



Bostadsrättsföreningen
LJUNGELDEN

November 2022

Höstinformation



Som vi gjort de senaste åren får ni även i år en skriftlig information om vad som hänt och vad som kommer att hända i Ljungelden.

Föreningens årsstämma 2022 hölls även den som poströstning. Styrelsen hade lagt förslag om gemensam mätning och debitering av el. Mer om detta lite längre ner.

Vi hade också fått ett par motioner som handlade om vår yttre miljö och om att bevara mångfalden både av blommor och bin. Vi har kontakt med trädgårdsutbildningen vid Alnarp och hoppas att de ska hjälpa oss med att ta fram förslag på hur vi bäst åstadkommer detta.

Vi vill också här passa på att tala om att Bertil, vår fastighetsskötare som framför allt sett till att våra gårdar är fina, kommer att gå i pension nu i vår, närmare bestämt den 1 mars.

Budget 2023

Styrelsen fattade beslut om budget för 2023 vid sitt novembersammanträde. Som ni alla är medvetna om har allt blivit dyrare och inflationen är hög. Framför allt kommer våra konsumtionskostnader, driftkostnader (värme, el, vatten, avfall) att öka. Vi kommer därför inför 2023 att höja våra avgifter med 5% från 2023-01-01. Gäller även garageplatser och extraförråd som höjs med samma procentsats.

Styrelsen har vid sitt novembersammanträde beslutat att från och med 2023-01-01 ta ut den avgift för andrahandsupplåtelse som stadgarna tillåter. Avgiften är högst 10% av ett prisbasbelopp per år. 2023 års prisbasbelopp är fastställt till 52 500 kr

Vi försöker hela tiden hitta åtgärder som minskar våra kostnader, så har vi till exempel minskat våra kostnader för sophanteringen genom att minska antalet kärl och soprum. Soprum som vi sedan har gjort om till förråd och på så vis får en intäkt.

Vi byter också efter hand ut armaturer mot LED-lampor och rörelsekänsliga armaturer.

Vad som har gjorts under 2022

Stamrening: Proline är i full gång med stamreningen av låghusen på Virvelvindsvägen och beräknar vara klara i början av 2023 då stamreningen av låghusen på Sunnaväg börjar.

Det finns idag inget beslut om när stamreningen av återstående höghus startar.

Måleriarbeten: Våra tvättstugor har fått en välbehövlig uppfräschning och källaren på Sunnaväg 14 i B huset har målats. Detta betyder att alla våra källare och cykelgarage nu har målats.

Fasader: Våra gavlar på höghusen återstår att renovera. De kontrolleras regelbundet och om det behövs kommer infästningar att göras. Under 2022 har detta gjorts på västergaveln på Sunnaväg 14. Infästningar görs för att säkra fasaderna från att rasa.

Markarbeten: Vi försöker att minska de ytor som asfalteras och där det är möjligt i stället stensätta. Vi har låtit asfaltera ingångarna till låghusen vid Tordönsvägen 4 C-D och Virvelvindsvägen 4 C-D. Vi har minskat ytan som asfalterats och lagt gräs på resten.

I svängen där sopbilarna kör in på östersidan av Tordönsvägen och Virvelvindsvägen och kör sönder gräsmattan har vi lagt sten. Detta underlättar ju också för räddningsfordon att svänga runt vid akututryckning.

Eftersom många har sneddat över hörnet av Virvelvindsvägen C och D och cyklat sönder gräsmattan har vi även där stensatt.

Vi har lagt asfalt mellan parkeringsraderna på parkeringarna söder om våra låghus på Virvelvindsvägen och Tordönsvägen där det tidigare låg singel. Samtidigt har staketen rätats upp och fixats till. Här har vi av skötselsskäl valt att asfaltera.

Beskäring av träd: Vi har beskurit en hel del träd i år med hjälp av Trädgårdsteamet och Arbor syd. Detta har gjorts framför våra låghus och inne på gårdarna på Tordönsvägen och Virvelvindsvägen. Platanen på Virvelvindsvägen kommer att hamlas i vinter.

Laddplatser: 20 nya laddplatser för elbilar har installerats i garaget och kommer att tas i bruk inom kort.

Gästlägenhet: Föreningen har nu två gästlägenheter, Vi har precis öppnat vår nya gästlägenhet som finns på Sunnaväg 14 A. Det mesta arbetet med att göra en gästlägenhet av lokalen har gjorts av våra fastighetsskötare som har gjort ett fantastiskt jobb.

Entré festlokal: Nedgången till vår festlokal var dålig och vid skyfall hände det att vatten rann in i lokalen, så vi hoppas att detta inte ska hända med de åtgärder vi nu vidtagit.

Skyddsrum: Vi fick många frågor kring våra skyddsrum när världen plötsligt blev osäker. Vi valde då att låta en auktoriserad besiktningsman göra en kontroll av ett av våra skyddsrum, trots att detta är något vi inte behöver göra innan vi får en uppmaning av MSB. Vi har också själva tittat över att utrymningsvägar etc. fungerar. Vi har också informerat om att i ett skarpt läge måste skyddsrummen tömmas inom 48 timmar.

Sociala arrangemang: Den 18 maj anordnades en utflykt till Wanås slott med guidad visning som var välbesökt. Den 19 november anordnas loppis i I-klinikens gamla lokaler på Virvelvindsvägen. Den 26 november avgår en buss till Wapnö för besök på deras julmarknad. Under året har föreningen också anordnat så kallade Hantverkscaféer på torsdagskvällarna i vår festlokal.

Diverse: Mycket görs som kanske inte får stora rubriker men som hjälper till att hålla vår förening i gott skick. Till exempel har vi efterhand satt upp brytskydd i våra entrédörrar, vi har fixat sargen runt sandlådorna. Vi har uppdaterat gymmet med nya maskiner. Vi har också köpt in brandklassade skåp och lådskåp så att våra protokoll och våra lägenhetsmappar är i tryggt förvar.

Vad som planeras göras under 2023

Stamreovering: Under februari månad kommer stamreoveringen av låghusen på Sunnanväg att starta. De boende har kallats till ett informationsmöte den 1 december.

Vi hoppas och tror att stamreoveringen kommer att flyta på lika smidigt på Sunnanväg som det har gjorts på Virvelvindsvägen

IMD: Står för Individuell Mätning och Debitering och beslutades på stämman. Arbetet är i gång med att införskaffa all data som vi och företaget som ska installera behöver. Vi har från Krafringen fått in de uppgifter vi behöver och nu ska de sammanställas och lämnas över till Infometric. Vi hoppas att allt skall vara klart i början av 2023. Ni som boende behöver inte och ska inte göra något med era abonnemang. Ni fortsätter precis som om det inte var aktuellt med IMD. Era abonnemang kommer att avslutas automatiskt i samband med att allt blir klart.

Termostatventiler: I vårt arbete med att spara energi kommer vi så småningom att byta ut injusteringsventilerna på stamledningarna som reglerar värmen på våra radiatorer. Vi kommer att börja med att i våra B-hus (de långa höghusen) sätta in termostatventiler på radiatorerna. Vi tror att effekten blir störst där eftersom vi bytt ut de dragiga fönstren i öster.

Branddörrar: De befintliga dörrarna i vinkeln mellan korridorerna i låghuset kommer att bytas ut mot branddörrar. Dessa kommer normalt att stå öppna men vid brand stängs de automatiskt. Dessa dörrar är beställda men på grund av lång leveranstid kommer de att installeras i början av året.

GLÖGGMingel

Vi fortsätter traditionen att bjuda på glögg och pepparkakor Lillejulaften, dvs 23 december kl. 09.30-12.00 i vår festlokal på Sunnanväg 14S.

Välkomna!

Varma hösthälsningar

Styrelsen och Fredrik vicevärd

