

MEDLEMSBLAD Brf Ankaret 2

NR.5 ÅRGÅNG 7 November 2009

Ansvarig utgivare: Jan Järnstad. Redaktion email: roger.lindblad@mbox301.swipnet.se

Ordförande har ordet..

Som vi redan meddelat så har vår förening en god ekonomi. Anledningen till detta är att vi under 2009 haft rörliga lån med en snittränta på knappt 2 %. När styrelsen i oktober 2008 jobbade med budgeten inför 2009 var som bekant ränteläget något annorlunda. Vi budgeterade då med en ränta på drygt 5 % samt ett underskott på knappt 150.000kr.

Även en del andra omständigheter under året har ur ekonomisk synpunkt varit goda för oss vilket bidragit till det goda resultatet.

Vårt resultat för 2009 visar på en preliminär vinst på uppåt en halv miljon. Eftersom vår intäkt per månad är ca 260.000kr i månadsavgifter så beslutade en enig styrelse om **avgiftsfrihet för december 2009**. För att detta skulle vara så enkelt som möjligt och kosta så lite extra som möjligt så rekommenderade vår ekonomiska förvaltare UBC att detta skulle regleras på avgiften januari 2010. Rent bokföringsmässigt så kommer avgiften att bokföras mot 2009 års resultat – vilket innebär att intäkten för 2009 blir lägre än budget.

För att vara på den säkra sidan har vi förankrat vårt beslut hos föreningens revisor Borevision, som inte har något att erinra.

Det känns extra roligt att både ge tillbaka samtidigt som vi sparar lika mycket i våra fonder, för framtida åtgärder och underhåll.

Vi har precis färdigställt budgeten för 2010. Naturligtvis blir det oförändrade avgifter även nästa år. I vår budget har vi kalkylerat med en snittränta på våra fastighetslån på 2,5 %. I oktober månad förfaller ett av våra bundna lån, som idag kostar oss 3,44 % i ränta.

Vår strategi är att amortera något på detta lån i höst. Minns du att föreningen amorterade ca 2,5 miljoner i samband med låneomsättning så sent som våren 2008!

Även under 2010 så **ingår** bredband samt bostadsrättsförsäkring i din lägenhetsavgift, ett mervärde på ca 3600/lägenhet/år.

Under oktober månad så genomfördes en lägenhetssyn av våra lägenheter bland annat med syfte på att undersöka om våra hus har några större fuktproblem. Inga direkta överraskningar och med lite

små justeringar i de lägenheter som fått anmärkningar – så känns det tryggt.

Med detta informationsblad så **bilägger vi besiktningssprotokollet** från synen av din lägenhet och jag vill att du åtgärdar dina brister senast till nyår. Ett par lägenheter fick inte besiktningssmannen tillgång till – dessa lägenhetsinnehavare kommer att kontaktas före årsskiftet för försök till ny besiktning.

Till sist rekommenderas samtliga lägenhetsinnehavare att dra ut sina kyl/frysåskåp för att rengöra bakom. Anledningen till att vi tar upp detta är att det har visat sig att det uppvisar som gjorts från början under skåpen inte är tillräckligt. Detta upptäcktes i samband med att ett läckage från ett frysskåp uppdagades i en lägenhet med en vattenskada som följd.

Samtidigt som du rengör så kan du kvittera (kontakta Rolf Lindeborg) ut droppskyddsbrickor som du sedan placerar under dina skåp innan du ställer dem på plats igen, så slipper förhoppningsvis du att drabbas av vattenskada i framtiden.

Precis som tidigare år så kommer även i år vår julgran att tändas upp till första advent, som nu bara är knapp vecka bort.

Hälsningar
Jan Järnstad
Ordförande

Höststädningen

Ett stort tack till alla som ställde upp på höststaddagen fastän det var Fars Dag. Bra jobbat!
Containern blev välfylld och korvarna tog slut..

Ett bra alternativ att samordna staddagen tillsammans med Seglet. Vi halverar kostnaden på containerhyran

Tack Hans Sandström för att du filmade vår staddag det blev fina videoklipp

/Karin Westman

Forts..

Hemsidan

Nu har vi öppnat vår hemsida och börjat fylla den med info!

Se www.bolinderstrand.se och välj 'Ankaret'. Henrik Berglund är vår webmaster. Tack Henrik för ett fint jobb!

/Roger Lindblad

Balkongdörren

En del lägenheter har fått problem med kärvande balkongdörr. Dörren har i ett par fall blivit så svår att stänga att handtaget gått av. Smörj in de 3 låskolvarna som styrs av handtaget med lite fett, så går dörren lätt att stänga igen.

/Roger Lindblad

Nya luftfilter till lägenheterna..

Det finns fortfarande några lägenheter som ännu inte bytt luftfilter (bakom värme-elementen). Filtren säljs till självkostnadspris för 70 kr/filter.

Filter och inbetalningskort kan hämtas hos Roger Lindblad HNv10 tel.5801 4613, 070-793 5175 alternativt hos Rolf Lindeborg HNv6 tel.760 3109, 070-372 7333.

/Roger Lindblad

Brandvarning!

Du glömde väl inte släcka ljuset?

Levande ljus är trevligt, men onödigt om ingen ser dem.. Släck alltid levande ljus när du lämnar rummet, även om du eller andra finns i rummet intill. Har branden väl etablerat sig kan den vara svår att släcka.

Ta för vana att regelbundet kontrollera att dina brandvarnare fungerar genom att trycka på testknappen. Varje sovrums rum bör ha en egen brandvarnare. Speciellt viktigt om dörren till rummet är stängd.

En brandsläckare bör finnas i varje lägenhet. Det kan vara en billig försäkring för ditt hem. Brandsläckare finns i tvättstugorna och får naturligtvis användas även på andra platser vid akut behov.. OBS! Ställ aldrig tillbaka en använd brandsläckare utan att kontakta styrelsen.

/Roger Lindblad

Medlemsbladet

Den som så önskar kan få medlemsbladet via email istället för på papper.

Skicka isåfall din emailadress till:
roger.lindblad@mbox301.swipnet.se

/Roger Lindblad

God Jul o Gott Nytt År!

önskar styrelsen

