

Budget 2016

2016 års budget är fastställd.

INTÄKTER	3 600 000
KOSTNADER	
Drift	1 540 000
Fastighetsskatt	24 300
Avskrivning	728 400
Finansiella kostn.	1 588 000
RESULTAT	- 280 700

Intäkterna är beräknade att bli ca 100 000 kr lägre än i förra årets budget. Anledningen är att det även fortsättningsvis verkar vara svårt att få alla parkeringsplatser (både ute och inne) uthyrda.

Vi räknar med något lägre driftskostnader under 2016 än under årets, främst kopplat till lägre kostnader för vatten och fjärrvärme.

Ett av våra lån skall sättas om under våren. Med dagens ränteprognos kommer räntekostnaderna att sänkas med ca 180 000 kr.

Avskrivningen blir 728 400 kr. Den höga summan beror på att vi numer måste tillämpa rak avskrivning (vår avskrivningstid är 200 år), vilket påverkar resultatet men inte likviditeten. Hade vi, som tidigare, fått tillämpa progressiv avskrivning hade resultatet sett helt annorlunda ut.

Orsaken till det budgeterade negativa resultatet, - 280 700 kr, är alltså den raka avskrivningen.

Avsättning till den yttre fonden görs enligt den ekonomiska med 145 825 kr.

Årsavgiften exkl kall- och varmvatten, 656 kr per kvm bostadsyta, förblir oförändrad under 2016.

Efterbesiktning

Efterbesiktning av den garantibesiktning (2-årsbesiktning) av lägenheter och fastigheter (ej tak) genomfördes under februari och av fastigheternas tak samt mark under maj har nyligen genomförts. Man kunde då konstatera att de allra flesta noterade fel och brister är åtgärdade. Några smärre fel i några lägenheter återstår och kommer att rättas till före årsskiftet. De fel som finns på fasaderna skall åtgärdas under kommande vår. Planteringarna vid entréerna till hus 1 och 3 har kompletterats med nya plantor och garantitiden har förlängts.

Balkongdörrarna

Många balkongdörrar har kärvat och blivit justerade. Varför de kärvar är inte klarlagt. Ikano lämnar 5 års garanti på balkongdörrarna och vi har, i samråd med

Ikano, beslutat att avvakta kommande 5-årsbesiktning för att se om dörrarna fortfarande krånglar och om eventuella åtgärder måste vidtas.

Får ni problem med balkongdörrarna så gör en felanmälan till Ikano Eftermarknad (eftermarknad@ikano.se) med kopia till föreningen (brfnasbykulle@gmail.com). Kopian till föreningen är viktig för vår egen uppföljning av problemen.

Det kan räcka med att smörja balkongdörren om den börjar kärva lite. Vi har fått en spray, SECWISE låsspray, som är speciellt avsedd till att smörja balkongdörrarna. Behöver ni smörja er balkongdörr, hör av er till styrelsen så får ni låna sprayen.

Värme och ventilation

Klagomål på vårt värme-/ventilationssystem framförs med jämna mellanrum. Ikano har uppdragit åt en konsultfirma, Värmex Konsult AB, att göra en ordentlig översyn av systemen och förhoppningen är att den skall leda fram till en optimal energibalans.

Debitering av kall- och varmvatten

Det har varit lite problem att få till aviseringsrutinerna vad gäller debiteringen av den faktiska förbrukningen av kall- och varmvatten. Fr o m avgiftsaviseringen för kvartal 1 2016 skall debiteringen gå till så här:

- den preliminära debiteringen (55 kr/kvm lägenhetsyta och år) av förbrukningen av kall- och varmvatten försvinner
- den faktiska kostnaden för september månads vattenförbrukning kommer på avin för januari
- den faktiska kostnaden för oktober månads vattenförbrukning kommer på avin för februari
- den faktiska kostnaden för november månads vattenförbrukning kommer på avin för mars
- den faktiska kostnaden för december månads vattenförbrukning kommer på avin för april
- osv osv

Kostnaden för kallvattnet är tills vidare 35 kr/kbm och för varmvattnet 80 kr/kbm.

För att kontrollera sin vattenförbrukning loggar man in sig på Minols hemsida: <http://www.minoweb.se/Account/Login.aspx>. Den som glömt lösenordet hör av sig till ordföranden Stig Lombard.

Snöröjning och sandning

Snöröjning och sandning kommer som vanligt att ske framför våra portar samt på tillfarterna till utomhusparkeringarna. Den som hyr parkeringsplats ansvarar själv (i enlighet med ingånget hyresavtal) för snöröjningen på själva parkeringsrutan. Gångvägen genom området (mellan hus 2 och 3, förbi lekplatsen och på östra sidan av hus 4) kommer, liksom förra vintern, **INTE** att snöröjas/sandas.

Julklappspapper och julgranar

Snart är det dags för Julklappsutdelning. I samband med detta brukar det uppstå en hel del papperskräp. Styrelsen ber er att tänka på följande: Vik noggrant ihop alla kartonger innan de läggs i "kartongkärnen". Julklappspapper får **INTE** läggas bland returpapper utan skall sorteras som kartong.

När det gäller julgranar så har föreningen inte någon returhantering för detta. Det åligger varje medlem att själv transportera bort sin julgran när julen är slut.

Amanda

Styrelseledamoten Amanda Sterner och hennes sambo, Luchezar, har köpt lägenhet inne i stan och flyttar i början av januari. I och med det så lämnar Amanda styrelsen som hon tillhört i snart 3 år. Amanda har varit ansvarig för hemsidan och hon har lovat administrera den till dess vi hittat någon ny. Stort tack Amanda för ditt goda arbete i styrelsen och vi önskar dig och Luchezar lycka till i er nya lägenhet.

Nya medlemmar

Vi hälsar de nya medlemmarna Ludwig Sewall, lgh 112, och Nathalie Runge, lgh 223, välkomna till föreningen och hoppas att de ska trivas lika bra i föreningen som vi andra gör.

Lägenheterna 134, 143, 443 och 444 är sålda och de nya ägarna tillträder straxt före jul och runt årsskiftet.

Kom ihåg

- att släcka ljusen då ni lämnar lägenheten
- att kontrollera att brandvarnaren fungerar
- att inte hänga upp juldekorationer o dyl i entréer och trapphus

December 2015

Styrelsen för brf Näsby Kulle önskar er alla

God jul och Gott Nytt År