

Välkommen till



ÅRSSTÄMMAN 2006

Pågående projekt- Nya kulvertar för värme och vatten mellan husen



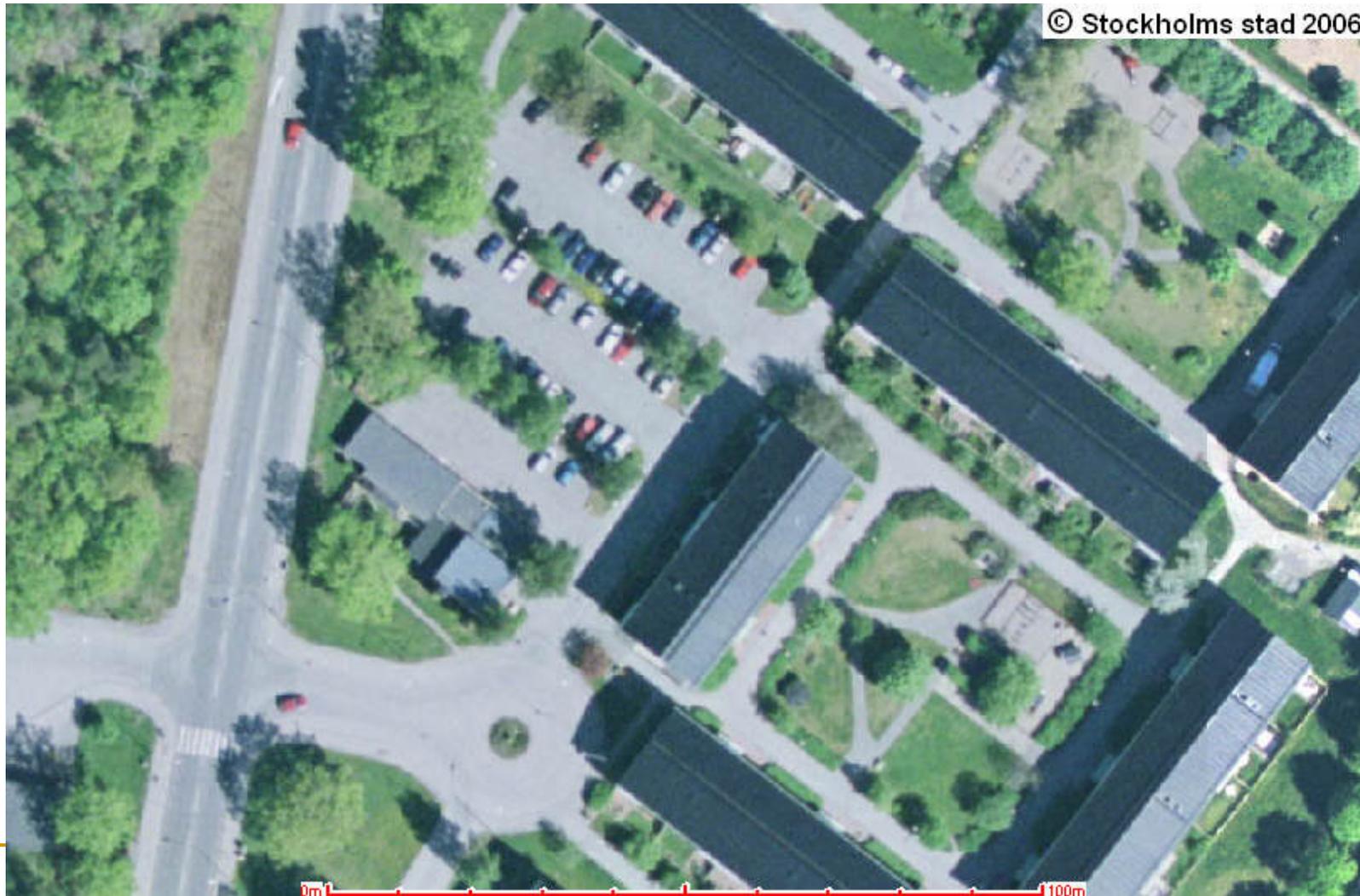
Övriga aktuella projekt

Fuktskador i grunden hus C (port 37-41)

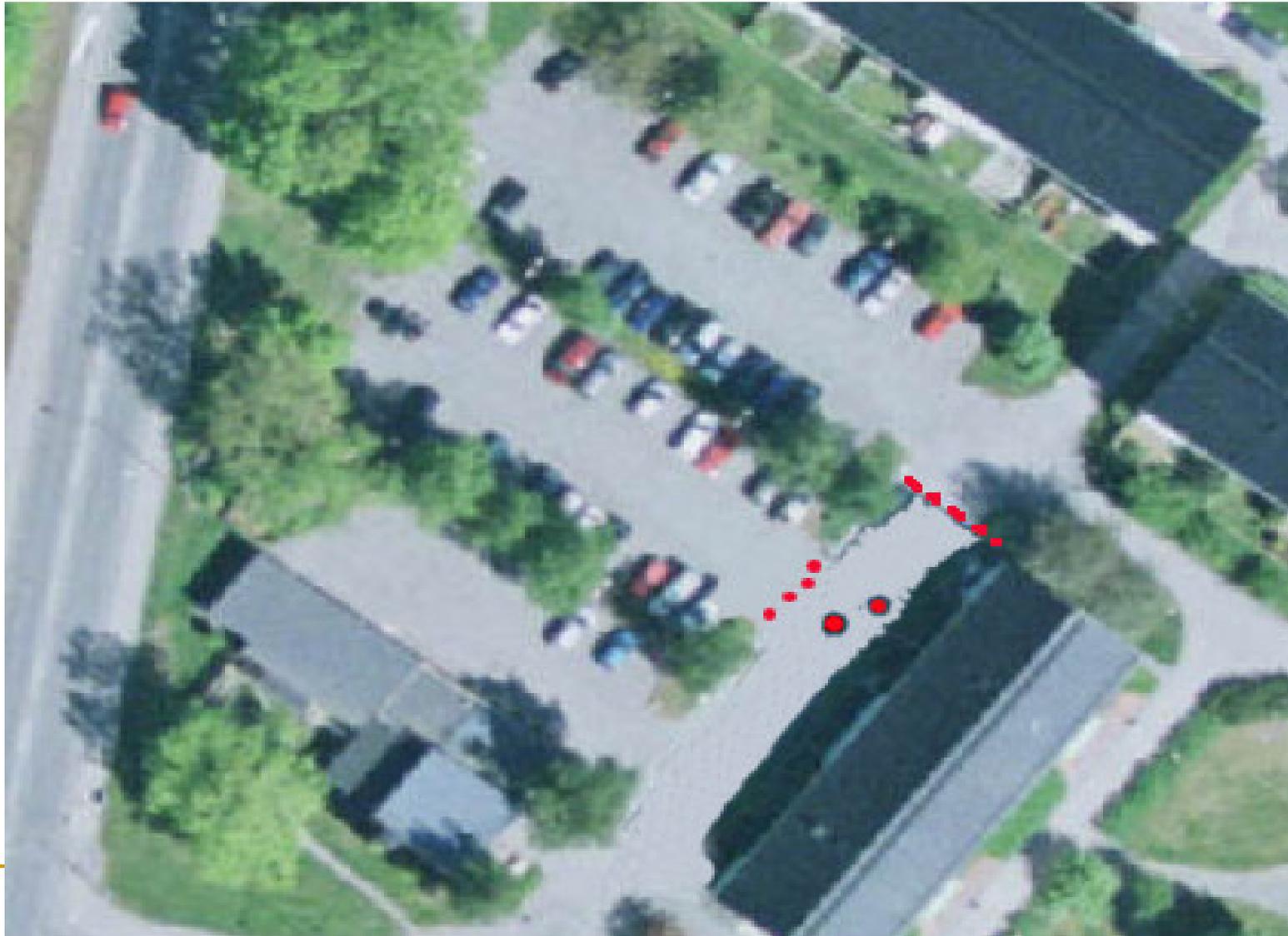
Fel på elkabel i marken Sörgården

OVK - Obligatorisk Ventilations Kontroll
Injustering av ventilationen

Trasiga dagvatten- och avloppsledningar vid parkeringen



Troliga avstängningar mellan 7.00 - 18.00



Individuell vattenmätning



Vattenförbrukning

Kbm



Varför varmvattenmätning?

Enligt rapport till Statens Energimyndighet kommer vi att spara mellan 15 - 30% av varmvattenförbrukningen.

Systemet är rättvist. Du betalar bara för din förbrukning.

Det ligger i tiden. Boverket och EU utformar rekommendationer.

För bostadsrättshavarna innebär varmvattenmätningen att:

Varmvattenförbrukningen kommer att debiteras med 55 kr per m³.

Avgiften sänks med 4 % från och med den första april 2007.

**Det lönar sig att spara på
varmvattnet!**

Stambytet



VAL AV KONSULT

Vi frågade 5 olika konsultbolag:

**HSB Bostad, Ramböll, Carl Bro,
Tyréns och Bengt Dahlgren**

De fyra högsta anbuden låg mellan

1 241 000 och 1 544 000

Vi valde Bengt Dahlgren till 653 000

VAL AV STAMBYTES-ENTREPRENÖR

Vi frågade 13 olika bolag:

Följande 8 svarade:

BTH, Sundvalls, Eskilstuna bygg,
Kungsfiskaren, Husab, Norga,
Hemmälins bygg och Våtrumsteknik

Anbudet varierade mellan 29,5 miljoner och 43 miljoner. Skillnaden = 13,5 milj!
Snittbudet låg på 35,7 miljoner.

Vi valde Våtrumsteknik till 29,5 miljoner

ENTREPRENÖR FÖR KULVERTARBETET

Vi frågade 3 olika bolag:

Våtrumsteknik, Klimatrör, och
Fagerborg VVS

Anbudet varierade mellan 1,1 och 3,7 miljoner. Skillnaden 2,6 milj!

Vi valde Fagerborg VVS till 1,1 milj

SAMMANDRAG AV UPPHANDLINGEN

	Beställt	Högsta	Diff
Konsult	653	1 544	891
Stambyte	29 529	43 055	13 526
Kulvert	1 063	3 735	2 672
Summa	31 245	48 334	17 089

RÖRLIGA KOSTNADER MM

Asbestsanering	1 628
Återst renov efter 2000+återmont disk/tvättm	763
Pantbrevskostn, besiktningar, myndighetsavgifter	805
Kakling lokaler, rivn klinkergolv, sågning k-betong	960
Eluttag dusch, 3-faskabel till spis o tvättmaskin	271
<u>Stambyte pc, extra arb pga avvikande ritn mm</u>	<u>573</u>
<u>Summa tillkommande kostnader</u>	<u>5 000</u>

BUDGETERAD TOTALKOSTNAD JÄMFÖRD MED FÖRMODAD SLUTSUMMA

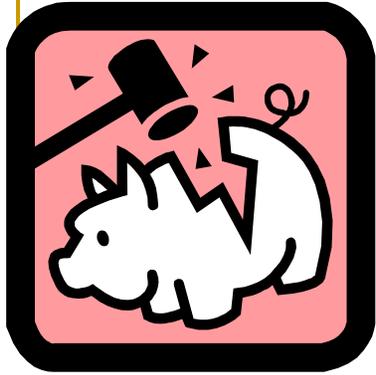
	Budget	Prognos	Diff
Konsult	653	655	- 2
Stambyte	33 105	33 390	- 285
Kulvert	1 305	1 400	- 95
Övrigt	937	800	137
Summa	36 000	36 245	245

TOTALT HAR VI INVESTERAT:

Föreningen 36 245 000

Medlemmars tillval 2 647 000

Summa 38 892 000



Finansering:

Investeringen *36 250 000*

Egna pengar *3 250 000*

Lånat *33 000 000*

Ändrad bostadsbeskattning enligt den nya statsbudgeten

Slopad schablonintäkt

(dubbelbeskattningen): Vi betalar ingen inkomstskatt, därför ingen förändring för oss.

Ändrad fastighetsskatt:

Skatten minskar med 68 000 per år

(Reservation för fastighetstaxeringen 2007)

Räntebidrag för stamrenoveringen

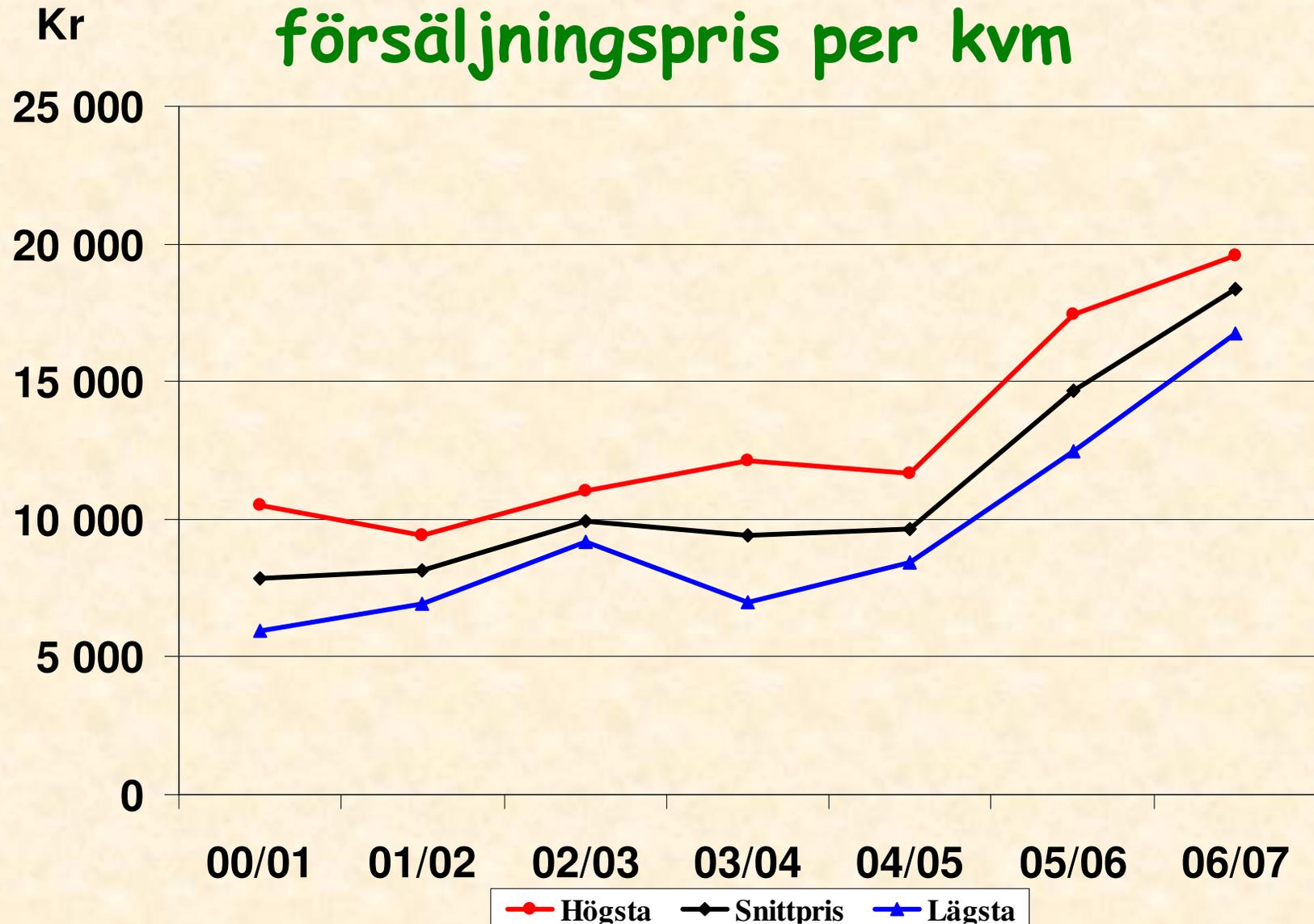
	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11
Kalkylerade bidrag	180	180	180	180	180
Troliga bidrag	25	18	13	7	0
<hr/>					
Diff	-155	-162	-167	-173	-180

Dagens elpriser

(20 okt 2006)

Vårt gällande 3-årspris <i>(Vi har 2 år kvar på avtalet)</i>	98,00 öre
Dagens 1-årspris	129,20 öre
Dagens 3-årspris	113,40 öre
Konsumentverket bästa pris för lägenhet (rörl spotpris)	112,60 öre

Gransättras bostadsrätter - försäljningspris per kvm



Lägenheternas prisutveckling

<i>År</i>	<i>Ant</i>	<i>Snitt/lgh</i>	<i>Pris/kvm</i>	<i>Ökn %</i>	<i>Index</i>
00/01	13	686 538	7 860		100
01/02	4	731 250	8 125	3,4	103
02/03	6	913 333	9 955	22,5	127
03/04	6	815 833	9 423	-5,3	120
04/05	7	898 571	9 669	2,6	123
05/06	12	1 272 500	14 640	51,4	186
06/07	7	1 692 857	18 386	25,6	234

Nya telefontider för vicevärderna



Sune finns på expeditionen varje torsdag mellan 18.30 -19.30

Från och med nu också varje tisdag förmiddag mellan 9.00 - 10.00!

Vi ber alla respektera telefontiderna och undvika "onödiga" hemsamtal.



TACK FÖR IDAG!

