

Budget för 2010/2011

Styrelsen har fastställt budgeten för räkenskapsåret 1 maj 2010 – 30 april 2011.

Budgeterade kostnader

Driftkostnaderna beräknas bli c:a 4,7 milj kr. Fastighetsskötseln kostar 1 milj kr, underhållet 1,1 milj inklusive avsättning till yttre fond. Diverse övriga kostnader 0,4 milj. Dessutom har vi avskrivningar på 1,8 milj kr och räntekostnader på 1,8 milj kr. Summerar vi kostnaderna kommer vi upp till 10,8 milj kr.

Budgeterat underhåll

Några stora underhållsprojekt innehåller inte budgeten. Vi kommer t.ex. inte att göra några genomgripande renoveringar av staketen kring uteplatserna, även om det på sina ställen skulle vara önskvärt. Den största underhållsposten, förutom avsättningen till yttre fond enligt underhållsplanen, är att vi kommer att göra en spolning av avloppsledningarna i lägenheterna. Det är något vi får räkna med att göra relativt regelbundet c:a var 5:e år.

Budgeterad ränta

Drygt 40 % av våra lån löper med "rörlig" ränta, dvs lånen är bundna på 3 månader. I budgeten räknar vi med en försiktig räntenivå på c:a 4 %. Liksom tidigare år kommer vi att använda mellanskillnaden ner till dagens lägre räntor till extra amorteringar. I år räknar vi därför med att amortera c:a 500 tkr mer än vad lånevillkoren föreskriver.

Ombyggnaden av panncentralen

Den pågående ombyggnaden av panncentralen märks i budgeten endas som ökade avskrivningar med c:a 80 tkr.

Nya avgifter och hyror den 1 juli!

För att klara den normala driften höjs avgifterna för lägenheterna med 2 % från och med den 1 juli. För genomsnittslägenheten innebär det c:a 90 kr per månad. Lokaler höjs med i genomsnitt 2 % och förråd med 2 % från samma datum.

För garage och parkeringsplatser blir hyrorna oförändrade.

Budgeterade intäkter

Sammantaget räknar vi med att intäkterna ska bli 10,8 milj kr, dvs lika stora som kostnaderna. Vi budgeterar alltså ett noll-resultat.

El- och Vattenkostnaden 1 februari – 30 april.

Förbrukningen under februari – april kommer att redovisas på avgiftsavierna för juli – september. Vi har ett rörligt pris som följer priserna på elbörsen Nordpool. I februari blev priset hela 1,873kr/kWh, i mars sjönk priset till 1,404 kr/kWh för att under april fortsätta att sjunka till 1,211 kr/kWh. För perioden blev genomsnittspriset, inklusive nätavgift 1,515 kr/kWh, vilket är det pris som kommer att debiteras för perioden.

Lägenheterna i Gransätra gjorde tillsammans av med 131 277 kWh under perioden. Delar vi förbrukningen på våra 150 lägenheter får vi fram att genomsnittsförbrukningen var 875 Wh. Med det förra priset på 1,364 skulle kostnaden för genomsnittslägenheten vara 1 194 kr. Med det nya priset blir det 1 326 kr, dvs en ökning med 132 kr för perioden eller 44 kr per månad.

Varmvattnet kostar som tidigare 55 kr per m³.

På avgiftsavin har HSB beräknat förbrukningen men kan tyvärr inte redovisa mätarställningen. Den som vill ha exakta värden och gärna vill ha reda på mätarställningen, kan skicka ett mail till jan.tillenius@swipnet.se eller lägga en lapp i föreningslokalen, så kommer vi att skicka en kopia på lägenhetens exakta uppgifter.

Markiskappor.

Det är lätt att vara hemmablind och inte tänka på att många markiskappor under årens lopp blivit både trasiga och smutsiga. Har du funderat på om det är dags att byta dina? Har du några frågor kan du kontakta *Annika Sandin* 08-97 25 38 eller 0708-95 14 66.

Ale-trumman tillfälligt stängd.

Under våren och försommaren har vi som bekant haft problem med råttor i Gransätra. I samråd med Anticimex har en rad åtgärder vidtagits för att få bortråttorna. Bl.a. har råttgifts lagts ut i lådor och vi har uppmanats att sluta mata fåglar. Den allra viktigast åtgärden var dock att få bort allt "komposterat" material från Ale-trumman, som lagrats i stora lådor bakom panncentralen och som var råttornas verkliga "godis". Tack vare dessa åtgärder ser det just nu ut som om vi vunnit kriget mot råttorna. Efter att efterkompostlådorna tömts har vi inte sett några råttor, eller spår efter dem.

Vår Ale-trumma är dimensionerad för 90 - 135 användare eller c:a 500 kg matavfall per vecka. Alltså väldigt överdimensionerad jämfört med verkliga förhållanden eller behov. En följd av detta är att det trots ihärdigt ompysslande inte är möjligt att få fram en ideal "jordig" kompostjord. Frånsett alla problem med att "fel" saker (plastpåsar, plastnät, metall etc.) läggs i komposten skulle det behövas mycket större mängder matavfall för att få till en bra kompostjord. Nu tillverkar vi istället bara alldeles utmärkt "råttgodis".

Detta problem, tillsammans med att det nu i samband med panncentralsrenoveringen skall grävas och byggas på platsen för efterkomposteringen, gör att Ale-trumman stängs från och med den 12 juni och tills vidare.

Från den 12 juni skall alltså allt hushållsavfall läggas i sopsäckarna vid portarna. Tänk, som vanligt, på att packa väl och pressa ihop påsarna för att minska volymen. Plast och metall går till specialbehållarna i grovsopen. Tänk på att även packa detta väl av samma skäl som ovan. Vi betalar efter volym!!

Mjöl- och juiceförpackningar hör inte hemma i grovsopen, utan ska **väl hoptryckta** läggas i sopsäckarna vid porten. Skulle det bli fullt i din egen port – gå till nästa.

Trevlig sommar

önskar styrelsen alla medlemmar och hyresgäster!