

LojoNytt

augusti 2024

Små och Stora Nyheter från Brf Lojohöjden

Sensommar i luften, massor av former och färger i våra blomsterrabatter. Snart blir luften högre, morgnarna blir lite kyligare. Personligen är jag förtjust i sensommaren och den tidiga hösten innan mörkret smyger sig på mer påtagligt.

Som väl är avslutas sommaren med att vi åter kan dricka kranvattnet utan att fundera så mycket på bakterier av den ena eller andra sorten.

Jag hoppas att ni alla har haft en bra sommar.

Jag skulle önska att ni någon gång funderar över vad en bostadsrättsförening är, vad vår förening är.

I vårt fall är det ägande av en fastighet som omfattar ca 80 000 kvadratmeter mark och 24 bostadshus med 304 lägenheter. Brf Lojohöjden äger och förvaltar grönytor på ca 30 000 kvadratmeter, vi äger och förvaltar många kilometer rör för avlopp, dagvatten, vatten och värme. Vi ansvarar ca 3 kilometer vägar inom området. En trädinventering visade att vi har 154 träd inom fastigheten. Vi äger en garage- och servicebyggnad i 3 plan med ca 250 garageplatser och en stor gemensam tvättstuga.

Att bo i bostadsrätt innebär att alla medlemmar är delägare i hela föreningen där man förvärvat en bostadsrätt. En bostadsrätt innebär dels att man har rätt att bo i en specifik lägenhet men också att man är andelsägare i föreningens alla hus och hela föreningens mark. Andelstalet anger hur stor andel man har i hela föreningen.

Som bostadsrättshavare har man tagit på sig att med sin avgift svara för alla föreningens kostnader i enlighet med sitt andelsäggande.

Avgifterna är i princip den enda intäkt som föreningen har

Vi hade en trevlig stämma även om den var försenad. Trots lovtider och påbörjade semestrar deltog 58 röstberättigade medlemmar. Med tanke på att vi under pandemin vid poströstningsstämmor hade nästan det tredubbla antalet deltagande medlemmar måste vi fundera hur vi ska göra våra stämmor till en angelägenhet för fler medlemmar, för fler andelsägare, för fler av er som läser detta. Årsstämman är föreningens högsta beslutande forum.

Nu stundar snart höst igen. Styrelsen har en hel del att hantera under hösten och vintern. Vi ska hitta lösningar på dagvattenproblem, vi ska titta framåt avseende all energiförbrukning, vi ska revidera en långsiktig underhållsplan med flera ganska stora frågor. Vi ska också titta på utveckling av vår förening och framför allt ska vi skaffa oss en målbild av vad vi vill att vår förening ska vara. I den senare diskussionen vill jag ha med så många "delägare" som möjligt. Jag hoppas att många av er också vill bidra med tankar på vad vi kan göra tillsammans för att förvalta och utveckla vår förening och därmed vårt boende.

Jag skulle slutligen önska att ni visar hänsyn till era grannar, inte minst när ni nyttjar vår utemiljö. Vid allt från lek till grillning önskar jag att ni inte glömmer hur era grannar kan påverkas av era aktiviteter. Grillas och höga röster nära inpå den egna lägenheten kan vara störande.

Torgny Sköldborg, ordförande i Brf Lojohöjden

Stämman 2024

I korthet beslöt stämman om en stadgeändring i full enighet. Stadgeändringar kräver ett ytterligare stämmobeslut. Preliminärt datum för en extrastämma är den 26 september. Vid den stämman krävs att 2/3 av deltagarna stöder förslaget till nya stadgar för att de ska vara antagna.

Stämman behandlade två motioner.

Förslag om att stänga portarna kl 21 i stället för den nuvarande ordningen där portarna stängs kl 22.00 avslogs av stämman med stor majoritet.

Förslag om att utreda minskade kostnader för tvättstugan inklusive utredning om att ta ut en avgift för de som använder tvättstugan, antogs av stämman med hänvisning till styrelsens svar på motionen.

Stämman beviljade styrelsen ansvarsfrihet för 2023

Stämman valde en delvis ny styrelse. Nya personer i styrelsen är Björn Sjödin och Roger Teljfors som ordinarie ledamöter. Som nya suppleanter valdes Christian Gustavsson och Aziz Lagerkvist Bouazzaoui

Andreas Mörk, Sophia Barthelson och Elisabeth Wadströmer sitter kvar i styrelsen. Torgny Sköldborg omvaldes till ordförande för ett år

Cathrine Sköld valdes till föreningsrevisor med Görel Malmström som ersättare. Som extern revisor gavs Torbjörn Larsson, KPMG nytt förtroende.

En ny valberedning ska väljas på den kommande extrastämman i slutet av september.

Arbeten i området

Det har varit mycket arbeten med huset Lojov 16-18. Först byggdes husets ena gavel om på grund av rasrisk vid förskolan. Under sommaren har helt ny dränering genomförts runt hela huset. Nu senast pågår arbete med relining av avloppen i och utanför huset.

Det senare är en rest från stambytet som av olika praktiska orsaker inte gjordes klart 2021/22.

Som en del av har noterat har Lidingö Trädgårdscenter inte klippt gräset riktigt lika frekvent som tidigare år. Vi försöker hela tiden utveckla vår förvaltning av grönytor.

Vi tillsammans

Under våren genomfördes två sociala aktiviteter som blev uppskattade. Dels bjöd medlemmarna Anna-Pia Roth och Susanne Hård af Segerstad på en kaffestund dels bjöd medlemmen Leif Larsson med gästen Jörgen, sjukgymnast från Sveriges Olympiska kommitté, på en stunds inspiration till enkel vardagsträning. Vi kommer att försöka få till några ytterligare aktiviteter i höst. Bland annat återkommer Leif och Jörgen med ett nytt "fys-pass", för alla Lojoatleter. Vi välkomnar alla initiativ från er på fler öppna gemensamma aktiviteter.

Nästa Lojonytt planeras till oktober.

Ambitionen är att ett två -sidigt Lojonytt ska komma lite mer frekvent än det tidigare fyr-sidiga. "Ordförandesidan" av Lojonytt kommer att fokusera på ett tema åt gången. Den här gången vår förening, nästa gång med fokus på underhåll, investeringar och avgifter.

Sist men inte minst, vårt gemensamma boende blir bättre om vi, i alla avseenden visar varandra hänsyn. Med önskan om en fin avslutning på sommaren från styrelsen.

