2024-12-08

LUNDEN

Nyhetsbrev för Brf. Apelsinlunden

Ekonomi

Just nu ser föreningens ekonomi något ljusare ut än det gjorde förra året. I dagsläget har vi endast positiva tankar angående ekonomin. Samtidigt vill vi informera om att det alltid kommer att komma kostnader och underhåll som behöver utföras och det försöker styrelsen att planera och budgetera för i den mån det går.

Några kostnader som vi redan nu vet kommer är:

- El kontroller och byte av nuvarande el armaturer enligt lagstiftningen som infördes året 2022 *(SFS 2022:596 Lag om ändring i ellagen (1997:857)*. Arbetet är planerat i början av året 2025 med ett hus i taget för att sprida ut kostnaden.
- Stambyte, som är en punkt i underhållsplanen 2032 men som styrelsen redan nu har börjat undersöka möjligheterna och kostnaderna för att kunna genomföra detta med så lite påverkan på de boende som möjligt och med ekonomin i åtanke.
- Lagning av sopsugsröret ner vid Älvsjö centrum. Detta pågår men har fått några hinder. Denna kostnad sprids ut på alla 14 medlemmar i samfälligheteten.

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

Vårt minsta lån på 500 000:- är nu betalt. Föreningen har bundit upp flera lån under hösten samt påbörjat amortering av ytterligare ett av de mindre lånen. Planen är att beta av ett lån i taget.

Lånebelopp	Aktuell ränta	Bindningstid
5,504,400	4.26%	2 år
10,000,000	4.60%	2 år
4,937,500	4.19%	1 år
15,000,000	2.53%	2 år
15,948,483	3.82%	90 dagar
1,970,000	2.72%	1 år
2,861,100	2.54%	1 år
Föreningens totala lån 56,221,483		

Information

Städdagen

Vilken underbar städdag i hade i år. Tack till alla som dök upp och som bidrog på ett eller annat sätt. Tack till Anna som fixade en smarrig grillad lunch som ett mysigt avslut på det hela.

Rör och avlopp

I våras filmades våra rör av företaget MASAB. Vi har nu under hösten haft ett möte med dom omkring rören och stammarnas skick. Filmningen visar att stammarna ser ganska bra ut med att samlingsledningarna under husen är i behov av renovering/utbyte. Det finns några alternativ för detta och styrelsen håller på att undersöka detta för fullt för att komma fram till den bästa lösning för alla.

I samband med filmningen hittades även olämpliga saker i rören såsom: Blöjor, våtservetter, doftblockshållare, topsar, mm.

OBS: Man får ALDRIG slänga annat än toalettpapper i toaletten!

Brandvarnare

Juletiden är här och i samband med detta använder flera av oss levande ljus. Därför är det viktigt att se till att kolla din brandvarnare samt att se till att inte lämna ljusen obevakade eller nära textiler, såsom gardiner.

Störningsjourens avgift

I föregående nyhetsbrev betonade styrelsen att avgiften för störningsjouren debiteras den störande. I samband med ett störningsärende i ett av våra hus har vi kontakt med vår jurist hos Nabo vilket belyste att föreningen ej får debitera denna avgift till de boende då det är Styrelsens ansvar att minska/åtgärda störningar och därför är det endast föreningen som är ansvariga för avgiften.

Styrelsen har tagit kontakt med de medlemmar som har blivit negativt påverkad av detta och tidigare betalda avgifter har betalats tillbaka till de boende.

Skadedjur TB 27

Alla har säkert uppmärksammat den stora vita fryscontainern på gården. Denna är en stor del av arbetet som utförs för att bli av med skadedjuren som finns i källarutrymmet på TB 27. Med hjälp av styrelseledamöter har de boende ställt in de kontaminerade saker i fryscontainern i två veckor för att få kål på baggarna. Undertiden har källarutrymmet ångas och städas i förberedelse för att ställa tillbaka alla saker. Containern hämtas under vecka 50.

Information forts.

Årsstämma 2025

Redan nu är det dags att fundera över vilka saker du skulle vilja se förändring på i vår förening. Du kan alltid skicka in motioner till kommande stämma. Mall finns på föreningens hemsida.

I samband med det kommer valberedningen snart att påbörja sitt samarbete med att undersöka styrelsens funktion samt varvning och nominering av nya styrelseledamöter.

För er som har intresse av styrelsearbete eller är nyfikna är det bara att höra av er till styrelsen på styrelsen@apelsinlunden.se, då kan ni få delta på ett styrelsemöte eller få ställa frågor till styrelsen och valberedningen.

Föreningen behöver engagerade personer som vill vara med och driva vår verksamhet framåt. Styrelsearbetet påverkar oss alla. 😉

Uppdatering av bokningssystem tvättstugan

Föreningen har tagit emot offerter för uppdatering av Aptus systemet som just nu används för låsning och bokning av tvättstugan samt miljöstugan. Det är ännu inte bestämt hur vi skall göra utan vi håller på att ta in offerter för det bästa och mest rimliga alternativet.

Rykten/funderingar

Frågan har ställts omkring hur valet av styrelsen går till och vilken styrelse kommer att sitta nästa år.

Styrelseåret löper från stämma till stämma. Dvs. att den nya styrelse nomineras och bestäms vid årsstämman som oftast hålls i maj. Kort tid efter stämman håller den nya styrelsen ett konstituerande möte där det bestäms vem som skall ha ansvar för de större/fasta poster så som kassör, ordförande och sekreterare.

Miljöstugan

Som ni säkert har märkt fungerar nu aptuslåset på miljöstugan, vilket innebär att man måste at blippen för att komma in i miljöstugan. Vi uppmanar som vanligt alla boende till att INTE slänga annat än det som kan sorteras in i de kärl som finns, samt att man avvaktar med att kasta in mera när kärlen är överfulla. Vilka dagar som respektive kärl töms står på insidan av dörren så då kan man bättre planera sin källsortering och säkerställa att det alltid får plats.

OBS: Det är förbjudit att slänga el-avfall i miljöstugan.

Finns det information som du saknar eller funderar omkring. Tveka inte att höra av dig till styrelsens mejladress styrelsen@apelsinlunden.se då försöker vi ta med det i nästa nyhetsbrev.