

INFORMATION

Detta blad är ett komplement till hemsidan.

Apelsinnytt utkommer 4 ggr/år och finns i första hand på hemsidan, men kan även fås som papperskopia vid önskemål.

APELSINNYTT

NR 1 MARS 2023

Planerat under våren



Sista dagen för inlämnande av motioner är den 31 mars 2023. Tänk på att motionerna skall vara kortfattade



För Er som har plats i kall- eller varmgaraget

Städdagar inbokade under våren

Kallgaraget - 2023-04-12

Varmgaraget - 2023-04-19

Information kommer att aviseras i god tid innan.



Helgen den 21-23 april kommer containrar stå uppställda vid Mockasinvägen 8 och 20

Information om vad som **INTE** får slängas kommer att anslås på containrarna.



INFORMATIONSMÖTE

UTFALL AV FÖRUNDERSÖKNINGEN - STAMBYTE

Var: Sjöängsskolan, Gripsholmsvägen 29, Örby Slott, i skolmatsalen

När: 11 maj 2023 kl: 18:30

Årsstämma 2023

Datum: 30 maj 2023

Var: Park, Älvsjö

Tid: 18:30

Kallelse kommer att skickas ut inom lagstadgad tid.



INNEHÅLL

Panderade aktiviteter 1
- Motioner
- Containerdags
- Informationsmöte
- Årsstämma

Bostadsrättslagen 2
Såld hyresrätt
Nya medlemmar

Skohornets samfällighet 3
Ekonomi
Intresseförfrågan

Fastigheten / På gång / Markskötsel 4
Styrelseinfo
Viktiga
Telefonnummer

Skarpare regler i bostadsrättslagen från den 1 januari 2023

Det rättsliga skyddet för den som köper eller redan äger en bostadsrätt stärks från den 1 januari 2023 med anledning av regeringens proposition "Tryggare bostadsrätt". Här kan du ta del av en översiktlig redogörelse av lagändringarna kring vilka renoveringar som kräver styrelsens godkännande,

Renovering av bostadsrätter

Ägaren av en bostadsrätt har i dag relativt långtgående möjligheter att göra förändringar och renovera sin lägenhet. Något som förändras från 1 januari 2023, när tydligare regler införs om vad som gäller vid renovering av bostadsrätter. Fler åtgärder kräver nu uttryckligen tillstånd från styrelsen i bostadsrättsföreningen. Utöver ingrepp i bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, vatten, värme eller gas, kommer nu även ingrepp i ventilations- och rökkanaler samt eldstad samt åtgärder som påverkar brandskyddet utgöra en väsentlig förändring av en lägenhet.

Från 1 januari 2023 kommer hyresnämnden kunna ge tillstånd till renoveringar i bostadsrätt på ansökan om medlem som inte har fått sådant tillstånd av styrelsen

Ny förverkandegrund införs

En ny förverkandegrund införs även, vilket innebär en möjlighet att förverka bostadsrätten om bostadsrättshavaren utför olovliga åtgärder som inte kan ses som ringa och

- ⇒ inte vidtar rättelse efter uppmaning
- ⇒ inte får tillstånd av hyresnämnden

En förutsättning för förverkande är att föreningen anmanar bostadsrättshavaren att vidta rättelse senast två månader efter vetskap om den olovliga åtgärden. Reglerna gäller också endast de åtgärder som utförts efter 1 januari 2023.

EXTRASTÄMMA OM STADGEÄNDRINGAR KOMMER ATT HÅLLAS EFTER SOMMAREN



Slutpris för lägenheten blev 2 700 000 SEK med inflyttning den 12 mars 2023.

Efter avgifter och annonsering blev förtjänsten 2.637.182 SEK -581.353 SEK (insatsen vid övertagandet) kommer att amorteras.

Nya medlemmar

Alla nya medlemmar hälsas välkomna till Brf Kvarteret Apelsinen.

Styrelsen kommer att kontakta Er för att överlämna en folder med nyttig information angående föreningens stadgar m.m är Ni inte hemma lämnas denna i Er brevlåda.



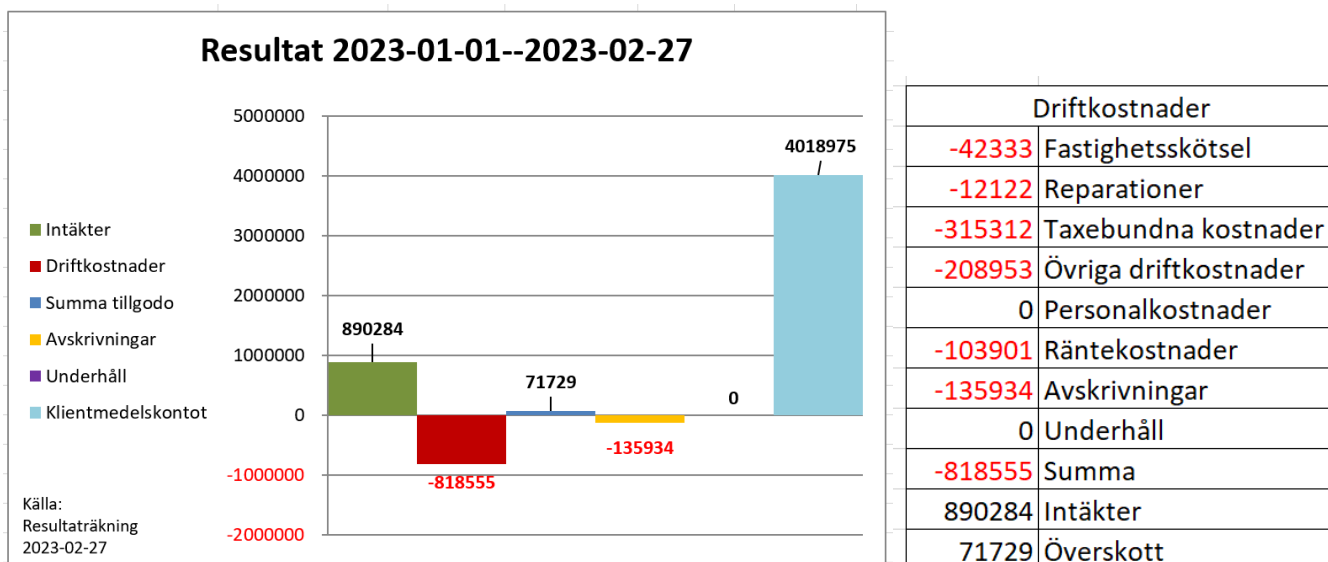
Skohornets Samfällighet (Garage+p-platser)

Vi har sett och fått information om att det blir stor vattensamling efter regn och snö på p-däcket (garaget), vi har kontaktat entreprenören som utfört jobbet (då vi har 5 års garanti) men de hävdar att detta var godkänt av samfälligheten vid slutbesiktning av renoveringen. Vi kommer att ha ett möte med entreprenören och försöka få till en lösning på problemet.

Vi har också satt upp anslag på dörrar samt portar att dessa skall hållas stängda, detta för att ventilationen i garaget skall fungera annars finns det risk för fukt.

STÄLL INTE UPP DÖRREN INNE I VARMGARAGET DÅ DETTA FÖRORSAKAR FÖRSÄMRAD VENTILATION OCH KONDENS.

EKONOMI 2023-01-01—2023-02-27



Avskrivningarna samt underhåll är redovisade separat då de inte ingår i driftkostnaderna men finns upptagna i resultaträkningen. Klientmedelskontot är exklusive försäljningen av hyresrätten på Mockasinvägen 16. Vi har 1.05% ränta på vårt klientmedelskonto hos Fastighetsägarna.

Lånebild

31 december löste vi in ett lån om 4 MSEK.

Våra lån fördelade enligt nedan

Lån nr 1: 19 197 867 - Ränta: 1,49% t.o.m 2023-12-30

Lån nr 2: 17 929 136 - Ränta: 1,04% t.o.m 2025-12-30

Lån nr:(3) 19 556 000 - Ränta: 3,19% t.o.m 2023-03-01— detta lån har delats upp i 2 delar

Lån nr 3: 9 778 000 - Ränta: 4.39% t.o.m 2024-03-01

Lån nr 4: 9 778 000 - Ränta: 3.74% 90 dagars (rörligt)

Total lånesumma: 56 683 003

INTRESSEFÖRFRÅGAN

Vi i styrelsen undrar om det är några som är intresserade av att vi anordnar en bokbytarplats i området. Många har kanske böcker hemma som kan återanvändas och bli till en glädje för någon annan.

Hör gärna av Er till info@kvarteretapelsinen.se om intresse finns.

Fastigheten / På gång / Markskötsel

FASTIGHETEN:

- ⇒ Företaget Gaido har fått förtroendet att genomföra förundersökningen angående framtida stambyte, mer information kommer att aviseras i samtliga portar. Praktisk information kommer Gaido att förse boende med under veckorna 12/13.
- ⇒ Utvärdera offerterna för underhåll av våra entréportar
- ⇒ Bygglovsansökan för inglasning av balkonger inskickad och inväntar beslut
- ⇒ Tar in offerter på fasadtvätt

PÅ GÅNG:

- ⇒ Underhållsplanen går igenom och uppdateras kontinuerligt
- ⇒ Besiktning av hyreslägenheter (kvarstår tills alla är besiktigade)
- ⇒ Hemsidan
- ⇒ Byta ut alla lampor i källarna i samtliga hus till bättre energisnåla lampor
- ⇒ Upprätta ett serviceavtal för våra tvättmaskinsparker

MARKSKÖTSEL

- ⇒ Vi tittar på att byta ut de slitna/trasiga plastkrukorna utanför samtliga portar, blir nya till våren



Trevlig vår & GLAD PÅSK i förskott
önskar

Kim, Hans, Kari, Christian, Alexander,
Hans-Åke och Christian

Bostadsrättsföreningen Kvarteret Apelsinen

Mockasinvägen 6
126 39 HÄGERSTEN

Telefon: 072 741 39 59
(Telefonen avlyssnas regelbundet—lämna
meddelande)

E-mail: info@kvarteretapelsinen.se

HEMSIDA: www.kvarteretapelsinen.se

VIKTIGA TELEFONNUMMER

FASTIGHETSÄGARNA

kundservice@fastighetsagarna.se Tel nr: 08-617 76 00

Hyres- och avgiftsfrågor - Mån-Fre 09:00-11:30

Felanmälan & Kundservice - Mån-Tors 07:00-16:00
(Fre 15:00)

Aktua fel Övriga tider: 08-657 64 50

Aimo-Park: 0771-96 90 00