

Budget för 2009/2010

Styrelsen har fastställt budgeten för räkenskapsåret 1 maj 2009 – 30 april 2010.

Driftkostnaderna beräknas bli c:a 4,7 milj kr. Fastighetsskötseln kostar 1 milj kr, underhållet 0,8 milj och div övriga kostnader 0,4 milj. Dessutom har vi avskrivningar på 1,7 milj kr och räntekostnader på 2,0 milj kr. Summerar vi kostnaderna kommer vi upp till 10,6 milj kr.

Budgeterat underhåll

Omständigheterna har gjort att det blivit en del förskjutningar mellan åren av det planerade underhållet. Så t.ex skulle tvättstugerenoveringen egentligen ha skett 2007, men det blev 2008. Förstukvistrenoveringen skulle ha fördelats mellan 2008 och 2009, men kom i sin helhet på 2008. Garagen skulle å andra sidan ha renoverats 2008 men kommer nu att ske i år. Vi kommer också att under året se över tegelfogarna och sockelputsen på panncentralsbyggnaden.

Budgeterad ränta

Drygt 40 % av våra lån löper med "rörlig" ränta, dvs lånen är bundna på 3 månader. I budgeten räknar vi med "normala" räntor på c:a 5 % och kommer 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.

Nya avgifter och hyror den 1 juli!

För att klara den normala driften höjs avgifterna för lägenheterna med 3 % från och med den 1 juli. Till det ska läggas den avgiftshöjning på c:a 68 kr per månad, som stämman anslog för utredning och förbättring av panncentralen. Tillsammans kommer därför avgifterna att öka med 4,5 % från den 1 juli 2009. Det innebär att avgiften för genomsnittslägenheten kommer att öka med c:a 200 kr per månad. Lokaler höjs med i genomsnitt 3 % och förråd med 2 % från samma datum.

För första gången på fem år kommer även avgifterna för garage och parkeringsplatser att höjas. Garagehyran höjs med 50 kr, p-platser med el med 30 kr och vanliga p-platser höjs med 20 kr.

Intäkterna räknar vi med ska bli 10,6 milj kr, dvs lika stora som kostnaderna och vi budgeterar alltså ett noll-resultat kr.

Bokslut 2008/2009

Bokslutet är ännu långt ifrån färdigt och har försenats pga datasystembyte hos HSB, men en första preliminär beräkning pekar på att vi kommer att göra ett underskott på någonstans mellan 1,0 och 1,2 miljoner kr. Det ligger 500 – 600 tkr från budgetens beräknade underskott på 625 tkr. Avvikelsen beror i huvudsak på de ovan nämnda förskjutningarna i det periodiska underhållet.

El- och Vattenkostnaden 1 februari – 30 april.

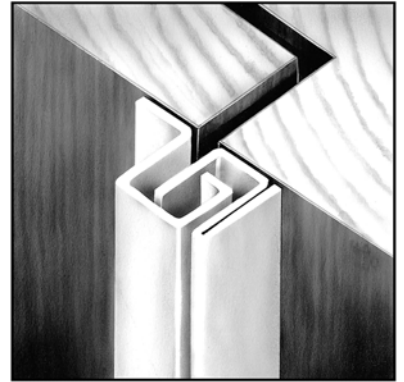
Förbrukningen under februari – april kommer att redovisas på avgiftsavierna för juli – september. Vi har ett rörligt pris som följer priserna på elbörsen Nordpool. För perioden blev genomsnittspriset, inklusive nätavgift 1,166 kr/kWh, vilket glädjande nog är lägre än föregående period, då vi debiterade 1,256 kr. Varmvattnet kostar som tidigare 55 kr per m³. Vi håller tummarna för att det verkligen kommer att stå "Varmvatten" på avierna. Några gånger har det tyvärr stått "Kallvatten".

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.

Information om inbrottsförebyggande åtgärder

Den 27 april höll *Anders Rydberg*, från Skärholmens Fastighetsägare ett uppskattat informationsmöte om lämpliga sätt att skydda sig mot oönskade besök. Anders har tidigare arbetat som polis med huvudinriktning på brottsförebyggande åtgärder och har ett gediget kunnande inom området.

Informationen är speciellt intressant för de som har sina lägenheter i markplanet. Relativt enkla och billiga åtgärder är t.ex att montera bort handtagen från fönstren, för att hindra tjuvar och banditer att komma in även om de skulle krossa fönsterrutan. För altandörrar föreslår Anders att man ska montera s.k C-profil på dörrens utsida. C-profilen gör att det inte går att sätta in ett bräckjärn eller liknande i dörrspringan. C-profil, fönsterhakar och andra säkerhetsanordningar finns hos auktoriserade låssmeder.



Ett gott råd är att aldrig köpa säkerhetsanordningar av telefonförsäljare eller andra som ringer på dörren. Köp inget om du inte är säker på att det är en auktoriserad firma som du handlar ifrån.

Cykelauktion lördag den 13 juni

Under första veckan i maj rensade vi i cykelhusen och plockade bort diverse skrotcyklar och andra omärkta cyklar som fanns där. Nu kommer vi att hålla auktion på de utrensade cyklarna den 13/6 kl 11.00. Men vi kommer också att kunna auktionera ut cykeln på bilden, som vi har fått till skänks från Lars Goring. Det är en 5-växlad cykel med 26 tums hjul i bra skick. Övriga cyklar kan behöva en översyn och ibland även nya däck. Intresserade kan se cyklarna från kl 9.00,



De nya webbsidorna

HSB har lanserat en helt ny version av sina webbsidor den 11 maj 2009. Det betyder att även Gransättras hemsida har fått ett förändrat utseende, även om innehållet i stort sett är detsamma som tidigare. Har du haft hemsidan som "favorit" kan du behöva spara om den igen. Adressen är som tidigare <http://www.hsb.se/stockholm/gransatra/>. Läs nyhetsartikeln "De nya webbsidorna" för mer information (i startsidans högerspalt).

Smutsiga fönsterbleck

Enligt Gransättras underhållsplan är det nu dags för rengöring av fönsterblecken till alla fönster i våra lägenheter. I stället för att köpa tjänsten kan vi alla hjälpas åt att spara pengar genom att göra jobbet själva. Hålls fönsterblecken rena förlängs deras livslängd. Uppföljning till hösten.

Trevlig sommar

önskar styrelsen alla medlemmar och hyresgäster!