



Bostadsrättsföreningen
LJUNGELDEN

November 2023

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 2023 hölls i Järnåkraskolans matsal. För att få plats med alla intresserade medlemmar kommer vi att fortsätta med detta arrangemang.

Inkomna motioner behandlades. Dessa handlade om solceller, öppettider i gymmet och digitala anslagstavlor, där stämman beslutade följa styrelsens förslag till beslut.

Vid stämman behandlades även förslag till nya stadgar. Styrelsen föreslog att vi använder oss av HSB:s normalstadgar, vilka anpassats till den nya Bostadsrättslagen som trädde i kraft 2023-01-01. Då det under stämman inkom synpunkter på att vi tagit bort skrivningar i §31 rörande låsanordningar på fönster och balkongdörrar, valde styrelsen att dra tillbaka utsänt förslag för att ge alla möjlighet att ytterligare begrunda stadgeändringen. Förslaget till nya stadgar kommer att tas upp på stämman 2024. De flesta ändringarna i förslaget till nya stadgar beror på den nya bostadsrättslagen. Vid tolkningstvister gäller Bostadsrättslagen.

Budget 2024

Styrelsen fattade beslut om budget för 2024 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 2024 att höja våra avgifter med 5% från 2024-01-01. Gäller även garageplatser, kontorslokaler och extraförråd som höjs med samma procentsats.

Styrelsen har också beslutat höja hyran för gästlägenheterna till 250 kr/dygn, också det från 2024-01-01.

Från den 1 november är Filip anställd på heltid. Han har under året arbetat 50% samtidigt som han gått en utbildning till fastighetstekniker vilken nu är klar.

Vi vill också passa på att säga SKÄRPNING när det gäller sopsorteringen. Hushållssopor och restavfall slängs i de vanliga soprummen. Allt annat, stora kartonger, plastavfall, flaskor etc slängs i återvinningsrummen som finns bredvid tvättstugorna. Det har blivit lite ”din mamma jobbar inte här”-varning. Det är inte meningen att våra fastighetsskötare ska sortera och städa efter dig.

Vår container är till för skrymmande föremål som inte får plats i återvinningen men byggavfall skall inte slängas här, ej heller färg eller andra kemikalier, om detta görs debiteras föreningen en extra sorteringsavgift, dvs alla drabbas av någons lättja

Vad som har gjorts under 2023

Stamreovering: Låghusen på Virvelvindsvägen är klara och på Sunnanväg inväntas slutbesiktning. Arbetet med höghusen har startat i A-huset på Sunnanväg. Vi vet i dagsläget inte vilket hus som står på tur, men information kommer att komma i god tid. Arbetena beräknas pågå till och med 2025

IMD: Sedan september har föreningen gått över till gemensam el, IMD (Individuell Mätning och Debitering). Debiteringen för den individuella förbrukningen kommer att finnas på avgiftsavierna med någon månads fördröjning. Vill du kunna följa din elförbrukning har alla fått information om hur man ansluter till Panorama home

Fasader: Gavlarna på höghusen kontrolleras regelbundet och om det behövs kommer infästningar att göras. Infästningar görs för att säkra fasaderna från att rasa.

Markarbeten: Vi hoppas ni alla har njutit av blommorna och insekterna på våra ängsytor, som är ett resultat av en motion till stämman 2022. Vi har också anlagt planteringar framför norrgravlarna på Tordönsvägen och Virvelvindsvägen, även detta ett resultat av en motion. Det sker hela tiden en översyn och uppgradering av våra trädgårdar, ibland för att underlätta skötseln, ibland för att växter behöver bytas ut. I vintras hamlades platanen på Virvelvindsvägen och vi hoppas ni har kunnat se att den mädde bra av detta.

Ytan framför gaveln Sunnanväg 14S har asfalterats och i samband med detta gjordes också nedgången till festlokalen vid med bland annat ett nytt räcke.

Termostatventiler: I B-huset (det långa höghuset) på Virvelvindsvägen har under sommaren alla element fått termostatventiler inställda på 21 grader. Slutbesiktning är ännu inte gjord och vissa inkörningsproblem finns när hela systemet har varit nertappat

Sociala arrangemang: Den 16 maj anordnades en rundtur på Österlen med besök på Österlenkryddor, vinprovning, lunch på Örums Nygård och besök på Petersborgs gård

Och den 8 december blir det en utflykt till Vellingeblomman och Trelleborgs museum.

Under året har i samarbete med Vårregnet anordnats jazzkonserter i vår festlokal

Vårt bibliotek har vi tyvärr tvingats stänga tillfälligt på grund av reliningen men hoppas kunna öppna igen under våren

Vad som planeras göras under 2024

Stamrenovering: Vi fortsätter under året med relining av höghusen..

Hissar: Vi har slutit ett nytt avtal med MSW Servicebolag, i Löddeköpinge AB från 2024-01-01. Skiftet till ny serviceleverantör kommer möjligen att ske tidigare för att allt ska fungera nyårsafton. Lappar med nytt larmnummer kommer att sättas upp i samband med bytet av leverantör.

Termostatventiler: I vårt arbete med att spara energi kommer vi att fortsätta att byta ut injusteringsventilerna på stamledningarna som reglerar värmen på våra radiatorer. Vi kommer att fortsätta med att i ännu ett 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. Detta är ett arbete som måste göras under den varma årstiden när värmen är avstängd

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

GLÖGGMingel

Vi fortsätter traditionen att bjuda på glögg och pepparkakor Då lillejulafton i år infaller på en lördag bjuder vi i år in till glögg och pepparkakor den 22 december kl. 09.30-11-30 i vår festlokal på Sunnaväg 14S. Välkomna!

Varma hösthälsningar

Styrelsen och Fredrik vicevärd

