

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 3 SEPTEMBER 2023

EXTRASTÄMMA förhandsinfo

När: 2023-11-23

Tid: 18:30

Var: Park Folkets Hus, Götalandsvägen 181

Beslut att tas: Antagande av nya stadgar samt information och beslut om gemensamt fiber. 2 alternativ kommer att presenteras.

Endast dessa 2 punkter kommer att diskuteras.

Kallelsen skickas ut inom lagstadgad tid samt anslås i samtliga portar,

Containerdags

Helgen den 20-22 oktober kommer containrar stå uppställda vid Mockasinvägen 8 och 20

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

Påminnelse kommer att anslås i samtliga portar.



INNEHÅLL

Extrastämma 1
Containerdags
Efterlysning
Nya medlemmar
Stort TACK

Laddstolpar 2

Ekonomi 3
Samfälligheten
Bokbytarplats

Fastigheten / 4
På gång /
Markskötsel /övrigt
Cykelrensning
Viktiga
Telefonnummer



Vi söker efter några som skulle kunna tänka sig vara behjälpliga att förvalta våra 7 skyddsrum.

Det vi skulle behöva hjälp med är:

Att se till att skyddsrummen är i fungerande skick.

Att gångjärn smörjs, provköra ventilationsaggregat (utan filter) avstängningsventiler i golvbrunnarna fungerar är några åtgärder som behövs utföras 1 gång per år.

Detta sker självklart tillsammans med någon i styrelsen

Mejla gärna oss vid intresse!!



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, namnskylt till dörren m.m, är Ni inte hemma lämnas denna i Er brevlåda.



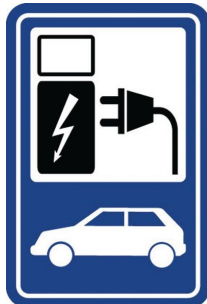
Stort TACK!

Till er som hjälpte oss i sommar att vattna våra krukor när torkan var som värst!

Laddstolpar

Det har nu dragits fram el till platserna 3129-3136 på Toffelbacken. Totalt kommer vi att förfoga över 8 platser där laddboxar installeras enligt efterfrågan.

Orsaken att vi valde denna plats är att de platser finns på vår tomt. Vi fick inte tillåtelse av Svenska Bostäder att montera laddstolpar på deras tomt.



Priset för en plats med laddbox är:

P-plats - 340:-/månad (som tidigare)

Hyra av laddbox - 399:-/månad

EL - Förbrukning till ett rörligt pris (inget påslag från föreningen eller Elaway)

Föreningen kommer att ansvara för fakturering för p-platsen (som tidigare) men fakturering för hyran av laddboxen faktureras av Elaway.

De som önskar att abbonera signerar ett avtal för månadsabbonemang med Elaway. Se ytterligare information på vår hemsida under fliken Information



Hyra av laddbox

399 kr inkl moms
per månad per användare

- Kundservice
- Betalning
- Proaktiv övervakning
- Fri dataförbrukning (4G)
- Fast eller rörligt strömpris (styrelsen väljer)
- App (iOS/Android)
- Gratis laddbricka (1st)
- Ingen bindningstid (3 månaders uppsägningstid)

De boende som önskar att bil laddkunder signerar ett avtal för månadsabbonemang med Elaway för att få tillgång till tjänsten.

Faktisk elförbrukning tillkommer. Pris per kilowattimme väljer styrelsen, Elaway har inget påslag på elpriset.



Undrar ni något?
Ta gärna en titt på vår
FAQ



Beställning - Hur går det till?

Vi tar först emot beställningar under en period på två till tre månader. Ett par veckor efter sista beställningsdatum genomför vi sedan en samlad installation av samtliga beställningar som vi har fått under perioden.

Det här upprepar vi fyra gånger under året, för att alla ska få chansen att ansluta sig. Här till höger ser du alla viktiga datum.

När installationsperioden närmar sig kommer Elaways underentreprenör meddela er vilka dagar som bilarna behöver flyttas.

Vill ni redan nu beställa er laddare? Det gör ni enkelt genom att skanna QR-koden nedan och fylla i beställningsformuläret.

Behöver ni sova på saken och fundera på det? Ingen fara alls! Det kommer fler beställningsperioder under året.



Installation - Så går det till

Installationsperiod Q1

Sista beställningsdatum: 15 mars
Fakturerings- och betalningsperiod: 15 till 30 mars
Installationsstart preliminärt: april

Installationsperiod Q2

Sista beställningsdatum: 15 maj
Fakturerings- och betalningsperiod: 15 till 30 maj
Installationsstart preliminärt: juni

Installationsperiod Q3

Sista beställningsdatum: 15 augusti
Fakturerings- och betalningsperiod: 15 till 31 augusti
Installationsstart preliminärt: september

Installationsperiod Q4

Sista beställningsdatum: 15 november
Fakturerings- och betalningsperiod: 15 till 30 november
Installationsstart preliminärt: december

Undrar ni något?
Ta gärna en titt på vår
FAQ



För er som hyr på berörda platser kommer en automatiskt flytt inte att ske utan detta kommer att ske succesivt beroende på efterfrågan av elplats och självklart kommer vi att försöka se till att de som blir berörda av flytt får en likvärdig plats.

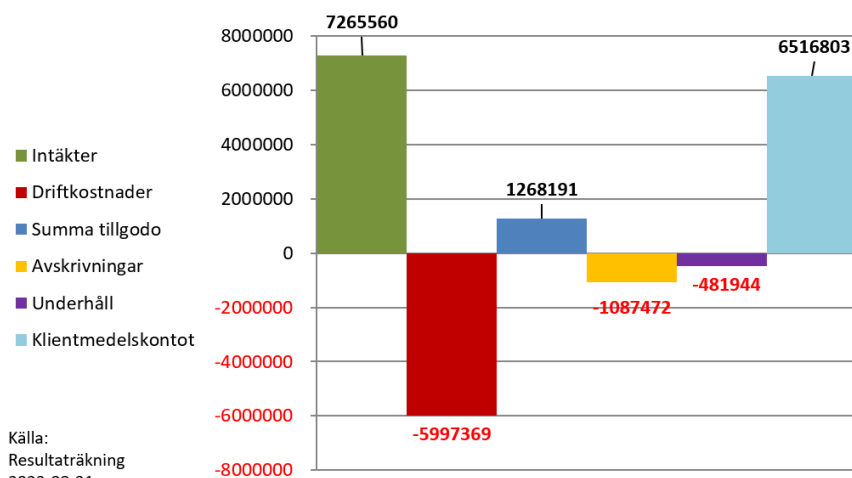
Det kommer heller inte installeras laddboxar förrän platsen skall användas av el-bil, även det sker successivt.

Platserna är främst för de som redan äger en elbil samt för de som är i antågande att anförskaffa en elbil i närtid.

Föreningen har ingen kostnad för detta utan det är Elaway som står för installationen. Om åverkan på laddstolpen skulle ske så är det Elaway som skall kontaktas lika så om frågor uppstår. Däremot om Ni önskar hyra en elplats så kontaktas styrelsen, detta för att se tillgängligheten.

Ekonomi

Resultat 2023-01-01--2023-08-31



Källa:
Resultaträkning
2023-08-31

DRIFTKOSTNADER	
-878577	Fastighetsskötsel
-336247	Reparationer
-2191949	Taxebunda kostnader
-2011622	Övriga driftskostnader
-14616	Personalkostnader
-564358	Räntekostnader
-5997369	Summa
7265560	Intäkter
1268191	Tillgodo

Som tidigare nämnts så skall intäkterna täcka driftkostnaderna vilket de gör med god marginal.

Avskrivningarna samt underhåll är redovisade separat då de inte ingår i driftkostnaderna men finns upptagna i resultaträkningen.

Försäljning av en 2:a om 65kvm på Mockasinvägen 20 kommer att ske inom kort, vi har tagit beslut att den kommer att säljas i befintligt skick.

Insatsen om 442.976:- som betalades vid övertagandet kommer att amorteras av på vårt obundna lån.

Beslut har inkommit från Skatteverket att vi erhåller en summa om 52.565:- i elstöd. Detta kommer att betalas ut till vårt skattekonto inom kort.

Samfälligheten: Väg & Mark—Garaget

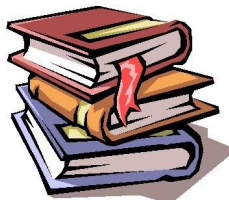
Samfällighetens styrelse har upptäckt en del brister i garaget efter renoveringen. Detta har resulterats i åtskilliga möten med Skanska (Entreprenören). De har nu tagit på sig att åtgärda vissa brister på garanti.

En av bristerna är en spricka på golvet i kallgaraget som gör så att det läcker ner vatten till varmgaraget, där även taket måste åtgärdas. Detta kommer att åtgärdas av Skanska på garanti.

Sen har vi andra synpunkter såsom avrinningen på övre parkeringsdäck som är undermålig.

Men då vi är lekmän inom området har vi anlitat en oberoende besiktningsman som skall genomföra en besiktning av hela garaget för att hjälpa oss framåt.

Bokskåp



Nu har vi tagit ett beslut i styrelsen att ställa i ordning ett bokskåp där man kan hämta eller lämna böcker.

Vi kommer att använda oss av trädgårdsförrådet som ligger vid hörnet av Mockasinvägen 18 (mellan nr 18 & 22).

Det vi har att göra är att köpa in hyllor och montera dessa i förrådet. När det är klart för användning kommer vi att avisera i varje trapphus samt på hemidan. Ett kodlås kommer installeras på förrådet som delges vid förfrågan.

Riktlinjer för detta är:

- ⇒ Inga trasiga böcker eller annat skräp
- ⇒ Släng inte bara in böckerna utan lägg dom prydligt på ledig plats
- ⇒ Håll ordning och reda

Om riktlinjerna inte följs så kommer detta att avvecklas.

FASTIGHETEN:

⇒ Bygglövsansökan för inglasning av balkonger inskickad och inväntar beslut -

Tyvärr fick vi avslag på vår ansökan. I och med detta så får var och en som vill glasa in sin balkong göra en egen ansökan, oftast brukar installatören av inglasningen ordna detta.

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
- ⇒ Storstädning av samtliga portar
- ⇒ Underhåll av samtliga portar

MARKSKÖTSEL

⇒

ÖVRIGT

⇒ Se över våra leverantörsavtal

Cykelrensning

Dags för cykelrensning!

Vi kommer under hösten att märka samtliga cyklar i samtliga cykelrum samt de som står i cykelställen utomhus.

Denna gång kommer det vara en grön rund etikett med husnummret på som fästs på ringklockan alt. på sadeln. Det är sedan upp till dig som ägare att plocka bort etiketten. Även andra föremål såsom barnvagnar pulkor m.m kommer att märkas på ett synligt ställe.

Under containerhelgen kommer de föremål vars märkning finns kvar att flyttas till ett förråd i området. Föremålen kommer att förvaras i max 6 månader sedan kommer de kasseras / ges bort.



Varma hösthälsningar... önskar



Kim, Hans, Kari, Christian, Ulrika,
Pablo och Vendela

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