

Styrelsen har ordet

De utökade restriktionerna gällande Corona fortsätter att gälla i föreningens lokaler, då smittan åter ökar i samhället.

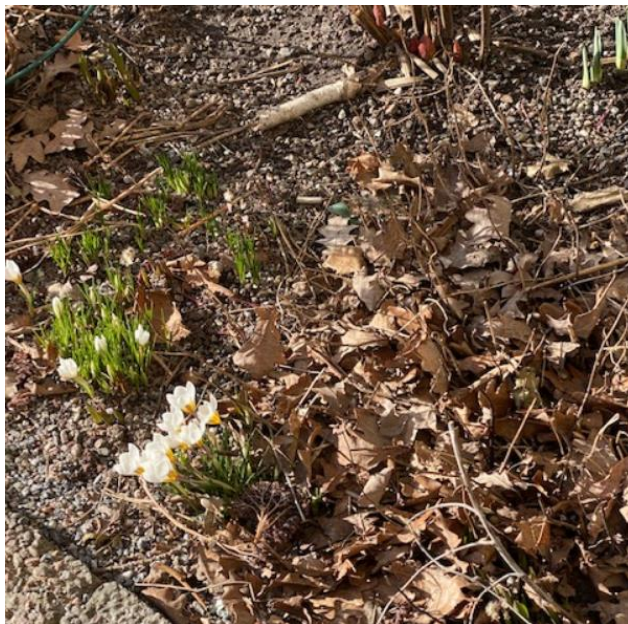
Frågan om eventuellt fönsterbyte har bordlagts tillsvidare. Så även frågan gällande solceller.

Det våras på våra gårdar!

I år fick vi en riktig vinter med mycket snö och både små och stora barn tog chansen att åka pulka och göra snögubbar – eller var det snögummar.

Det blev några intensiva veckor med snöskottning och plogning av gång- och körbanor. En eloge till Pia och Kjell-Åke som höll undan snön. Även taken fick skottas några gånger.

Nu har det börjat spira i alla rabatter och snart är det dags för "vårbruket". På de flesta gårdarna finns det några entusiaster som njuter av att hålla efter och göra fint i rabatterna. Du är också välkommen att vara med. Prata med dom som är ute eller med fastighetsskötarna.



Stämman

Vi brukar ha vår föreningsstämma i april men med den pågående pandemin och att vaccineringen är försenad hoppas styrelsen nu att den går att genomföra den 18 maj. Obs! Preliminärt datum!

Cykelrumsrensning

Våra cykelrum blir snabbt överfulla och vi måste ta bort alla cyklar som inte används så att det finns rum för de som är i bruk.

Under april kommer fastighetsskötarna att ta bort de cyklar som inte är märkta med namn och årtal! Mer information kommer att anslås i portarna. Tänk på att även märka barncyklar.

Samtidigt kommer barnvagnsrummen att gås igenom. Även där ska barnvagnar och rullatorer märkas med namn och år.

För både cykel- och barnvagnsrum gäller att allt som inte är cykel, barnvagn eller rullator tas bort.



Vattenläcka



P g a av en vattenläcka vid Årdalavägen blev flertalet lägenheter i föreningen utan vatten natten den 14/2.

Detta är ovanligt men händer likväl då och då så det kan vara bra att vara förberedd. Att ha några dunkar med vatten som förvaras mörkt och svalt samt en PET-flaska eller två i frysen kan underlätta vid kortare störningar.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap har samlat mer information om hur du kan förbättra din krisberedskap. Läs mer på www.dinsakerhet.se



Nyckeltal

Här jämförs vi med andra HSB-föreningar (496) vid tre olika delar, nämligen Finansiella nyckeltal, Driftkostnader och Komponentanalys. Här följer driftkostnaderna.

	Magelungen	Medelvärde
Städkostnader	15	18
Elkostnad	33	35
Värmekostnad	104	113
Vattenkostnad	19	31
Hushållssopor	6	15
Återvinning	7	3
Totalt sophantering	12	20
Förvaltning, personal o löpande underhåll	95	146
Försäkringskostnad	10	15

Totala driftkostnader 399 508

Detta nyckeltal visar hur många kr/kvm boarea och lokalarea som vi lägger på löpande driftkostnader. Nyckeltalet innehåller faktiskt alla så kallade rörelsekostnader från resultaträkningen, förutom avskrivningar (som inte är riktiga pengar) och planerat underhåll (som varierar stort mellan åren).



OVK och radonmätning

Den planerade OVKn (obligatorisk ventilationskontroll) som skulle ha gjorts under 2020 är nu uppskjuten till hösten 2021. OVK görs i alla lägenheter.

Radonmätning kommer att göras i vissa lägenheter direkt efter utförd OVK.



Tomträttsavtal

Alla tomträttsavtal löper ut 31/3 2025 och idag betalar vi 1.733.200 kr per år.

Vi ingår i "Övriga södra ytterstaden" vilket innebär att förändringen mellan grundvärdet 44,80 till värdet 67 är lite avrundat en ökning med 50 %.

Ny avgäld trappas in under en 5-årsperiod enligt följande steg: 40 % av höjningen slår igenom år 1, 55 % år 2, 70 % år 3, 85 % år 4 och 100 % år 5 – 10. Detta betyder att tomträten kostar

2021 – 2025	1.733.200 kr per år
2026	2.079.840 kr per år
2027	2.209.830 kr per år
2028	2.339.820 kr per år
2029	2.469.810 kr per år
2029 – 2035	2.599.800 kr per år

Nu är inte vi värst drabbade av bostadsrättsföreningarna. Det finns föreningar i innersta'n som får en ökning som överstiger föreningens intäkter. Där är det många som inte kommer att kunna bo kvar. Nu tycker vi att även vår höjning är oacceptabel och därför har vi tagit beslut om att gå med i den ideella föreningen "Tomträttsuppropet".

Föreningens syfte är att på ett mycket kraftfullt sätt öka trycket i påverkansdebatten gentemot stadens politiker gällande stadens avgäldsmodell och reella möjligheter till friköp. Föreningen vänder sig, oaktat förbundstillhörighet, till alla bostadsrättsföreningar med tomträtt i Stockholm. Vi har deltagit i ett första "digitalt" möte och ser fram emot fortsatta kontakter.

FOLLOW US ON
facebook 

Du vet väl att det finns en Facebook-grupp för alla som bor i föreningen? Kanske vill du byta en stickling, låna ett verktyg eller något helt annat som goda grannar kan hjälpa till med? Välkommen du med!

Sök på "HSB brf Magelungen" eller skriv in följande adress:
www.facebook.com/groups/hsbbrfmagelungen
för att gå med i gruppen.

Seniorklubben har ordet

Tisdagen den 23 mars kl 13-14.30 bjuder vi alla seniorer på kafferep ute på gården (Eken), Skebo-kvarnsvägen 265. Vi hoppas på fint väder!

Denna gång kommer en inbjudan i brevlådan, eftersom vi behöver veta hur många som kommer, sedan blir det info på gul lapp på anslagstavlan i portarna som vanligt.

Vänligen seniorklubbstyrelsen genom
Eva Granat