

Välkommen till



ÅRSSTÄMMAN 2007

Styrelsen informerar. . .

Föreningens organisation

Aktuella projekt -tvättstugan

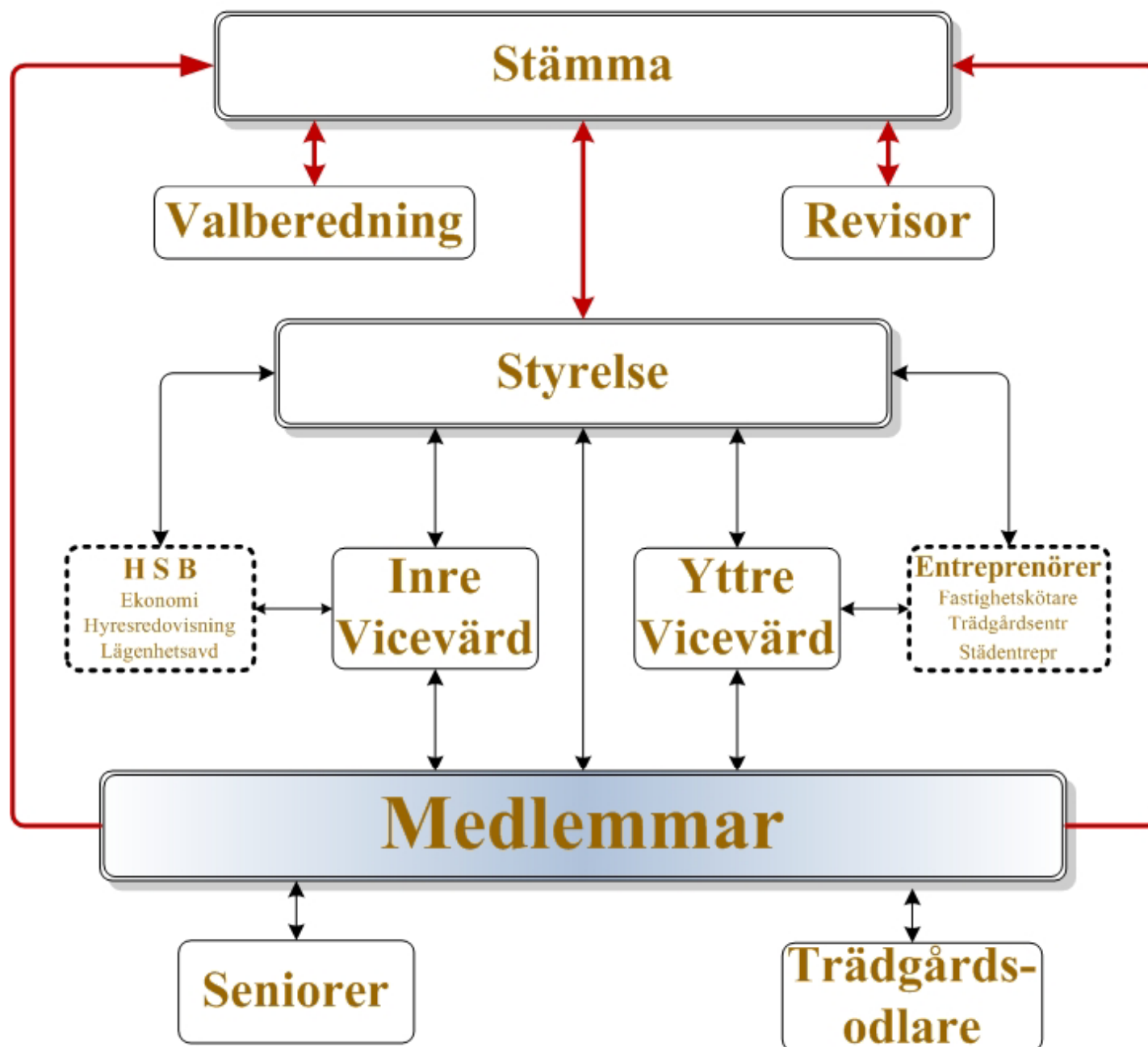
Varmvattenmätning

Friköp av tomträtten

Byggplaner i Sättra

5-års prognos

Organisation och funktioner



Vår inre organisation



Certifiering™

EGENKONTROLL



Målsättning

Befattningsbeskrivningar

Styrelse

Ordförande

Sekreterare

Ekonomihandl

Webbredaktör

Valberedning

Inre och yttre

Vicevärdar

Våra vicevärdar

Inre



Yttre



Pågående projekt - Tvättstugan

Mycket trassel och avstängda maskiner

Maskinbyte enligt underhållsplanen

Antalet tvättstugor minskar från 3 till 2 st

Nya klinkergolv, kakling och målning av väggar, nya innertak.

Grovtvätten behålles i befintligt skick

Mangelrummet får ny mangel och väggfast strykbräda men ingen renovering

Pågående projekt - Tvättstugan

Nya maskiner energieffektiva: Vi sparar
9 800/år räknat på nuvarande användning

Modernt boknings- och inpasseringssystem

Rörelsestyrd belysning

Automatiskt tvättmedelsdosering

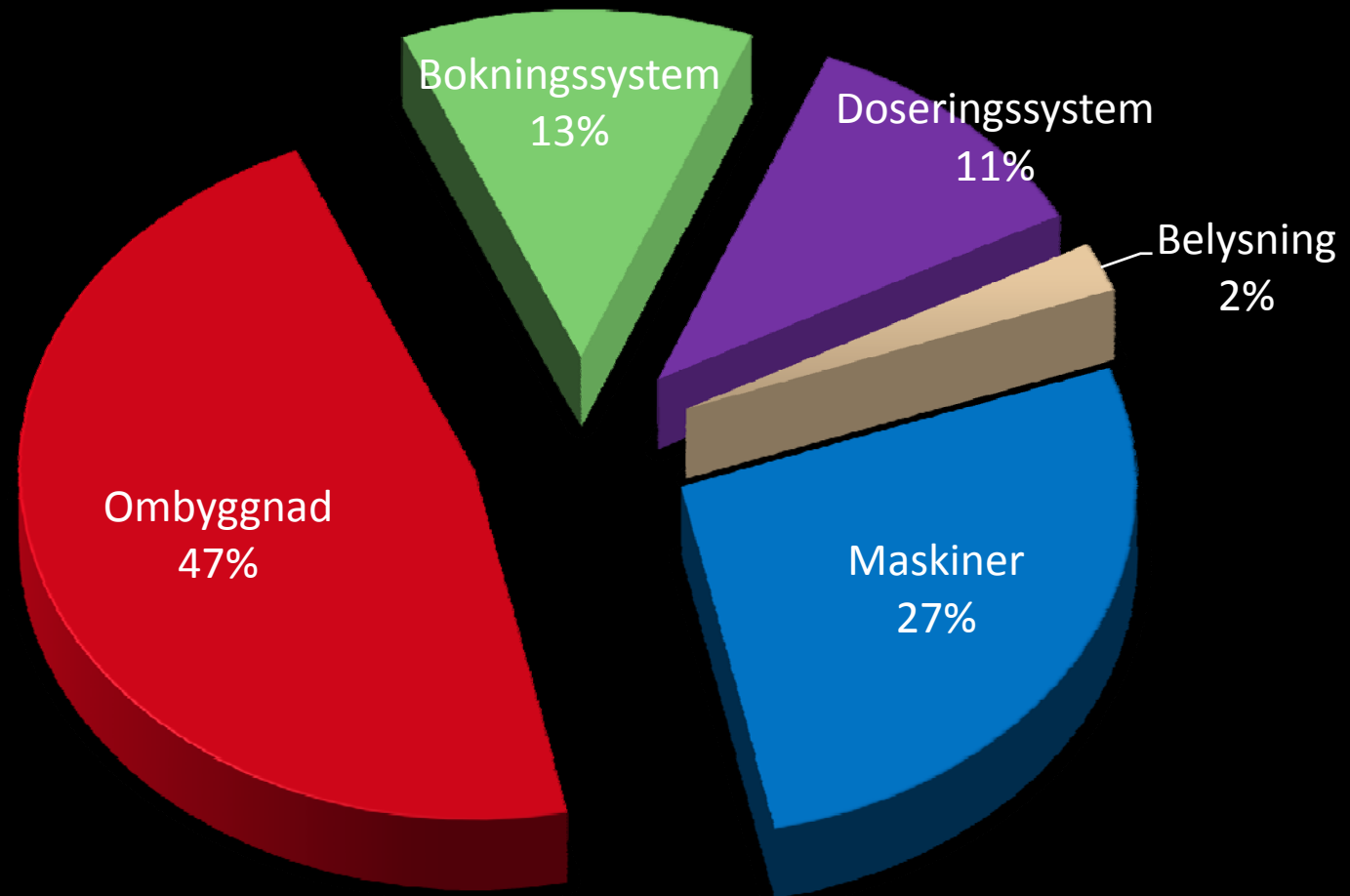
Ger minskad miljöpåverkan (alltid rätt dosering)

Mindre risk för allergier (inga tvättmedelsfack)

Minskat städbehov

Minskad sophantering

Ungefärlig kostnadsfördelning

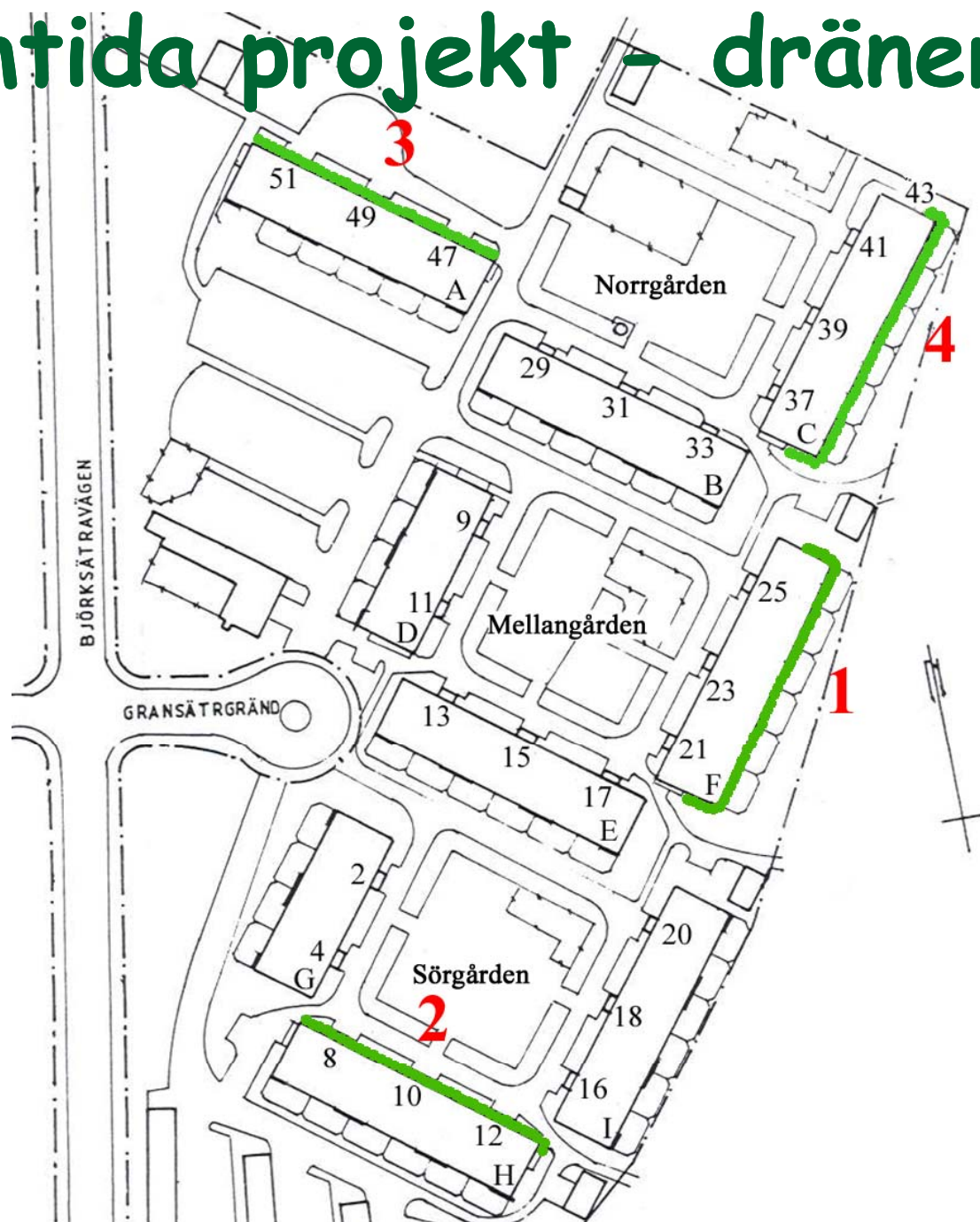


Övriga aktuella projekt

Radonmätning

Under vintern kommer ett 50-tal lägenheter och lokaler utrustas med radonmätare. Mätningen pågår under c:a tre månader.

Framtida projekt - dränering

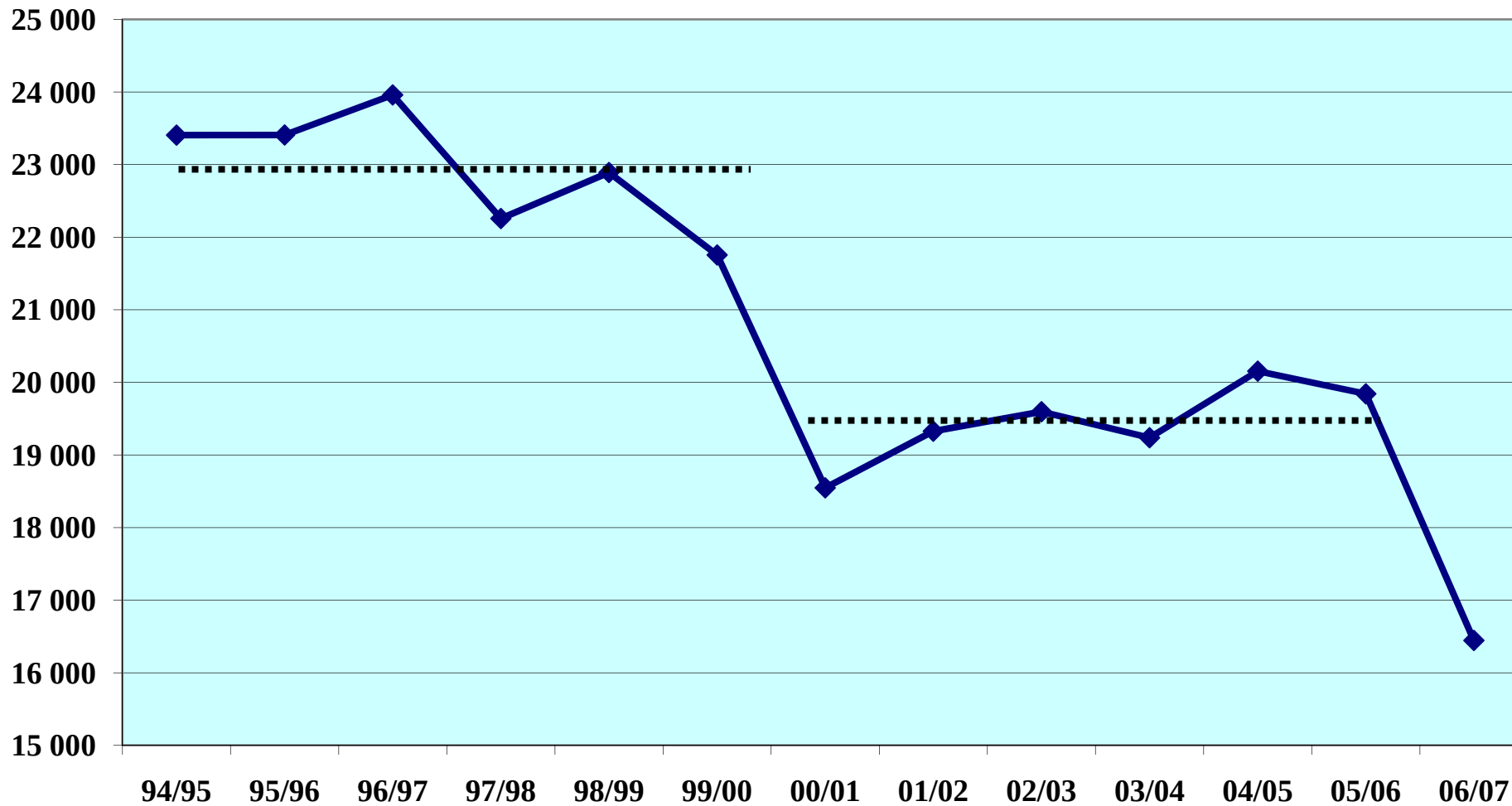


Individuell vattenmätning

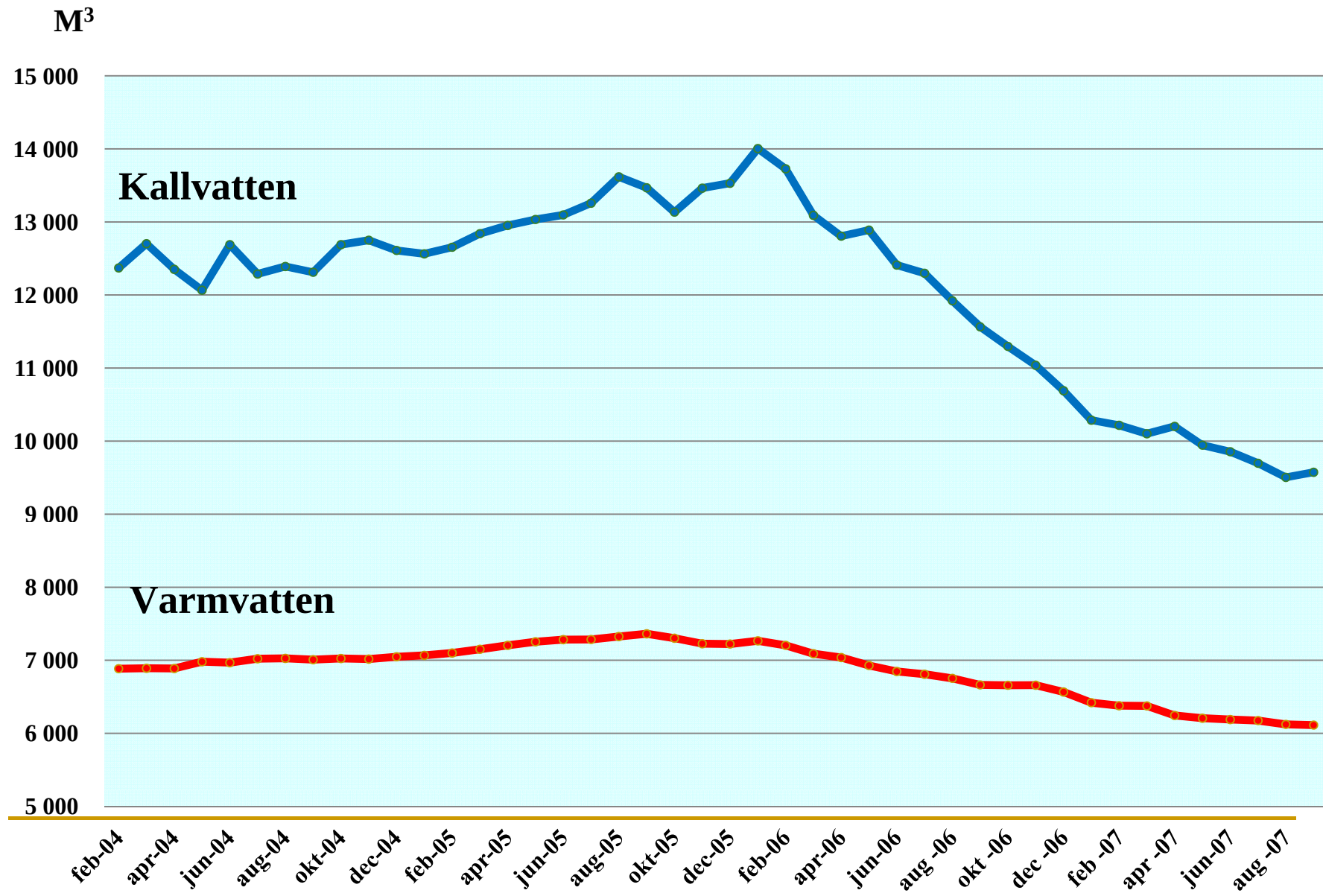


Vattenförbrukningen

Kbm



Fördelning på kall- och varmvatten



Varmvattnet

	Nov-Jan	Feb-Apr	Maj-Jul
Total förbr	1 581 m ³	1 452 m ³	1 122 m ³
Genomsnitt/lgh	10,5 m ³	9,7 m ³	7,5 m ³
Intäkt 55 kr/m ³	86 955	79 849	61 710
Avg.sänkn 4 %	<u>- 77 695</u>	<u>- 77 695</u>	<u>- 77 695</u>
"Resultat"	9 260	2 154	- 15 985

Efter tre kvartal är "resultatet" - 4 572 kr

(motsvarar 3:39 kr per månad och lägenhet)

Techems redovisningsrapport

		Energiräkning 2007																																								
Olsson Karin Gransätragränd 39 SE-12736 SKÄRHOLMEN		Ert Brukar-Nr. 47 Techem Brukar-Nr. 0524/09995 0047/0-01 Techem Kund-Nr.	Sida 1/1 Utskriftsdatum 04.06.2007 Avräkningsobjekt Gransätragränd SE-12736 SKÄRHOLMEN Uppdragsgivare Brf. Gransätra Gransätragränd 43 SE-12736 SKÄRHOLMEN																																							
Avräkningsperiod 01.02.2007 - 30.04.2007		Er Varmvatten Er Ström	533,50 SEK 1.350,54 SEK																																							
■ Fördelning av kostnad		Er totalkostnad	1.884,04 SEK																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>SEK</th> <th>ENHETER</th> <th>PRIS PER ENHET</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Varmvatten</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pris per m3</td> <td></td> <td></td> <td>55,000000 SEK/m3</td> </tr> <tr> <td>Ström</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Pris per kWh</td> <td></td> <td></td> <td>0,992000 SEK/kWh</td> </tr> <tr> <td>Fast kostnad</td> <td></td> <td></td> <td>54,000000 SEK/LGH</td> </tr> </tbody> </table>			SEK	ENHETER	PRIS PER ENHET	Varmvatten				Pris per m3			55,000000 SEK/m3	Ström				Pris per kWh			0,992000 SEK/kWh	Fast kostnad			54,000000 SEK/LGH	<table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>x ERA ENHETER</th> <th>x TIDSFAKTOR = ER KOSTNAD</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th>SEK</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Varmvatten</td> <td>9,700 m3</td> <td>533,50</td> </tr> <tr> <td>Ström</td> <td>1.307,000 kWh 1,000 LGH</td> <td>1.296,54 54,00</td> </tr> <tr> <td>Ström</td> <td></td> <td>1.350,54</td> </tr> </tbody> </table>			x ERA ENHETER	x TIDSFAKTOR = ER KOSTNAD			SEK	Varmvatten	9,700 m3	533,50	Ström	1.307,000 kWh 1,000 LGH	1.296,54 54,00	Ström		1.350,54
	SEK	ENHETER	PRIS PER ENHET																																							
Varmvatten																																										
Pris per m3			55,000000 SEK/m3																																							
Ström																																										
Pris per kWh			0,992000 SEK/kWh																																							
Fast kostnad			54,000000 SEK/LGH																																							
	x ERA ENHETER	x TIDSFAKTOR = ER KOSTNAD																																								
		SEK																																								
Varmvatten	9,700 m3	533,50																																								
Ström	1.307,000 kWh 1,000 LGH	1.296,54 54,00																																								
Ström		1.350,54																																								
■ Avläsningsresultat																																										
Varmvattenmätare																																										
Mätar-Nr.	Rum	Faktor Lägesreduktion	Tidsfaktor																																							
23939639	Z	1,000	30.04.2007																																							
23939630	Z	1,000	30.04.2007																																							
23939625	Z	1,000	30.04.2007																																							
Elmätare																																										
Mätar-Nr.	Rum	Faktor Lägesreduktion	Tidsfaktor																																							
11012661	Z	1,000	30.04.2007																																							
		Avläst värde nytt	Avläst värde föreg.																																							
		15,600	10,200																																							
		1,400	0,800																																							
		10,000	6,300																																							
		Er förbrukning	9,700																																							
		Avläst värde nytt	Avläst värde föreg.																																							
		13.703,000	12.396,000																																							
		Er förbrukning	1.307,000																																							

5-års prognos

	Verkligt	Budget	Progn	Progn	Progn	Progn
	06/07	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12
<i>Avgiftsökning</i>	<i>8,1%</i>	<i>-2,0%</i>	<i>2,0%</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Årsavg bostäder	7 671	7 899	8 056	8 056	8 056	8 056
Övriga intäkter	2 167	1 819	1 840	1 840	1 840	1 840
Summa intäkter	9 838	9 718	9 896	9 896	9 896	9 896
Löpande underh	-1 370	-1 179	-1 377	-1 395	-1 404	-1 404
Periodiskt underh	-320	-1 181	-1 225	-1 197	-1 040	-244
Driftkostnader	-4 574	-4 638	-4 793	-4 836	-4 896	-4 896
Summa kostnader	-6 264	-6 998	-7 395	-7 428	-7 340	-6 544
Avskrivningar	-2 932	-1 624	-1 584	-1 584	-1 584	-1 581
Räntenetto	-779	-2 096	-2 100	-2 095	-2 107	-2 163
Årets resultat	-137	-1 000	-1 183	-1 211	-1 135	-392
Yttre fond	3 633	4 213	3 932	3 553	2 418	2 026
Bal. vinstmedel	3 314	1 734	832	0	0	0
Summa fonder	6 947	5 947	4 764	3 553	2 418	2 026

Periodiskt underhåll i sammandrag

	07/08	08/09	09/10	10/11	11/12
Mark, asfalt, lek	175	186	349	46	49
Fasader, stuprör		146	315		146
Entréer, vipportar	419	589	410		15
Garage tak, portar		304		98	
Målning mm			102	264	34
Radiator, belysning	75			632	
Tvättutrustn, kök	512		21		
Summa	1 181	1 225	1 197	1 040	244

Ej med i underhållsplanen:

Radiatorrenovering 750

Dränering husgrunder 2 500
3 250

Målsättning

Finansiella mål

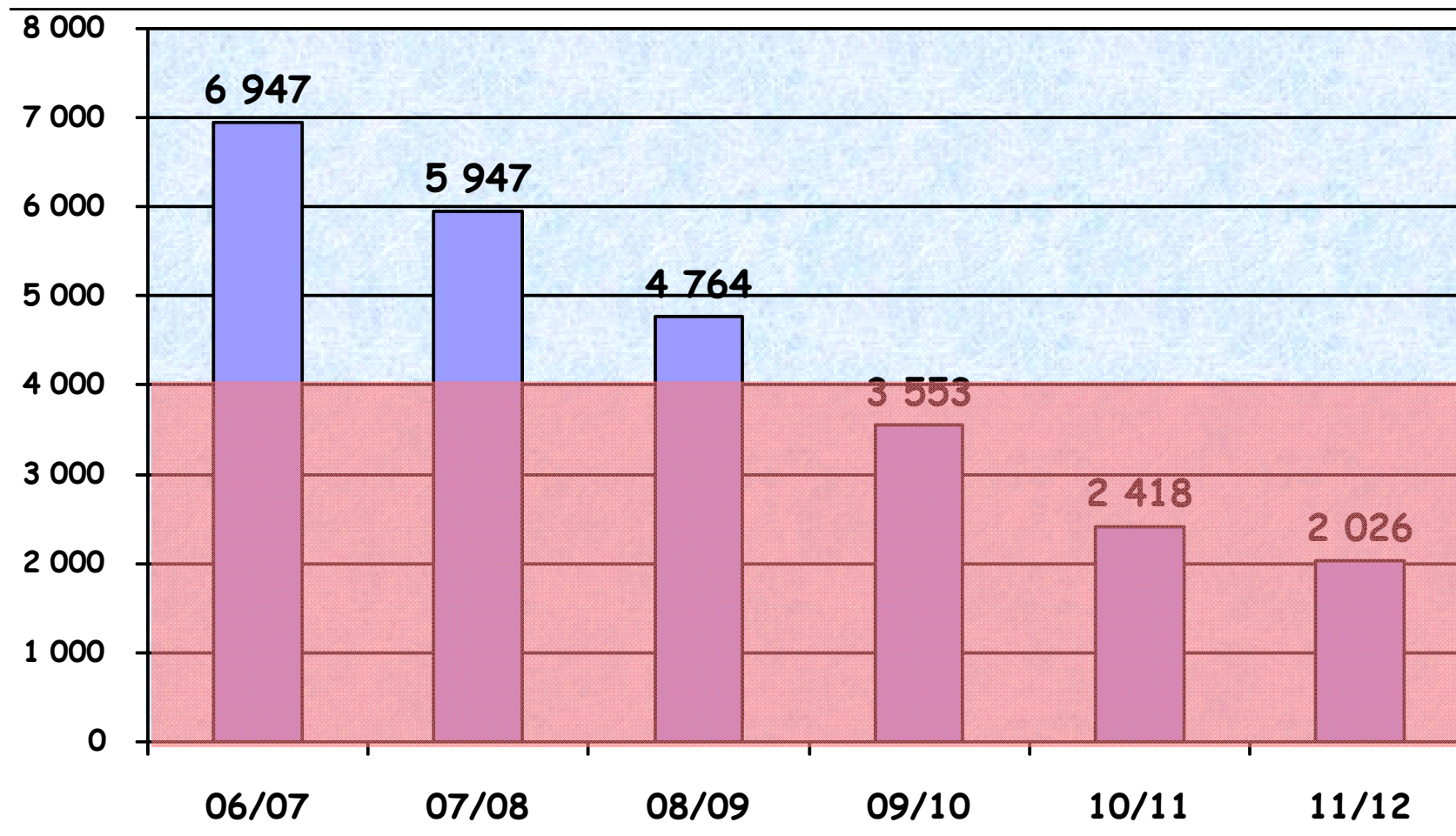
Fonden för yttre underhåll:

minst 3 års genomsnitt av den
20-åriga underhållsplanen.

Balanserade vinstmedel:

minst 10 % av omsättningen

UTVECKLING AV UNDERHÅLLSFONDEN OCH BALANSERADE VINSTMEDEL



Framtida avgifter ??

Utvecklingen hittills

1/7 2003	1/7 2004	1/7 2005	1/7 2006	1/7 2007	Progn 2008
2,0%	4,0%	1,5 %	5,0 %	2,0%	2,0%



USK
UTREDNINGS- OCH
STATISTIKKONTORET

Den genomsnittliga årshyran i Stockholm ökade:

2002	2003	2004	2005	2006
3,1%	4,5%	2,7%	3,3%	2,0%

Friköp av tomträtt: Pris = Taxeringsvärde

Taxeringsvärden mark i tkr

2007	2006	2003	2002	2001
20 407	24 595	27 750	26 395	23 079

Tomträttsavgäld per år t.o.m 2014: 516 000

Tomträttsavgälden motsvarar en årsränta på:

2,5%	2,1%	1,9%	2,0%	2,2%
------	------	------	------	------

Om vi köper idag för lånade pengar till 5 % ränta har vi år 2014 betalat 3 388 tkr mer än avgälden.

För att vi ska gå jämt upp år 2021 ska avgälden 2015 öka med 288% till 1 485 tkr per år.

Friköp av tomträtt

HSB m.fl. överklagar



Pressmeddelande från HSB Stockholm

Stockholm 2007-10-15

HSB Stockholm drar kommunen till domstol

Idag lämnade tre bostadsorganisationer in en överklagan om beslutet att sälja ut tomträtter i Stockholms stad. HSB, SBC och Riksbyggen vill att Länsrätten omprövar stadens beslut om att sälja tomträtter till bostadsrättsförening för dubbla priset jämfört med vad villaägare får betala.

Alla Stockholmare måste behandlas lika. Därför är stadshusets beslut att villaägare och bostadsrättsföreningar ska få köpa stadens mark till olika priser oacceptabelt. Där villaägare får köpa sina tomter till 50 procent av dagens marktaxeringsvärde ska flerbostadshus få köpa till ett pris som motsvarar hela marktaxeringsvärdet.



*Lennart Rönnerstig lämnar in
överklagan till Stadshuset*

Byggplaner i Sättra

HÄR SKA DET BYGGAS:

- 5. Fem höga punkthus, åtta våningar, längs sluttningen
- 6. Fem punkthus (eller radhus) ersätter Sättra ridhus
- 7. Elva punkthus i fyra våningar plus en grupp radhus.
- 8. Två långa hus i fyra våningar längs Ålgrytevägen
- 9. En grupp radhus i terrängen norr om Ålgrytevägen
- 10. Sju parhus mellan Ålgrytevägen och Mälarhöjdens villor.

De omstridda husen vid Lyranbäcken och Bredängs camping byggs inte.



Ett stort antal flerbostadshus längs Skärholmsvägen stoppas. Istället vill politikerna bygga radhus.

TACK FÖR IDAG!

