



TROLLHARPAN



Mars 2010



Brf Högdalen

Vice sekreteraren har ordet.

Nu blir dagarna längre och ljusare och snart är våren här igen. Vintern har verkligen varit riktigt snörik och vit. Våra fastighetsskötare som sköter snöröjningen och sandningen på vardagar och våra entreprenörer som utför takskottning och snöröjning på helgerna har gjort ett bra jobb.

Jag har i uppdrag att vara vår sekreterare behjälplig med protokoll, arkivering och mycket annat pappersarbete i vår förening. Jag är även studieansvarig inom styrelsen och för medlemmarna. I slutet av denna Trollharpa finns en intresseanmälan till en brandskyddsutbildning som är mycket intressant. Jag hoppas att det finns intresse bland medlemmarna att komma och lära sig nya saker. Som representant för styrelsen måste jag poängtera hur viktigt det är att veta hur man ska bete sig om det skulle börja brinna i våra trappuppgångar.

Jag har även kört kursen "Bo i bostadsrätt" här i Trollharpan några gånger och den kommer då och då att dyka upp eftersom vi periodvis får nya medlemmar och grannar. Den del av "Bo i bostadsrätt" som finns i detta nummer är hur man läser vår årsredovisning, eftersom den för den ovane läsaren kan vara svår att förstå. Vår förenings årsstämma hålls i maj. Jag hoppas att få träffa både gamla och nya medlemmar på årsstämman. Alla medlemmar är hjärtligt välkomna.

Jag är sammankallande i studie- och fritidkommittén. Det har inte hänt mycket aktiviteter på sista tiden eftersom det inte funnits intresse och tid från medlemmarna att vara med på aktiviteter. Det skulle vara roligt om vi kunde få igång studie och fritidkommittén på ett eller annat sätt.

Vi kommer framöver ta fram en pärm med evenemangstips för aktiviteter i och runt Stockholm som alla medlemmar själva kan företa sig. Styrelsen planerar att sätta upp en list i alla portar där vi kommer att sätta upp information om dessa evenemang. Alla medlemmar är fortsatt välkomna att höra av sig till oss med förslag och idéer. Ni kan nå oss antingen genom att senast den 29 april lägga en lapp hos våra maskinister eller Maila till oss på hogdalen.sfk@bredband.net.



Snart dags för årsstämma

Årsstämman är *föreningens högsta beslutande organ*, där alla medlemmar har rätt/möjlighet att närvara och fatta beslut som sedan vägleder styrelsen i dess förvaltning av föreningen.

Det är därför väldigt viktigt att så många av våra medlemmar som möjligt deltar på stämman.

Årets stämma, som behandlar verksamheten under 2009 och fattar beslut som rör 2010 och eventuellt kommande år. Den äger rum den 20 maj i kyrksalen i Vantörs kyrka kl. 19:00. Föreningens pensionärsklubb ställer upp och ordnar kaffe med dopp på årsstämman.

Vi hoppas på lika hög uppslutning som föreningens 50-års fest gav.

Boka gärna kvällen den 20 maj redan nu.



Så läser du årsredovisningen

Varje år måste styrelsen redovisa föreningens ekonomi och verksamhet i ett skriftligt dokument. Där kan du som är medlem i bostadsrättsföreningen få reda på mera om hur den sköts.

Förvaltningsberättelsen

Här berättar styrelsen hur många lägenheter och medlemmar som ingår i föreningen, vilka som sitter i styrelsen och vilka som är revisorer och om det finns några hyresgäster. Det står också vilket underhåll som gjorts och vad som planeras.

Resultaträkningen

Här ser du vad som har hänt under året i intäkter och kostnader. Intäkterna minus kostnaderna är föreningens överskott eller underskott. De högsta kostnaderna i bostadsrättsföreningar brukar vara räntor, skatter, underhåll och uppvärmning.

Årsavgifter

I resultaträkningen ser du föreningens största intäkt, årsavgifterna, som medlemmarna betalar in månadsvis till föreningen. Det är avgifterna och eventuella hyresgästers hyror som ska täcka kostnaderna.

Driftkostnader

I resultaträkningen ser du de olika driftkostnaderna för föreningens skötsel. Där ingår sådant som uppvärmning, vatten, fastighetsservice och skötsel, städning och ekonomisk förvaltning. Andra stora utgifter är återbetalning av lån och räntor.

Balansräkningen

Här ser du föreningens ekonomiska ställning i tillgångar och skulder. Tillgångar är själva byggnaderna, mark, kassan och pengar som finns på banken. Skulderna är till största delen lån på fastigheten. De ursprungliga insatserna från medlemmarna som gjordes vid föreningens bildande, föreningens resultat och underhållsfonden kallas för eget kapital.

Fond för yttre underhåll

Styrelsen ska göra en underhållsplan för föreningens hus. Efter den planen ska pengar läggas undan i en fond varje år för yttre underhåll. På det sättet blir underhållet för byggnaderna långsiktigt. Ni slipper också höjningar av avgiften när stora renoveringar ska göras. Pengarna i fonden redovisas på skuldsidan i balansräkningen.

Lån och avskrivningar

Ofta är föreningens lån utspridda på olika bindningstider och räntesatser, som du kan se i årsredovisningen. Om alla lån ska läggas om samtidigt kan det bli en stor hyreshöjning om det är ett högt ränteläge. Vissa större underhåll och förbättringar som stambyte skrivs av över flera år. Man fördelar kostnaderna över en längre tid, som för varje år motsvarar årets slitage.

I årsredovisningen står det årets kostnader för de avskrivna posterna.

Källa: "www.hsb.se/bokunskap"

Bredbandsbolagets infokväll

Från och med 1 April sänks månadskostnaden från 275 kronor till 250 kronor, för att föreningen har skrivit på ett nytt avtal.

Info om andra rabatter:

Seniorrabatt från 60 år får 40 kronor i rabatt.

Telefoni ingen fast avgift, ring

Bredbandsbolaget för mer info

0770-777 000.

Om man tar autogiro får man HSB rabatt på månadskostnaden med 10 kronor och ingen debitering för faktura.

Voddler ingår.

Avisering inför inreglering av värmesystem i HSB:s brf Högdalen

Bravida Sverige AB har fått i uppdrag av styrelsen att utföra inreglering av värmesystemet i alla lägenheter och garage i er förening.

De behöver få tillträde till **alla** lägenheter och ifall du hyr ett garage behöver de tillträde även dit.

Projektet pågår under perioden 1 april till den 30 juni.

Närmare tidsangivelse för respektive port kommer att aviseras i trapphus och i respektive brevlåda.

Tänk på att lämna fritt utrymme vid elementen, möbler måste flyttas undan och bilar måste flyttas från garaget den aktuella dagen.

Vi tar stöd av 7 kap 13 § Bostadsrättslagen, där anges att företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att få komma in i lägenheten när det behövs för tillsyn eller för att utföra arbeten som föreningen ansvarar för eller har rätt att utföra. Även stadgarna i föreningen medger tillträde i detta fall.

Kan du inte vara hemma på utsatt tid **MÅSTE** du lämna märkta nycklar på fastighetsskötarexpeditionen, kontakta fastighetsskötare Kenneth Wig på telefon 08-647 49 10

Med hopp om ett gott samarbete!

Vänligen,

Styrelsen

Brf Högdalen

Intresseanmälan till brandskydds utbildning

Vi undersöker om det finns intresse i BRF Högdalen att gå en brandskyddsutbildning. Upplägget går efter rädda, larma, varna, släck, utrym och innehåller nedanstående punkter.

- Brandteori, risker vid brand och brandens skadeverkningar
- Släckmetoder, släckmedel och släckverkan
- Förstahandsredskap i form av handbrandsläckare, inomhusbrandpost och brandfilt
- Val och hantering av förstahandsredskap
- Brandförebyggande åtgärder: Brandlarm, sprinkler och andra fasta släck system etc.
- Utrymning
- Systematiskt brandskyddsarbete – vad är det och varför ska man ha det?
Denna utbildning tar runt 2 timmar

Intresseanmälan lämnas via maskinistexpeditionen till SFK senast den 30/4-2010 eller via mail: hogdalen.sfk@bredband.net
Vid för få intresseanmälningar blir det ingen utbildning.

Intresseanmälan till brandskyddsutbildning

Namn: _____

Antal personer: _____

Adress: _____

Lägenhetsnummer: _____

E-post adress(Frivilligt): _____

Telefonnummer: _____