

Carin Wallemo har ordet

Så börjar 2019 ta slut och de flesta kan se fram mot några lediga dagar!

Det har hänt mycket under året i föreningen som du kan läsa om nedan. Under nästa år kommer vi att arbeta vidare med planeringen av fönsterbytet, OVK och solceller, det kommer inte att synas så mycket men är viktigt för fastigheternas bevarande.

Stort tack till alla som på olika sätt engagerar sig i våra gemensamma fastigheter och gårdar. Väl mött nästa år!

Info från gårdsträffarna Ekonomi!

Vi försöker hela tiden hitta nya sätt att spara pengar. Nu har vi tecknat två nya avtal med HSB.

Ett: Förhandling med banker

Sänka räntorna på lånen och höja värdet på fastigheten

Varje år sparar HSB mer än 25 miljoner kronor åt sina medlemmar och kunder genom sin låneförvaltning. I denna tjänst bevakar och omförhandlar HSB kontinuerligt föreningens lån och guidar till den bästa räntan. Vi hade tre lån som förföll 1/12. Där har vi haft 0,93 i ränta, vilket är jättebra, men med HSBs förhandling har vi fått ner räntan till 0,52, vilket onekligen är ännu bättre! Detta gör en räntebesparing på ca 74.000/år vid samma ränteläge som nu.

Två: Verksamhetsanalys

Att undvika chockhöjda avgifter och otrevliga överraskningar

En verksamhetsanalys är en prognos över hur vår ekonomi kommer att utveckla sig under de kommande tio åren. Analysen bygger på finansiella nyckeltal så som sparande till framtida underhåll, räntekänslighet, skuldsättning och likviditet. Utifrån detta föreslås ett antal åtgärder som säkerställer att våra avgifter utvecklas på ett tryggt och förutsägbart sätt. Vi ökar också vår amortering med 400.000 per år till totalt 1.602.500! Om vi håller samma takt på en oförändrad total låneskuld så är vi skuldfria om ca 50 år!!!

Avgiftshöjning

Årsavgiften höjs med 3 % fr o m januari 2020.

Parkeringsplatser

höjs från 185 till 200 per månad också från januari men eftersom HSB missat detta så kommer kostnaden retroaktivt andra kvartalet i stället.

Kommande arbeten

OVK, radonmätning, solpaneler, fönsterbyten och gasspisar.

Solceller

Vi har börjat titta på vad det finns för möjligheter för oss att bygga solcellsanläggning i föreningen.

Det vi undersöker är en 255 kW stor anläggning fördelat på 10 tak, både söder och västertak och bara på låghusen. Detta ger en energimängd årligen på 220 000 kWh vilket motsvarar årsbehovet för 73 lägenheter dvs ca 7 % totalt.

På sommarhalvåret kommer anläggningen kunna täcka upp mot 20% av elbehovet och under vinter ca 3 - 4% för de 73 lägenheterna.

Det här låter ju inte så mycket - men besparingen av CO₂ är 558 ton - vilket motsvarar ca 100 varv runt jorden i en dieselbil.

Som sagt vi har börjat titta!

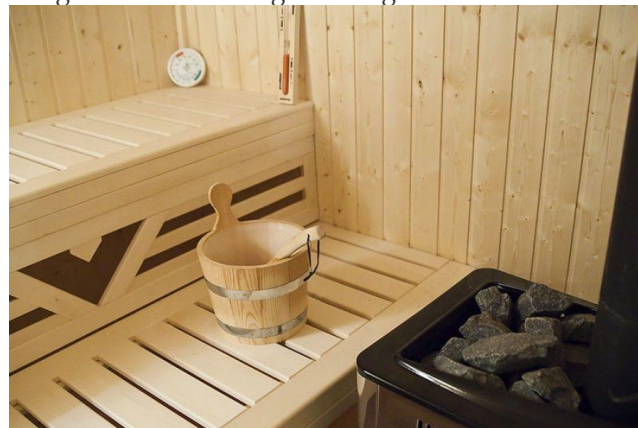


Elbilsladdning

Information om elbilsladdningen finns uppsatt i alla portar. Roligt att se att den används. Vi har fått bidrag från Klimatklivet med halva kostnaden.

"Nya bastun"

Uppfräschning på gång! Bokningssystem beställt! Fungerar som tvättstugebokningen.



Hade varit en bra julklapp men ingen leverans förrän i januari.

Målning

Till jul går vi i mål med trapphusmålningarna. Nu har alla 42 uppgångarna fått en uppfräschning

Grovsopor

Skärpning! Inga dödsbotömningar och inga möbler, vitvaror etc som inte får plats i kärnen.

Staket

För att höja säkerheten på parkeringsplatsen vid 245 är staket uppsatt! Vi hoppas att alla ska respektera detta

Inbrott och säkerhet

Vi har under några dagar haft inbrott i tre av höghusen. Vi måste skärpa oss när det gäller våra portar, källardörrar etc och se till att porten/dörren stängs både vid in- och utgång.

Mattestugan 2020

Mattestugan fortsätter att vara tillgänglig även under nästa år. Välkommen med dina matteuppgifter på alla nivåer, från mellanstadienivå och upp till gymnasieskolan. Ha gärna med dig din bok, kollegieblock med rutat papper och en penna.

Vi träffas som vanligt i Föreningslokalen på Skebokvarnsvägen 265 kl. 18.00-19.00.

Vecka 4 torsdag den 23/1

Vecka 6 torsdag den 6/2

Vecka 8 torsdag den 20/2

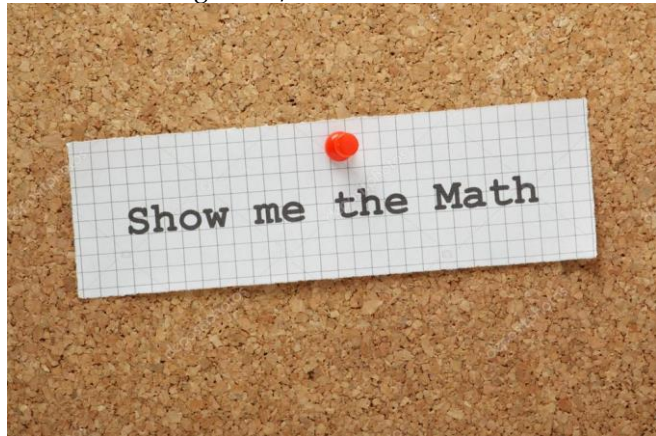
Vecka 10 torsdag den 5/3

Vecka 12 torsdag den 19/3

Vecka 14 torsdag den 2/4

Vecka 17 torsdag den 23/4

Vecka 19 torsdag den 7/5



Marina Arakelyan, 073-766 39 60

Väglöss

Vi hoppas att den följetongen snart ska vara slut och att alla objudna gäster ska ha försvunnit för alltid. Men – det är jätteviktigt att vi anmäler till Anticimex om vi får en misstanke om ett nytt besök. Eftersom detta inte gjordes från början så har lössen hittills kostat föreningen ca 100.000 kr.

Brandvarnare

I juletid är det extra viktigt att vi kollar så våra brandvarnare har batterier som fungerar. Julglösa är vackra och stämningsfulla, men dom är lätta att glömma och då kan olyckan vara framme!

Nycklar i hissarna

Det är många som utnyttjar hissfärden till att ta fram nycklarna till lägenheten. Det händer allt som oftast att man då tappar nycklarna på golvet och om man har riktig otur så ramlar dom ner i hisschaktet. Om fastighetsskötarna inte lyckas fiska upp nycklarna så blir det uttryckning från Kone. Det kostar pengar och den kostnaden får man stå för själv!

Valberedningen informerar

Viktigt i nomineringsprocessen

10/2 = sista dag för nominering till styrelse, revisor, suppleant och valberedning

Mars/ april = valberedningens förslag delges på hemsida och anslagstavlor

21/4 = föreningsstämman

Mer information finns att läsa på hemsidan och det kommer också att finnas information på anslagstavlor i entreérerna i januari 2020.

Lisbeth Sagefjord, Skebo 279, 070-755 26 11

lisbeth.sagefjord@gmail.com

Kerstin Karlsson, ÖH 8, 076-093 64 70

kerstin59karlsson@gmail.com

Seniorklubben

Den tredje måndagen i månaden träffas vi i föreningslokalen och under året som gått har vi på våra träffar bl a haft besök av representanter från Afasiföreningen, fått höra om Alfred Nobel, lyssnat till sång och musik och för första gången haft en liten frågetävling. Vi har hunnit med en silllunch, korvgrillning och kakfest med 11 sorters bakverk. Två gånger har vi visat film. Årets resa tillsammans med Högdalens seniorklubb gick till Tore Källberget i Södertälje.

Första träffen på det nya året, 20 januari, får vi lyssna på Jannika Häggström. Hon har varit mycket uppskattad när hon besökt oss förut.

Hoppas att vi ses och till dess God Jul och Gott Nytt År önskar Eva och seniorklubbens styrelse.

Eva Granat, ordförande, 070-771 65 16

God Jul och Gott Nytt År!

önskar styrelsen och fastighetsskötarna

