

Information till brf Gransättras medlemmar. Utkommer sporadiskt mellan Gransätrabladen!

Avgifts- och hyreshöjning från den 1 juli med 3 %

Styrelsen har fastställt den budget, som gäller för räkenskapsåret 1 maj 2008 till den 30 april 2009.

Driftkostnaderna, som el-, vatten- och värme, sophämtning, tomträttsavgäld och fastighetsskatt, TV, bredband och försäkringskostnader, beräknas tillsammans bli c:a 4,3 milj kr. Fastighetsskötseln kostar 1 milj kr, det löpande underhållet 0,5 milj och det planerade underhållet enligt den långsiktiga underhållsplanen 0,6 milj kr. Tillsammans blir dessa drift- och underhållskostnader 6,4 milj kr. Till det kommer telefon, post, revision, HSB-medlemskap, löner, arvoden och sociala kostnader på 0,4 milj. Dessutom har vi avskrivningar på 1,7 milj kr och räntekostnader på 2,1 milj kr. Summerar vi kostnaderna har vi kommit upp till 10,6 milj kr.

Intäkterna räknar vi med ska bli 10,0 milj kr och vi budgeterar alltså ett underskott på 0,6 milj kr.

Enligt budgeten kommer avgifterna höjas med 3 % från och med den 1 juli. Det innebär att avgiften för genomsnittslägenheten kommer att öka med 127 kr per månad. Även lokaler och förråd kommer att öka med c:a 3 % från samma datum. Parkeringsplatser och garagehyror blir oförändrade.

Under året räknar vi med att fullfölja några stora projekt som tvättstugerenoveringen, ombyggnaden av entréerna och en nödvändig målning av garagetaken. Tvättstugerenoveringen och ombyggnaden av entréerna var egentligen planerad att ske förra räkenskapsåret, men kommer att ske i år. Tvättstugerenoveringen är i full gång och för entréerna håller vi just nu på med en utvärdering av inkomna anbud och vi räknar med att den kommer att starta till hösten. Till hösten räknar vi också med att genomföra en välbehövlig ommålning av garagetaken.

Bokslut 2007/2008

Bokslutet är ännu inte riktigt färdigt, men en första preliminär beräkning pekar på att vi kommer att göra ett resultat som ligger väldigt nära noll. Det preliminära resultatet är hela 1 000 tkr bättre än budget och den stora avvikelserna beror i huvudsak på följande orsaker:

En mild vinter har gjort att snöröjning, värmekostnader mm har blivit lägre	200 tkr
Den budgeterade renoveringen av entréerna sköts upp till detta år	400 tkr
Även renoveringen av tvättstugan sköts delvis upp till i år	200 tkr
Vi budgeterade inga räntebidrag, men vi har fått räntebidrag med	200 tkr
Summa	1 000 tkr

El- och vattenkostnaden 1 februari – 30 april.

I vår strävan efter att hålla kostnaderna nere, har vi slopat det separata blad från Techem med mätarställningarna och lägenhetens förbrukning under avläsningsperioden, som vi tidigare skickat ut. I stället kommer vi på avgifts- och hyresavin för juli – september redovisa kostnaden separat för elen och för varmvattnet. Den händige kan därför själv enkelt räkna ut sin förbrukning på följande sätt:

Vi börjar med varmvattenkostnaden. Antag att det på avin står att varmvattnet kostar 66 kr. Detta gäller för en månad, alltså måste vi multiplicera 66 kr med 3 för att få kvartalskostnaden. $66 \times 3 = 198$ kr. Eftersom varmvattnet kostar 55 kr per kubikmeter, så dividerar vi 198 med 55 och får fram en förbrukning på 3,6 kubikmeter.

Elkostnaden är lite knepigare eftersom vi har en fast kostnad på 25 kr per månad att ta hänsyn till. Vi antar att elkostnaden enligt avin är 268 kr. Eftersom även detta gäller endast en månad börjar vi med att ta bort 25 kr i fast avgift. Kvar blir då 243. Även här multiplicerar vi med 3 för att få kvartalskostnaden. $243 \times 3 = 729$. Elen kostar 1,02 kr per kWh därför dividerar vi 729 med 1,02 och får fram att förbrukningen var 714,7 kWh. Lätt som en plätt!

Den som följer sin förbrukning mer noggrant och gärna vill ha reda på måtarställningen, 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 värden.

Elcertifikatkostnaden har gått upp och det innebär att från och med maj kommer elförbrukningen att debiteras med 1,03 kr per kWh.

Radonmätning

Som den uppmärksamme har noterat, finns resultatet av Boverkets Energideklaration nu anslaget i portarna. Av energideklarationen framgår också att föreningen gjort en radonmätning med godkänt resultat. Vi har haft 49 mätidosor utplacerade i olika lägenheter och lokaler under c:a 3 månader. Gränsvärdet för människors hälsa ligger på 200 Bq/m³. Det högsta utslaget var 170 Bq/m³, som uppmättes i en lägenhet. Det lägsta var 20 Bq/m³ och för föreningen i genomsnitt blev resultatet 52 Bq/m³. Vi ligger alltså betryggande under gränsvärdet.

Återinvigning av tvättstugan

Renoveringen av tvättstugan blir, som beräknat, klar strax före midsommar. Därefter följer en process med övergång från nycklar till bokningsbrickor och viss intrimning av bokningssystemet.

Bokningsbrickorna fungerar både som "nycklar" i det nya inpasseringssystemet och för att boka tvätttider i den bokningspanel som kommer att finnas i tvättstugan.

Alla boende kommer med början den 23 juni att kunna hämta ett kuvert med passer/bokningsbricka samt instruktionsanvisningar för *tvättmedelsdoseringen* och *bokningssystemet*. Därefter kan man själv gå ner och boka tvätttider. Från det datumet är det även möjligt att använda sig av s.k. webbokning via vår hemsida. Därför följer även en individuell inloggningskod med i kuvertet.

Demonstration av tvättstugan sker den 1 juli mellan kl 17.00 och 19.00. Genom anslag i portarna kommer du få informationer om brickutlämningen och en påminnelse om demonstrationen. Efter den 1 juli kan var och en som bokat tid, tvätta med hjälp av vår nya tvättutrustning.

Sune Carlén tar emot gamla tvättstugenycklar och betalar tillbaka ev. panter under sin vanliga expeditionstid.

Sommarnummret av Gransätrabladet inställt.

Pressläggningstiden för ett Gransätrablade är tyvärr relativt lång och eftersom vi just nu har färsk information, som vi vill ha ut snabbt, kommer det traditionella sommarnummret att ersättas av detta Gransätrabarr.