

MEDLEMSBLAD Brf Ankaret 2

NR.5 ÅRGÅNG 9 November 2011

Ansvarig utgivare: Jan Järnstad. Redaktion email: roger.lindblad@mbox301.swipnet.se Hemsida: www.bolinderstrand.se/ankaret

Ordföranden har ordet...

Vi har sedan de gångna åren en väl upparbetad vinst i föreningen, i runda tal lite över 2 miljoner. Under de senaste 4-5 åren har vi successivt amorterat på våra lån med ca 3,5 miljoner. Sedan 2006 gör vi också en årlig avsättning till vår underhållsfond på drygt 300 000 kr – medel för framtida reparationer och underhåll av våra hus och installationer. En nödvändighet då planen är att våra hus ska stå sig i många år vid Mälarens strand.

Vi förändrar även vår avskrivningsplan redan från i år med bland annat motivet att vi amorterat över tid. Prognosen för 2011 är att föreningen redovisar ett överskott på knappt 100 000 kr innan avsättning till vår underhållsfond.

Bostadsrättsföreningen Ankaret har alltså en stark ekonomi med en god likviditet.

Höst innebär budgetarbete i styrelsen.

Från 2012 så upphör vårt statliga räntebidrag helt. Vår Swap-lösning går i graven i juli 2012. "Swapen" har jag skrivit om tidigare och det är en bra placering när rörliga räntor är höga – denna lösning har tyvärr inte gett den utveckling som vi hoppades på när vi gick in i affären 2007.

Däremot så har det allmänna ränteläget varit lågt under de senaste åren vilket påverkat oss positivt eftersom vi i princip haft endast rörliga lån under perioden 2007 – 2011. Idag har vi en mix av rörligt (60 %) och bundna lån (40 %).

De bundna lånen förfaller under 2013 vid 2 olika tillfällen och de rörliga kan när som helst bindas. Vi har fastighetslån på drygt 35 miljoner och vi budgeterar för en genomsnittsränta på 3,5 % för kommande verksamhetsår.

Våra största driftkostnader – förutom räntor på våra fastighetslån – är värme-, vatten-, el- och sophanteringskostnader, ca 800 000 kr totalt. Dessa kostnader kan vi alla gemensamt påverka genom lämpliga åtgärder.

Som ett led i att hålla våra sophanteringskostnader nere så kommer intervallet när det gäller hämtning av våra hushållssopor att från januari 2012 ske var

14:nde dag. Tack vare vår investering i avfallskvarnar under 2010 så är den åtgärden möjlig, samtidigt som vi minskar våra kostnader med ca 15000 kr årligen på minskad sophämtning.

Allt under förutsättning av vi medlemmar tänker på till vad och hur vi använder sopkärlen, som endast är till för hushållssopor. Först måste dock kommunen godkänna ändringen av sophämtningsintervallet – ansökan har skickats in.

Genom konkurrensutsättning (tillsammans med våra grannföreningar) av vår vinterväghållning har JM minskat sitt pris med 20 %. Om "kung Bore" samtidigt ger oss en "normal vinter" så bidrar även det till att hålla våra vinterkostnader nere.

Under 2010 gick ca 135 000 kr till snö- och halkbekämpning av vårt område (prognos 2011; 110000 kr), för 2012 budgeterar styrelsen 100000 kr.

Från i början av december kommer vi (på prov i 4:ans soprum) att ge föreningens medlemmar möjlighet återvinna överblivna/trasiga el-produkter. Tillgång till 4:ans soprum har alla genom sin ordinarie soprumsnyckel. Kommunen hämtar sedan el-avfallet en gång i månaden.

Vår ambition är att vi ska hålla våra månadsavgifter på bibehållen låg nivå över tid. Budgeten för 2012 landar på en blygsam plusprognos (före avsättning till underhållsfond) – och då förutsätter det att vi lyckas med våra planer och att inga överraskande kostnader drabbar oss.

Under flera år har i synnerhet vi i Ankaret tillsammans med våra grannföreningar uppvakttat kommunen om att förbättra och utveckla vår strandpromenad. Under 2011 så har kommunen genomfört en erosionsutredning av Mälarens stränder. Denna utredning – finns i sin helhet på vår hemsida www.bolinderstrand.se – innebär att Järfälla kommun redan 2012 kommer att satsa flera miljoner på vår närmiljö och under de kommande 2-3 åren ytterligare några miljoner årligen. Vårt område kommer att utvecklas positivt och våra fastigheter behåller sin glans vid Södra Udden.

Forts. på nästa sida.

Vi närmar oss advent, och jul- och nyår är inte långt borta. Med helgerna följer också att vi tänder levande ljus i stor utsträckning och under denna period så ökar också antalet lägenhetsbränder.

Styrelsen vill därför påminna om vikten av att du inte lämnar levande ljus utan uppsikt i din lägenhet – en självklarhet tycker många, men lätt att glömma. ”Det händer inte mig”!

Istället för julgran på området så kommer vi i år att införskaffa elslinga, som ska pryda lämpligt träd/buske. Även denna åtgärd bidrar till att hålla våra totala driftkostnader nere.

Styrelsen vill att ni som förvarar eller ställt upp lättändliga föremål i våra trapphus, snarast plocka bort dessa. Den lokala brandlagstiftningen är tydlig, inget som lätt kan antändas eller sprida brand eller försvåra utrymning av trapphus får förvaras i trapphusen.

Det är styrelsen som rent juridiskt är ansvarig för att vi följer dessa regler och vi hoppas på din support i frågan.

Trevlig första advent!
Jan Järnstad
Ordförande

”Elbur” i soprummet, HNv. 4

Styrelsen har beställt en elbur för deponering av elavfall. Det gäller småel, d. v. s. små elartiklar som har eller haft egenskaperna att lysa, röra sig, låta, eller värma. Buren är tänkt att rymma t. ex. vattenkokare, små radioapparater, elektriska leksaker och t. o. m. små TV-apparater, men inte stora sådana och inte vitvaror som spisar och kylskåp.

Detta får inte läggas i buren:

- Batterier – glöm inte att avlägsna sådana ur batteridrivna föremål.
- Glödlampor och lysrör
- Lågenergilampor
- Naturligtvis inte ”farligt avfall” som målarfärg och andra kemikalier

Buren är beräknad att komma på plats den 1/12. Våra vanliga soprumsnycklar ger tillträde och tömning kommer att äga rum en gång i månaden. Vi betalar en mindre avgift i hyra för buren, men hämtningen är gratis.

Rolf Lindeborg är inledningsvis styrelsens ansvarige för att elburen kommer på plats.

/Tönis Lunt

Höststädningen

Tack alla som hjälpte till med höststädningen! Många saknade den traditionella korvgrillningen, som hade strukits denna gång, så kanske återkommer den nästa städdag.

/Roger Lindblad

Trappbelysning

Vi fortsätter försöken att hitta en energibesparande lösning för våran trappbelysning. Vi planerar att testa akustisk tändning av belysningen i något trapphus.

/Roger Lindblad

Medlemsbladet

Den som så önskar kan få medlemsbladet via email istället för på papper. Skicka isåfall din email adress till: roger.lindblad@mbox301.swipnet.se

/Roger Lindblad

Styrelsens möteskalender 2011

- 12/12 kl. 19:00 i Biljardhuset

/Roger Lindblad

God Jul o Gott Nytt År!

önskar styrelsen

