



Magelungsnytt

Nr 3, 2021

Framtiden!

Vid Gårdsmötena i november informerades om pågående och kommande aktiviteter. Här följer en sammanställning.

Hjärtstartare

Nu finns en Hjärtstartare i varje tvättstuga. Vi ska se om vi kan ordna en utbildning för medlemmarna om hur man hanterar dem. Vid ett 112 larm kan utbildade personer, som larmats via sms, komma springande, hjälp dem att få tag i hjärtstartarna.

Anhörigpärm

Vid flera tillfällen har fastighetsskötarna eller styrelsen haft nytta av Anhörigpärmerna. Det behöver inte bara vara äldre som kan råka ut för något utan även yngre och har man då lämnat in uppgifter om vem som ska kontaktas så underlättar det.

Blanketter finns att hämta på fastighetskontoret. lämna in den när du fyllt i den. Pärmerna finns på kontoret och är bara tillgänglig för fastighetsskötarna och styrelsen.

OVK och Radonmätning

AirCano håller på med det sista av ventilationskontrollen och vi har inte fått rapporten än. Radonpuckar har lagts ut i vissa lägenheter och kommer att senare hämtas upp och läsas av, så att vi får veta veta om radonvärdet är godkänt eller om vi måste vidta några åtgärder.

Solceller

Styrelsen arbetar med möjligheten att skaffa solceller och håller på att ta in offerter från flera olika företag.

Kultur

Maria Lindström i Skebokvarnsvägen 281 hälsar alla välkomna till kultursekten@gmail.com. Anmäl intresse och få information om vad som är på gång.

Hembesök

Vi har återupptagit hembesök till nyinflyttade. Besöken aviseras i brevlådan ca en vecka före besöket. Besökarna är styrelse medlemmarna Björn, Eva och Katarina.

Laddstolpar för elbil

Styrelsen har tittat på att göra om befintliga stolpar med motorvärmare-uttag till laddstolpar för elbil. Den lösningen vi hittat är en hybridlösning där motorvärmare-uttagen finns kvar men det finns också uttag för att ladda elbil. För dig som använder motorvärmare kommer det inte bli någon skillnad utan det kommer fungera på exakt samma sätt. För dig som har en elbil eller laddhybrid finns nu möjlighet att ladda.

Fördelen med att byta ut stolparna är dels att många håller på att bli gamla och slitna, samtidigt som det finns ett bidrag från naturvårdsverket på 50% av den totala kostnaden. Laddstolparna kommer öka värdet på våra bostäder och göra det mer attraktivt att flytta in i föreningen. Men framför allt uppmuntrar vi till att byta fordon till ett som har mindre miljöpåverkan.

Den som vill kunna ladda elbil eller hybrid kommer få en särskild tagg. Det innebär att den el som man förbrukar är också den el man betalar för. Vi hoppas att dessa stolpar kommer vara installerade i december/januari. Mer information om hur man laddar kommer inom kort.



Cykelgrupp

På initiativ av medlemmar i föreningen har det bildats en cykelgrupp vars uppgift och syfte är att se över cykelförvaring med mera. Dom ser gärna att flera medlemmar engagerar sig så om du känner dig sugen på att bidra så skicka ett mail till styrelse@brfmagelungen.se

Ekonomi på gårdsträffarna

Styrelsen hade bjudit in Robert Öberg, vår strateg från HSB, som hjälper oss med planering och underhållsplaner till årets gårdsträffar. Vi lever inte år från år utan har en framförhållning på 50 år. Robert tog upp tre viktiga parametrar när det gäller nyckeltal.

● Sparande

Likvidöverskott efter löpande kostnader

● Underhållsbehov

Genomsnittlig kostnad för slitage

● Belåning

Belåning per kvadratmeter

Sparande och intäkter



Räntekostnader 57 kr/kvm

Driftkostnader 486 kr/kvm

Total intäkt 698

Sparande 8 mkr

Underhållsbehov



Underhållsbehov 2021-2030 = 96 mkr

(t ex fönster 49 mkr, dränering 11 mkr, fasad 10 mkr)

Genomsnittligt underhållsbehov 7,4 mkr

Lån 76 mkr – 79 mkr

Med tanke på att sparandet är 8 mkr och det genomsnittliga underhållsbehovet 7,4 mkr så blir det inte så jättemycket över till oförutsedda utgifter!

Belåning

Vår belåning 2019 var 2 440 kr/kvm medan det för andra HSB föreningar var 4 992 kr/kvm samma år! Vi sköter oss jättebra!



Utveckling, sparande och belåning

Oförändrad avgift

År	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	3%	3%

DIAGRAM 1. SPARANDE TILL FRAMTIDA UNDERHÅLL

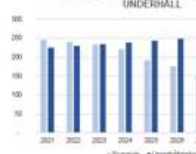
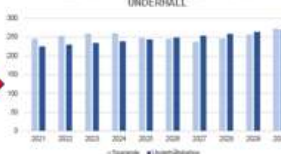


DIAGRAM 5. SPARANDE TILL FRAMTIDA UNDERHÅLL



Det vänstra diagrammet visar vad som händer om vi inte höjer avgiften. Det går bra några år men sedan blir underhållskostnaderna mycket större än våra intäkter. Detta medför nya lån och en stor avgiftshöjning. Om vi i stället, som planen är, höjer lite varje år så kan vi se framtiden an med tillförsikt! Vi räknar med att höja 2 % varje år fram till 2028 då höjningen beräknas bli 3 %. 2022 blir alltså höjningen 2%.

Detta är dock inte skrivet i sten. Varje år, inför den nya budgeten, går vi igenom intäkter och utgifter och bestämmer inriktningen för nästkommande år.

Seniorklubben

I år har det blivit dåligt med träffar. Vi hade i alla fall ett trevligt möte då vi grillade korv en fin dag i juni. Nu hoppas vi att det ska smaka bra med ärtsoppa och pannkakor när vi träffas den 30 november i Föreningslokalen. Som vanligt finns inbjudan på infotavlan i samtliga portar.

Gymmet och mer

Gymmet är fukt och mögelskadat, troligtvis utav fukt utifrån så vi måste nog gräva upp och dränera om hela väggen utanför.

Vi måste nog också filma allt avlopp och dagvatten som går under alla hus så att dom inte är trasiga. Och även koll av värme rören som är lika gamla som husen, cirka 70 år.

Vi kollar också på att byta all gammal belysning i källaren till led med sensor, och samtidigt en koll av ute belysningen som ger lite fel ljuskällor och felriktade.



Samarbeta med sophanteringen

Sophanteringen i föreningen kostar oss gemensamt stora pengar varje år. Ännu mer kostar det när alla medlemmar inte tar ansvar för att hantera sina egna sopor korrekt.

Fastighetsskötarna lägger mycket tid åt att sortera felaktigt sorterat skräp tex, plast, glas, kartonger, matavfall och tidningar. Gamla däck, möbler och annat skrymmande ansvarar du själv för att köra till Återvinningscentral. Eller bjud ut det på BRF Magelungens Facebook.



Facebook

Dock är inte Facebooksidan någon kommunikationskanal till fastighetsskötarna eller styrelsen. Felanmälan görs till fastighetskontoret och tips, ideer och konstruktiva synpunkter skickas direkt till styrelsen. Kontakt vägar finns på BRF Magelungens hemsida eller så kan du lägga en lapp med dina kontaktuppgifter i Fastighetskontorets brevlåda.

Städ

Föreningen anlitar städfirman Eds för städning av våra trapphus en gång/vecka på tisdagar, tvättstugan (en gång/månad), källarkorridor en gång/per kvartal.

Har du frågor kring städningen, t.ex. om en utebliven städning eller en dålig utförd städning kontakta mig via e-post marky7368@gmail.com. I meddelandet berätta kortfattad och tydligt om ditt ärende.

Bifoga gärna bilder som tydliggör ärendet.

Berätta även Dina positiva upplevelser om Eds städning.

Tack för samverken!

Marina Arakelyan

Brf Magelungen, Kontaktperson



Valberedningen informerar

Att vara medlem i HSB Brf Magelungen innebär både ansvar och möjlighet att vara med och påverka. Det finns en bredd av kunskap och erfarenhet i föreningen, vilket är värdefullt att ta tillvara på. Vi uppmuntrar till att fler medlemmar visar sitt intresse och nyfikenhet gällande såväl styrelsearbete, valberedning som andra uppdrag och aktiviteter i föreningen.

Viktiga datum

8/2 = sista dag för nominering till styrelse, revisor och valberedning

Mars/ april = valberedningens förslag delges på hemsida och anslagstavlor

April, vecka 17 = föreningsstämma

Lisbeth Sagefjord & Lars Mettälä

Lisbeth Sagefjord och Lars Mettälä är kontaktpersoner och vi kan nås på:

mobilnummer 070-755 26 11 eller på mejl lisbeth.sagefjord@gmail.com

mobilnummer 073-312 28 07 eller på mejl l.mettala@gmail.com