

**Brf Skogalundsklippan**



2020-05-16

Adress  
Brf Skogalundsklippan i Nacka  
Skogalundsklippan 20B  
131 39 NACKA

Telefon  
070-667 88 19  
e-post: [styrelse@skogalundsklippan.se](mailto:styrelse@skogalundsklippan.se)

Organisationsnummer  
716418-0668

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