



LUNDEN

Nyhetsbrev för Brf. Apelsinlunden

Ekonomi

Efter avgiftshöjningarna under 2023 vet vi att tankarna hos många är på ekonomin. Det kan finnas en viss osäkerhet omkring det och det är förståeligt då det inte är någon precis vetenskap.

Föreningens ekonomi är något som alltid är i fokus hos styrelsen. Varje månad ser vi över kostnader, fakturor, räntor, banklån och bindningstid samt vilka underhåll som är planerade enligt underhållsplanen. Under 2024 har föreningen även kunnat lägga lite pengar i vårt sparkonto för att bygga upp en liten buffert inför kommande underhåll.

För att minska sannolikheten för sådana chockhöjningar som infördes under året 2023 har styrelsen för avsikt att införa en strategisk avgiftshöjning varje år som är baserad bl.a. på inflationen, våra kostnader, genomsnittshyror i Stockholm, mm. Med en lägre men löpande höjning hoppas vi på att kunna hantera våra kostnader löpande samt att kunna ge våra medlemmar förutsägbarhet när det gäller den privata ekonomin.

Just nu är inflationen under Riksbankens mål på 2% samt att räntorna beräknas sänkas ännu en gång under hösten, med det i tankarna har styrelsen beslutat om att INTE införa någon ytterligare avgiftshöjning under året 2024.

Kontakt Information

Styrelsen

styrelsen@apelsinlunden.se

070- 642 99 66

Teknisk förvaltning /felanmälningar

web: driftia.se/felanmälningar

tel: 08-744 44 33

Ekonomisk förvaltning

web: nabo.se

tel: 010-288 00 27

Banklån

Varje år i september förfaller bindningstiden på vårt största lån. Året 2023 delade vi lånet i två delar och band en del på 1 år och en del på 2 år. Dvs att år 2024 har vi ca 30 miljoner som skall omförhandlas. Vi har fått in offerter från banken och har beslutat att återigen dela lånet i två delar för att binda upp den ena halvan på 2 års fast ränta och ha den andra halvan med rörlig ränta eftersom det tyder på att räntorna kommer att sänkas ytterligare under hösten 2024 och samtidigt vill vi kunna ha en viss stabilitet i vår ekonomi.

Under oktober kommer föreningen att betala av sitt minsta lån på 500 000:- och vi har för avsikt att fortsätta vår amortering för att beta av ett lån i tagit.



Information

Parkering på gårdarna:

Föreningen samarbetar med Parkit för att hålla våra gårdar så bilfri som möjligt. Parkit arbetar digitalt och därför kan det vara att man ej blir medveten om en bot tills man får fakturan. Man kan anmäla felparkerade fordon eller annat på parkit.se/felanmalan. Fordon får stå på gårdarna för av- och pålastning i 15 minuter därefter finns risk för böter. Styrelsen hanterar ej böterna därför måste frågor och överklagan gå via Parkits hemsida.

Tillstånd

För parkeringstillstånd ber vi er kontakta styrelsen via mejl med följande information:

1. Registreringsnummer på bilen som skall stå
2. Tidsram som tillståndet skall gälla
3. Orsak till utfärdandet av tillståndet

Gemensamhetslokal TB35

För alla nyinflyttade vill vi även informera om att föreningen har en gemensamhetslokal en trappa ner på TB 35. Denna hyrs för 300 kr per dag vilket debiteras på avin från Nabo. Regler och till väga sätt för bokning framgår på vår hemsida, [apelsinlunden.se](https://www.apelsinlunden.se)

Störningsjouren

Under sommaren brukar vi få in några rapporter från Svenska Störningsjouren och i samband med det vill styrelsen betona vad som gäller i dessa fall.

1. Alla medlemmar har rätt att ringa störningsjouren. Detta debiteras inte medlemmen
2. Vid störningsjourens uttryckning debiteras en fast avgift
3. Enligt föreningens trivselsregler faktureras den störande vid konstaterad störning.

Tvättstugan

En liten påminnelse om vad som gäller i tvättstugan:

1. Man städar efter sig, anvisning finns i tvättstugan
2. Om det är slut på rengöringsmedel meddelas styrelsen
3. Man har rätt att torka sina kläder i 30 min efter avslutat tid
4. Kommer man 30 min för sent till ett bokat pass blir passet återigen tillgängligt för andra boende.



Skadedjur källarförråd TB27

Under de senaste två åren har det försökts få bukt på ett problem med pälsängrar i källarförråden på Toffelbacken 27. Tyvärr har inget hittills fungerat så styrelsen har öppnat ett nytt ärende hos Anticimex som har gett oss tydliga instruktioner för hur det måste hanteras.

Styrelsen kommer att vara aktivt deltagande i saneringen och de med berörda förråd har kontaktats för ett uppstartsmöte där vi kommer gå igenom planen som vi tror äntligen kommer att lösa problemet.

Höst städdag 2024

Styrelsen har planerat en städdag den **26 oktober 2024**. I vanlig ordning träffas vi klockan 10:00 på gården mellan TB25 och TB33 vid den lilla röda lekstugan. Här kommer det att finnas redskap samt en att göra lista. Kring kl 13:00 kommer vi att grilla lite hamburgare för att fylla på med energi och umgås lite. Städdagen har inget officiellt avslut utan man avviker när man måste eller när man känner sig klar.

Huvudsyssslorna kommer att vara sopning av källargångar, borttagning av ogräs och krattning av de löv som har fallit.

Städdagen är frivillig och det finns inga krav på hur mycket man måste uträtta, det brukar dock vara ett trevligt tillfälle att träffa och umgås med sina grannar samt vi i styrelsen. Så kom gärna även om det bara är en kort stund eller helt enkelt för att hälsa på.