

LojoNytt juni 2022

Små och Stora Nyheter från Brf Lojohöjden



Hej i värmen!

Så har vi klarat av ytterligare ett år, ännu en föreningsstämma märkt av Corona (men med högt deltagande!) och nu är det äntligen dags för lite välförtjänt ledighet för många av oss. Jag hoppas innerligt att ni får en fin sommar alldeles oavsett!

Jag vill rikta ett stort, varmt tack till er som gav mig fortsatt förtroende som ordförande, det är en god grund för styrelsen att veta att vi har medlemmarnas fulla förtroende! Och så vill jag passa på att välkomna våra tre nya suppleanter Åsa Back, Marta Leggese och Leif Nyström till styrelsen!

Stämman kunde vi med nöd och näppe klara av i tid, som ni märkte fick vi flytta fram datumet flera gånger eftersom vi bl.a inte fick alla handlingar från vår ekonomiska förvaltare, SBC, som planerat. Mer om utfallet på stämman längre fram i detta Lojonytt. När det kommer till SBC har vi påtalat de brister vi sett under året och också fått återkoppling. Vi har nu sagt upp avtalet och planerar för ny upphandling av den ekonomiska förvaltningen lagom tills avtalet löper ut i mitten av 2023. SBC kommer förstås att få chansen att lämna ett nytt anbud om de vill.

Höstens stora begivenhet är annars att vi firar Lojo 50 år! Boka in lördag 3/9 för att fira från eftermiddag till in på kvällen. Det blir mat & dryck, aktiviteter för stora och små, musik och förhoppningsvis hög stämning i anslutning till Lojovägen 44! Inbjudan med hållpunkter kommer efter sommaren.

Det är väl ingen som har missat vår trädgård? Jag vet inte vad det är med den här våren/sommaren, men det växer och frodas som aldrig förr. Annika från Trädgårdscenter har också planterat om/planterat nytt på sina håll och så småningom läker väl skadorna från stambytarnas framfart. I vilket fall är det otroligt fint i vårt område tycker jag, en fröjd för ögat!

Jag brukar ju vanligtvis ta mig friheten att gnälla lite i denna lilla skrift men det är nog för varmt för att jag ska orka hetsa upp mig på något... Läste i tidningen idag att man förmodligen blir både slö och lite trög när det plötsligt blir så här varmt och det stämmer nog in på mig är jag rädd. Men ändå bra att ni slipper avdelningen för gnäll denna gång :-).

Tydligt kommer det att väsnas från bygget i backen några månader till. Sprängning och pålning är de aktiviteter som tillsammans med tunga transporter ställer till med oljudet. Det blir tyvärr inget hängmatte-häng utan öronproppar denna sommar om man bor i närheten.

En skön och alldeles lagom varm sommar tillönskas av er ordförande
Görel Malmström

Aktuellt!

Kort om årets föreningsstämma

Ett tydligt nej till förslag om privata uteplatser samt ett tveksamt ja till kameraövervakning av parkeringsplatsen. Så kan man möjligen i korthet sammanfatta den nyligen slutförda poströstningsstämman.

133 medlemmar deltog genom att lämna in sitt röstningsformulär. Vi kan igen konstatera att deltagandet på stämman tycks bli lite högre när vi använder poströstning för deltagande än vid fysiska stämmor. Med det sagt så är det ändå självklart så att en fysisk stämma ger bättre möjlighet för medlemmar att uttrycka sina uppfattningar och få sina argument hörda.

Resultatet från stämman för de olika punkterna framgår av protokollet som ligger ute på hemsidan. Görel Malmström omvaldes till ordförande för ett år. Den övriga styrelsen består efter stämman av Peter Aullo, vald till stämman 2024, Andreas Mörk vald till stämman 2024. Sophia Barthelson och Jeanette Oppenheim valdes vid förra årets stämma till stämman 2023 och är alltså fortfarande ordinarie styrelseledamöter. De tre styrelsesuppleanter som valdes vid årets stämma är alla nya. Åsa Back valdes till stämman 2024, Marta Leggese och Leif Nyström valdes båda för 1 år till stämman 2023. För den som vill se vilka som utgör styrelse fram till nästa års stämma finns det foton en tid framåt i entrén till Lojovägen 44.

Som extern revisor kvarstår Torbjörn Larsson, KPMG. Galina Hvorohh är ordinarie föreningsrevisor med Cathrine Sköld som suppleant.

Styrelsen i sin helhet beviljades ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2021 som nu alltså kan läggas till handlingarna. Ingen röstande uttryckte någon annan mening i den frågan.

Stämman gav med stor marginal styrelsen mandat att delvis ändra användning av lekplatsen utanför Lojov 44 i syfte att göra ytan mer anpassad till social samvaro. 7 medlemmar röstade nej till styrelsens förslag.

I fråga om ändring av våra gemensamma ordningsregler hade Annika Julkunen med flera

skrivit en motion som föreslog en ändring av ordningsreglerna som skulle göra det möjligt för boende på markplanet att anlägga en egen uteplats inom de mått som i dag gäller för egna planteringar. Frågan har varit uppe vid tidigare stämmor som alltid avvisat liknande förslag med stor majoritet. Utfallet vid årets stämma blev åter ett tydligt nej. Av 133 röstande fick motionen stöd av 48 medlemmar, styrelsens förslag att avslå motionen fick stöd av 82 medlemsröster. Stämman avslöt alltså förslaget i motionen med stor majoritet.

I den andra motionen till stämman, från Leif Nyström med flera, föreslogs att föreningen ska etablera kameraövervakning nattetid av parkeringsplatsen. Förslaget fick stöd av 70 medlemsröster vid stämman, 60 medlemmar röstade för att avslå motionen. Motionen antogs alltså av stämman med ganska knapp majoritet.

Styrelsen tackar alla som deltog och tackar för förtroendet 2022/23.

*Lojo 50 år – vi firar
med kalas lördag
den 3 september!*



I år är det 50 år sedan de första medlemmarna flyttade in på Lojo. Området byggdes redan från början som en bostadsrättsförening. Kommunen hade ett ganska stort antal lägenheter som hyrdes ut liksom Lidingö församling som hade ett mindre antal lägenheter.

Föreningen fick det lite anonyma namnet Rudboda Brf. För 50 år sedan var området ännu en byggarbetsplats, det färdigställdes helt först 1973.

Det finns några medlemmar som varit med under alla de gångna åren. Det finns också några nuvarande medlemmar som flyttade in 1972 och som under de senaste åren flyttat tillbaka till området.

Firandet den 3 september kommer att utgå från föreningslokalen, Lojov 44. Vi börjar under eftermiddagen och fortsätter en bit in på kvällen för de som så önskar. Ett program kommer att finnas från början av augusti. Vi hoppas dock att ni redan nu bokar in lördag den 3 september för vårt gemensamma firande!

Skyddsrum

I området finns det skyddsrum i källare på följande adresser: Lojov 3, Lojov 16, Lojov, 50, Lojov 68 och Lojov 72. Skyddsrummen används i dag som källarförråd (i enlighet med gällande regler). Totalt finns det plats för drygt 800 personer i våra skyddsrum. Skyddsrummen är öppna för alla, alltså inte enbart för boende inom föreningen.

I alla skyddsrum finns det utrustning i form av toalett- och vattenkärl. Alla kärl är nya från 2021/22. I skyddsrummen finns det också en verktygslåda med erforderliga verktyg samt förbandslådor och ficklampor.

Styrelsen har en plan för hur skyddsrummen ska ställas i ordning inom 48 timmar om berörda myndigheter meddelar att så ska ske. **Det innebär att alla som har källarförråd måste kunna tömma dessa inom 24 timmar från det att det utgår larm från myndigheterna om att ställa i ordning skyddsrummen.**

På hemsidan för MSB (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) www.msb.se finns det ytterligare information om vad vi alla bör tänka på om skyddsrummen behöver användas. Föreningen genomför återkommande kontroller av skyddsrummen.

Nya cykelplatser under tak

Våra nyetablerade cykelparkeringar under tak har snabbt blivit populära. Därför har styrelsen beslutat att skapa ytterligare cykelplatser under tak. I enlighet med beslut på förra årets stämma kommer styrelsen att låta uppföra cykelhus på ytterligare två platser i området. Det ena placeras på "gården" i området Lojov 45-53, det andra placeras vid det nuvarande cykelstället utanför Lojov 68-69 i enlighet med vad som beslutades på stämman 2021. Cykelhusen blir i samma utförande som de som etablerats under 2021 utanför Lojov 1 och vid gavel Lojov 63.

När ni nyttjar föreningslokalen

Med tanke på att alla boende kan boka och använda föreningslokalen utan att betala någon hyra så kan ni som lånar lokalen inte räkna med att den är nystädad vid varje tillfälle. Ni som lånar lokalen kan alltså behöva titta till lokalen innan ni börjar er tillställning. När ni använder lokalen ska ni

tänka på att era gäster inte får störa kringboende efter klockan 22.

När ni lämnar lokalen ska alla rester av er tillställning tas undan och kastas vid sopstationen. Matrester, flaskor och burkar får inte lämnas i lokalens papperskorg! Eventuella fimpas, plastmuggar och burkar som era gäster lämnat efter sig utanför lokalen ska ni också självklart städa bort. Lämna lokalen i det skick ni önskar finna den vid nästa tillfälle som ni lånar lokalen.

Byggande i Lojobacken

På projektet Lojobacken har betongarbetena påbörjats och kommer att pågå parallellt med övriga moment i markentreprenaden.

Projektet kommer att ha stängt vecka 29 till och med vecka 31. Efter ett kortare uppehåll kommer arbetena med sprängning och sönderdelning av sten att återupptas. Arbetena kommer att starta klockan 7 på morgonen och pågå fram till klockan 17 under vecka 26. Under vecka 27 kommer pålningen att påbörjas på projektet. Arbetet kräver stora maskiner och kommer att ge ifrån sig höga ljud. Pålningen beräknas pågå under hela augusti. Berg- och jordschakt kommer att utföras parallellt med pålningen och betongarbetena.

Bottenplattan kommer att gjutas i flera olika etapper och under dagar då gjutningen sker kommer det att vara många bilar i området som åker till och från arbetsplatsen.

Efter semestern kommer arbeten med servisledningen i början av Lojovägen att fortsätta och innebära rivning av gamla ledningar samt omkoppling till nytt system.

Diverse om uppföljning av stambytet

Fortfarande gäller att ni som upptäcker fel/brister efter stambytet ska anmäla sådant som kan vara garantifel. Observera att ni inte kan räkna med att entreprenören rensar avlopp och golvbrunn. Om ni anmäler fel som inte är garantifel kan ni få betala för att Våtrumsteknik skickar hit någon för ett jobb som visar sig bero på eget handhavande. Som tidigare gäller att garantifel ska anmälas via e-post till fastighet@lojohojden.se. Den digitala portal som Våtrumsteknik erbjöd under stambytet är inte längre i bruk för oss.

Radonmätning i föreningens hus

Den radonmätning som genomförts i alla bostäder på markplanet och i ett urval av lägenheterna på övre planet är nu slutförd. I de allra flesta fall visar mätningarna på radonvärden under gällande gränsvärde. I de fall där mätningarna visar ett högt värde har berörda boende informerats om detta i särskild ordning. I några fall kommer en ny mätning att genomföras kommande höst/vinter. Även detta meddelas berörda boende i särskild ordning.

Grillning och grannhänsyn

Tänk på att det är den som grillar som har ansvar för att andra boende inte störs av os och rök. Grillning är inte tillåten på våra balkonger. Du som grillar måste ovillkorligen ha konstant uppsikt över din grill när den används. Du som grillar har också ansvar för att inte lämna en het grill utan tillsyn, tänk på vad som kan hända om någon, ett barn eller en hund, av misstag stöter till och välter er grill. Enkelt uttryckt, håll koll på grillen!

Parkering i området – igen!

Det råder parkeringsförbud i hela vårt område förutom där det är skyltat för parkering. Det går bra att köra in och lasta i och ur men parkera får man göra på vår gemensamma parkering, antingen på egen plats eller på vår gästparkering.

Sopor och återvinning – igen!

Som många av er säkert noterat är det ibland fullt i våra sopkärl. Under den senaste tiden har det i slutet av veckan ofta varit fullt i kärlet för pappersförpackningar och så gott som fullt i behållarna för hushållssopor. Av hygiensskäl och trivselskäl vill vi inte att påsar och förpackningar hamnar utanför våra behållare.

Pappersförpackningar, var noga med att **platta till dina pappersförpackningar** – vi vill ju inte betala för luft!

Tryck inte ner större kartonger i behållaren för pappersförpackningar – större förpackningar ska lämnas i grovsoprummet.

Hushållssopor, det finns ofta plats i någon av de tre behållarna, när du lämnat dina sopor ska locket till behållaren kunna stängas!

Min Föreningsapp – Brf Lojohöjden!

Till er som missat eller ej hunnit ladda ner appen, följ instruktionerna nedan eller gå in på vår hemsida för ett fullständigt informationsblad.

1. Ladda ner appen "[Min Förening](#)" på App Store eller Google Play Butik alternativt gå in på www.app.minforeningsapp.se om du inte har en smartphone.
2. Öppna appen och sök efter oss: "[Brf Lojohöjden](#)". Här är det viktigt att sökningen är exakt.
3. Skapa en profil och ansök om behörighet.
 - a. Klicka på knappen "Min profil".
 - b. Ange mejladress och ett lösenord.
 - c. Läs och acceptera villkoren.
 - d. Klicka på knappen "Skapa profil".
 - e. Välj att ansöka direkt.
 - f. Fyll i era fullständiga uppgifter.
 - g. **OBS! Lägenhetsnumret är lägenhetens nummer i föreningen (1-304).**
Ni hittar ert lägenhetsnummer på er betalningsavi, eller hos SBC's tjänst Vår Brf (App eller www.sbc.se). Hör av er till andreas.mork@lojohojden.se ifall ni vill ha hjälp med detta!
 - h. Klicka på knappen "Ansök".
 - i. Du slussas in i appen direkt och prenumererar nu på notiser från BRF Lojohöjden!

Bostadsrättsföreningen Lojohöjden

Lojovägen 44, 181 47 Lidingö, 072-252 36 49 (fastighetsskötare), 070-765 53 24
(styrelsen) info@lojohojden.se
www.lojohojden.se