



Magelungsnytt

Nr 1, 2022

Nytt år - nya möligheter

Denna vinter har det verkligen varit "ping-pong" väder. Ena dagen köldgrader och snö för att nästa vara plusgrader och isigt. Tack vare våra fastighets-skötare har våra gårdar plogats och sandats snabbt vid behov.

Nu när solen börjar värma kan vi njuta och fylla på med D-vitamin ute på gårdarna, t.ex. på den iordninggjorda platsen vid Skebokvarnsvägen 281. Och vid de nya uteplatserna.

Föreningsstämman

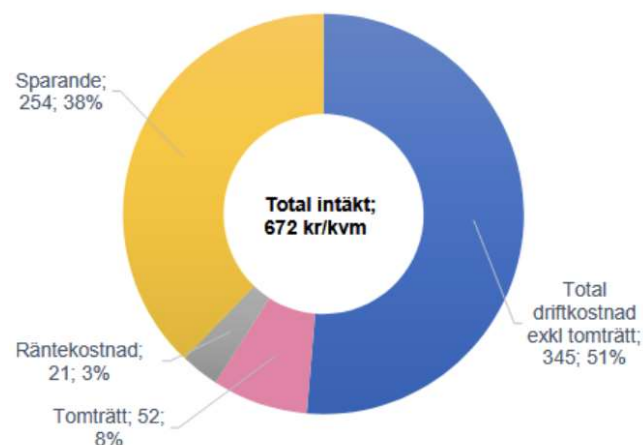
Årets Föreningsstämma kommer att äga rum tisdagen den 26 april, kl. 19.00 i Högdalskyrkan, vid Högdalens Busstorg. Kallelse och mer information kommer senare.

Ekonomi - bäst i klassen?

Nuläge

Vi har valt ut ett antal nyckeltal som ger en god bild av föreningens ekonomiska nuläge. Nulägesanalysen visar också föreningens kostnader i jämförelse med ca 500 andra HSB-föreningar i Stockholm.

Vår förening, brf Magelungen



Diagrammet ovan visar hur föreningens totala intäkter, 672 tkr, fördelar sig för verksamhetsåret 2020. Av de totala intäkterna används 21 tkr till att betala för föreningens räntekostnader, 345 tkr används till driftkostnader och 52 tkr i tomträttsavgäld och därefter återstår 254 tkr i sparande.

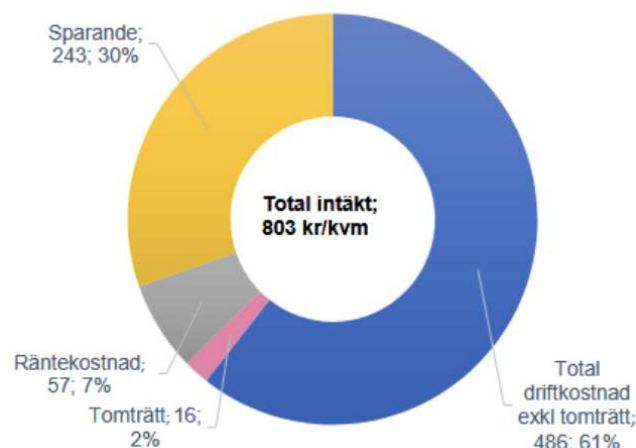
Föreningens tomträttsavtal sätts om 2024 och kommer då gradvis att stiga från 52 tkr 2025 till 77 kr/kvm 2029.



Laddstolpar till elbil

Snart är vi i mål med att ha bytt ut alla motorvärmare-stolpar mot kombicentraler som kan användas till både motorvärmare och att ladda elbil. Det är en modern lösning som använder en app för att styra enheten. Det finns också möjlighet att från administratörshåll ändra inställningar, lägga in scheman m.m för dom som inte har en smartphone eller vill använda app själv. Projektet har drabbats av förseningar på grund av bland annat coronapandemin och komponentbrist vilket tyvärr några utav er med p-plats fått erfarat. Om du har en elbil eller laddhybrid och p-plats så kontakta fastighetskontoret för mer information.

Genomsnitt 500 HSB-föreningar



Diagrammet ovan visar hur en genomsnittlig HSB-förenings totala intäkter fördelar sig för verksamhetsåret 2020.

Trots att brf Magelungens totala intäkter är 131 kr/ kvm lägre än en genomsnittlig HSB-förening i Stockholm är föreningens sparande i paritet med genomsnittet.

Detta beror främst på att föreningen har väldigt låga driftkostnader men även föreningens räntekostnader är betydligt lägre än genomsnittet!

Skyddsrum

I somras var en representant från MSB här och inspekterade våra skyddsrum. Det finns en skylt vid porten i de hus där det finns skyddsrum.

Smarta lås

Stockholm stad är på gång att installera Smarta lås hos alla med hemtjänst. Än så länge har det endast skett på portlåsen men när det blir aktuellt på lägenhetsdörren kommer individuell info att lämnas.



Cykelnyheter

Cykelinventering/ utsortering kommer att ske under våren. Se anslag i portarna! Cykelgruppen jobbar vidare med förslag på förbättrad förvaring av cyklar och vi kommer att testa om cykelkarusell kan vara en möjlighet. Dessutom föreslag om cykelbyardag fram på vårkanten.

Besök till nyinflyttade

Policyn i vår förening har varit att besöka nyinflyttade för att ge information och ge möjlighet till frågor. Besöken aviseras någon vecka i förväg. Under pandemin har vi valt att istället skriftligt lämnat info om vad vi brukar ta upp vid våra besök. Vi har också lämnat en blankett där man kan fylla i anhörig eller annan som vi kan kontakta om vi inte får tag på er i nödsituation. Det har vi haft nytta av vid flera tillfällen.

Seniorklubben

Vår förhoppning är att vi snart ska komma igång med våra möten. Se våra gula anslag i portarna.

Dränering

Efter att fuktproblem i gymmet upptäcktes har vi konstaterat att hela huset, Skebo 296 – 302 måste dräneras. Vi håller just nu på att ta in offerter och räknar med att komma igång i mars/april. En informationsträff kommer att ordnas för de boende i huset.

Fimpar

Släng inte fimpar och snuspåsar i rabatter och på gårdar! Det finns nu to m en lag på att det är förbjudet med böter som påföljd.

Röker du på balkongen så ta hand om fimparna!

Träd, träd, träd

På uppdrag av styrelsen har den certifierade besiktningsmannen Jörg Roepcke, inventerat föreningens alla träd i syfte att fastställa trädens konditions- och framtidsförutsättningar. Träden visar överlag god vitalitet och stabilitet med få undantag, t ex döda grenar. Trädbeståndet består huvudsakligen av trädslagen ask, skogslönn, björk, rönn och oxel samt enstaka träd av andra arter.



Så här ser en detalj av den stora karta vi har där vi kan se belägenhet och kondition (grönt är låg riskfaktor och blå viss riskfaktor). Gult är hög risk men som tur är så har vi bara två sådana träd. I föreningen finns 81 träd och i och med den här inventeringen vet vi vad som behöver göras under en tioårsperiod. Om du är nyfiken och vill veta mer om våra träd så hör av dig till styrelsen så berättar vi mer och visar den stora kartan!

Vårhälsningar från fästighetsskötarna och styrelsen!

