



Bostadsrättsföreningen
Ljungbyhus 7, Malmö
INFORMATION FRÅN STYRELSEN
NR 13 2024



VIKTIG INFORMATION TILL BOENDE I LJUNGBYHUS 7

Relining

Styrelsen har under 2024 diskuterat behovet av att genomföra en relining av vår fastighets avloppssystem. Relining är ett samlingsbegrepp för att förnya och renovera rörledningar från insidan. Relining är ett alternativ till stambyte och medför mindre ingrepp i fastigheten.

I början av hösten anlät styrelsen en konsult. Denne har hjälpt oss att dels ta fram ett förfrågningsunderlag, dels utvärdera de offerter som inkom från tre företag. Den 30 oktober tog vi beslut om att anlita Pipe Relining Syd AB för relining av vårt avloppssystemets bottenplatta. Beslutet fattades med hänvisning till § 54 i vår förenings stadgar, dvs styrelsen har befogenhet att fatta beslut om underhållsåtgärder upp till 2 Mkr. Kostnaden för detta projekt beräknas till drygt halva den summan.

Arbetet kommer att påbörjas i början av 2025 och beräknas pågå under januari-februari. Valet att börja med bottenplattan beror på att det är den delen av avloppssystemet som är mest utsatt för slitage.

Det kommer bli en del störningar vad gäller avlopp vid omkopplingar m m. Ett fåtal kommer att behöva använda provisoriska toaletter under ett antal dagar när stammar i skyddsrummen ska hanteras, information till de berörda kommer. I projektet ingår även att undersöka de stående stammar som förbinder bottenplattan med avloppen från våra lägenheter. Vidare åtgärder kommer därefter att planeras in i kommande underhållsplaner.

Nu i november påbörjar Pipe Relining Syd AB planeringen och återkommer sen med mer information till samtliga boende. Arbetet är en totalentreprenad, innebärande att de har det fulla informationsansvaret.

Frågor besvaras av Pipe Relining Syd. Kontaktuppgifter kommer med den information som delas ut. Det är viktigt att följa entreprenörens information, annars kan det föra med sig kostnader för föreningen eller de boende direkt.

Mer information





Bostadsrättsföreningen Ljungbyhus 7, Malmö



Avgifter och debiteringpriser 2025

Inflationen har normaliserats under 2024 och styrelsen har dock kunnat omförhandla en del avtal för att hålla kostnadsutvecklingen nere. Genom detta förväntas inflationen och kostnadsutvecklingen kunna kompensera varandra ganska väl. Däremot väntar under 2025 omförhandlingar av det sista lånet som var bundet i lågränteläget.

Styrelsen har därför beslutat att öka avgiften med 4% från och med 1 januari 2025.

Debiteringspriser för el och värme ändras inte.

Hisselektra

Vår nuvarande hyresgäst HissElektra har sagt upp sitt avtal för avflyttning den 31 mars nästa år. Det är styrelsens ambition att snarast hitta en ny hyresgäst till lokalen på 100 m² i källarplanet. Vi kommer inom kort att sätta upp en skylt längs Tessins väg med information om att en ledig lokal väl ägnad som kontor/lagerlokal snart är ledig. Som medlemmar får ni gärna hjälpa till med att sprida den informationen!

Diskussioner pågår om att göra om de lokaler HissElektra disponerar i västra garaget till parkeringsplatser.

Ni som har hundar

På förekommen anledning

Hundägare, tänk på detta när ni tvättar;

- Hundar får ej vistas i tvättstugorna
- Kör ett sköljprogram (4 min) *minst en gång* efter ni tvättat t.ex handduk eller annat med hundhår
- Rengör filter *extra noga*

Och för oss alla, torka och våttorka i tvättstugan så bibehåller vi den fina nivån vi har nu!

**Hälsningar
Styrelsen**