



Magelungsnytt

Nr 1, 2024

Hej alla medlemmar!

Här kommer första numret av M-nytt för året! Hoppas att ni alla njuter av vår-vintern och ser fram emot påsken. Detta nummer kommer dyka upp i nya ställ i våra portar - detta för att vi ska slippa springa runt till alla 500 hushåll, men samtidigt ha information lättillgänglig för er som är nyfikna. Trevlig läsning önskar styrelsen!

Dags för stämman!

Välkommen på föreningsstämman där vi bl.a. väljer den nya styrelsen för året.

Datum: 16/5

Lokal: Harpsundsvägen 85 (HSB BRF Högdalens föreningslokal)

Kallelse med mer information kommer senare.

Matning av djur

Det är lockande att utfodra våra små vilda vänner när det är kallt och ont om mat. När detta görs på balkonger och på gården får vi emellertid stora problem med ekorrar som springer in i lägenheterna, en kraftig ökning av fågelbajs på balkongerna osv. Vill du stödutföra så är det bättre att hänga ut fröbollar el dyl i skogen.



Gulligast på håll!

Felanmälan - hur upplevs det?

Nu har vi använt HSBs felanmälan sedan oktober och det börjar bli dags för en första utvärdering! Om du har använt dig av felanmälan är vi nyfikna på vad du tycker. Skicka gärna ett mail till styrelsen@brfmagelungen.se med din upplevelse. Framförallt är vi intresserade av följande frågor:

- Är du nöjd?
- Fick du hjälp enligt fastprislistan?
- Blev du hänvisad vidare?
- Har du tips på förbättringar?

Felanmälan - tillvägagångssätt framåt

En sak som vi märkt av är att det ibland är svårt att bedöma vad som är fastighetskötarnas område och vad som är HSBs område. Därför föreslår vi att ni framöver hör av direkt till fastighetsexpeditionen så får de göra en första bedömning av ert ärende - ibland kan de hjälpa er, ibland kommer ärendet skickas vidare till HSB. På detta sätt hoppas vi att processen blir smidigare.

Renovering

Större ombyggnationer måste anmälas till HSB. Skicka ett mail till service.stockholm@hsb.se och uppge

- Ärende
- Förening (HSB Magelungen)
- Namn och telefonnummer
- Address samt lägenhetsnummer

Tänk på att vara ute i god tid - i vissa fall måste ändringar handläggas av stadsbyggnadskontoret.



Cykelrum

Vi är glada att meddela att det nu finns ett cykelrum för låd- och lastcyklar till vänster om Skebo 308. Dessa cyklar är ofta dyra i inköp och tar mer plats än vanliga cyklar, vilket är ett skäl till att de får ett eget utrymme. Förhoppningsvis skapar detta också mer utrymme i de ordinarie cykelrummen. Om du är intresserad, ta kontakt med fastighetskötarna så ser de till att du får tillgång till rummen via din nyckelbricka. Först till kvarn - platserna är begränsade.

Seniorer i BRF Magelungen

Seniorklubben vänder sig till alla som bott i vår förening länge och till er som är nyinflyttade. Håll utkik efter gula lappar på anslagstavlan i porten, där står vad som händer på nästa möte.

Efter det mycket uppskattade julbordet har de nu haft ett januarimöte där de besöktes av en mäklare från närområdet. Dessutom har det anordnats Stockholmsquiz och februari blev det gemensam ärtsoppelunch.

Välkommen!

Vid frågor ring Eva Granat 070-7716516

Tvättstuga

Lämna tvättstugan såsom du själv vill hitta den.

- Se till att tvättmaskiner och tvättmedelsfack är tomma och rena
- Rengör filter till torktumlare och torkskåp
- Lämna dörrar öppna till tvättmaskin, torktumlare och torkskåp
- Rengör golvet i tvättstugan och i torkskåpen

Tack för visad hänsyn till dina grannar!

Hjärtstartare

En hjärtstartare kan användas av vem som helst, till vem som helst med misstänkt hjärtstopp (medvetlös med ingen eller onormal andning). En hjärtstartare är enkel att använda, självinstruerande och kan aldrig orsaka skada om användaren följer råden. Sedan några år tillbaka finns det nu hjärtstartare (defibrillatorer) i samtliga tvättstugor.



Så här ser hjärtstartarna ut som finns i varje tvättstuga

Nytt elavtal

Vi har haft ett 3-årigt fastprisavtal som gick ut i mars. Nu har vi tecknat ett nytt avtal med en mix av fast och rörligt pris. Det är jämförelsevis förmånligt med en smärre höjning (från 1,12 till 1,35 kr kWh).

Var sak på sin plats

Trapphus. Pga brandrisk och för att underlätta städningen vill vi att trapphusen hålls fria. Mattor, barnvagnar, cyklar etc behöver förvaras någon annanstans.

Barnvagnsförråd. I dessa förråd ska endast barnvagnar och rullatorer förvaras. Detta av hänsyn till dem som lätt behöver komma åt barnvagnar och rullatorer för att kunna röra sig fritt utomhus.

Påträffas annat i dessa utrymmen kommer fastighetskötarna att flytta på det.



Människans bästa vän...

... är sedan gammalt hunden! Men det finns också de som är rädda för hundar, allergiska eller helt enkelt inte gillar våra fyrfotade kompisar. Undvik därför att rasta hunden på gården (om olyckan är framme, se till att plocka upp efter den). I Stockholm råder koppeltvång och du som hundägare är ansvarig för att din hund inte stör grannarna. Att en hund skäller av och till, framförallt dagtid, anses dock som normalt i ett bostadsområde. Hänsyn och tolerans åt båda håll uppmuntras alltså så kan vi alla leva i harmoni, djur som människor.



Aptus upplåsning

Bor du i något av låghusen och är trött på att slänga ner nycklar till dina kompisar så att de kommer in i porten? Du vet väl att du kan öppna porten externt via Aptus (samma hemsida som du använder till tvättstugan)? Logga in med samma kod som du vanligen använder så hittar du även upplåsningfunktionen där. Om du inte har tillgång till konto på Aptus, eller om du behöver teknisk hjälp med funktionen, hör av dig till fastighetsskötarna. OBS funkar ej via appen utan bara via hemsidan:
<https://magelungen.aptustotal.se>

Verksamhetsanalys

Varje vår får vi en verksamhetsanalys från HSB där vi får en uppfattning om hur vår förening mår och ekonomiska rekommendationer. En kort summering nedan:

Föreningen har låg skuldsättningsgrad och låg räntelänslighet. Vi har låga driftskostnader, men också något lägre intäkter än en genomsnittlig HSB-förening. Avgifter för vatten och värme kommer gå upp, liksom vår avgift för tomträttsavgäld.

Under den kommande prognosperioden (10 år) har beräknat föreningen ha strax över 100 mkr i underhållskostnader. Det som är planerat att påbörjas de närmsta fem åren är fönsterbyte, fasadrenovering och dränering. Inget av detta är emellertid planerat att börjas inom de närmsta två åren - i närtid kommer vi fokusera på utredningar och planering för att ha det bästa möjliga underlaget inför dessa åtgärder.

Sammanfattningsvis har föreningen ett gott utgångsläge! Om inget oförutsett händer behöver ni som boende inte räkna med avgiftshöjningar över 5% årligen.

Du är föreningen!

Vi välkomnar varmt initiativ från medlemmar och boendedrivna grupper! I dagsläget finns det bl.a. trädgårdsgrupper på de olika gårdarna, en bastugrupp och en cykelgrupp. Genom åren har det t ex anordnats konserter, loppis och julgransplundring på förslag av medlemmar. Är du sugen på att bidra? Eller har du egna idéer? Hör gärna av dig till styrelsen så hjälper vi dig!