

NYHETSREV December 2015

Föreningens Ordförande har ordet

Ännu ett år har nu passerat i vår unga förening. Ett år som det hänt mycket spännande i och som kännetecknats av många projekt som har färdigställts. Jag vill tacka styrelsen för ett fantastiskt engagemang i arbetet för vår gemensamma trivsel och fastigheternas skötsel.

Vi vill också rikta ett tack till alla boende för ert tålamod då ni fått leva med en hel del stök under alla renoveringsarbeten som pågått. Utvecklingen av vårt boende är en gemensam process. Hur vi lyckas styrs till stor del av medlemmarnas engagemang vilket också varit mycket starkt och kännetecknande för Vykortet. Även kontakten med såväl gamla som nya grannar har stärkts på ett positivt sätt vilket är mycket glädjande och samtidigt ökar det också tryggheten.

Nu lackar det snabbt mot jul och vi är nog många som längtar efter lite snö och julstämning. Vår fina julgran pryder nu sin plats och lyser upp vår tomt vilket underlättar för tomtten att hitta hit.

Föreningen har fått ett antal nya medlemmar under året som vi hoppas kommer att trivas i vår förening. Vi vill även passa på att påminna om att besöka vår fina hemsida där vi kontinuerligt uppdaterar med den senaste informationen om föreningen.

Föreningens ekonomi är fortsatt stark. Styrelsen är nu i full gång med budgetarbetet inför 2016. Vår utemiljö är ett område vi under det kommande året fokuserar på. Energioptimering av värmesystemet ett annat. Vi ser även över möjligheterna till att öka antalet p- platser.

Årets julklapp är i år i form av bibehållna avgifter. Om inget oförutsett inträffar räknar styrelsen med att vi kan ligga kvar på den nuvarande nivån och ändå göra ett plusresultat.

Mer information om budget och nästa års satsningar nedan och i kommande nyhetsbrev.

Vi har haft ett framgångsrikt år på många områden inom föreningen och vi tror på ett ännu bättre verksamhetsår 2016.

Sist men inte minst vill jag på hela styrelsens vägnar önska Er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.



Upplåtelser, överlåtelse och parkeringar

Under 2015 har vi haft 7 st överlåtelse (försäljningar av bostadsrätter) och 2 st upplåtelser (hyresrätt som blivit bostadsrätt) i föreningen. Den upplåtelse vi aviserade för 2014 flyttades in i 2015 på grund av ändrat försäljningsdatum.

Det betyder att föreningen idag har 37 bostadsrätter och 10 st hyresrätter. Anslutningsgraden har ökat till 79%.

Vi har under 2015 amorterat 2 300 000 kr på föreningens lån från upplåtelseerna.

Vi har haft tre nya uthyrningar av p-platser under året och har idag totalt 11 st lägenheter som står i kö för en egen p-plats.

Budget 2016

Styrelsen har i samråd med Deloitte upprättat en budget för 2016.

2016 års resultat, inkl avskrivningar, uppskattas till -540 000 kr. Likviditetsmässigt så beräknas vi gå plus med 89 500 kr.

Styrelsen har beslutat att:

- Medlemsavgifter förblir oförändrade.
- P-avgifter förblir oförändrade
- Hyreshöjningen för lägenheter från 1 jan 2016 förväntas till 1-3%
- Hyreshöjningen av lokalerna indexregleras

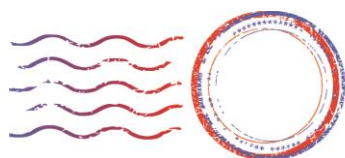
Vi har två stora poster bland våra kostnader - räntekostnader och fjärrvärmekostnader. Får vi exempelvis en mild och kort vinter kommer kostnaderna bli lägre som resulterar i att vårt likviditetsmässiga resultat förbättras.

Vi har ett lån som läggs om i oktober 2016 och räntekostnaderna påverkas självklart av dåvarande ränteläge.

I januari sker en upplåtelse i 33:an och föreningens andelstal stiger till 83%.

Vi planerar amortera 4 700 000 kr efter försäljningen. Med denna amortering så betyder det att föreningens totala lån har minskat från ursprungliga 22 800 000 kr till 12 800 000 kr på 6 stycken upplåtelser sedan 2012.

Vi skall färdigställa de projekt som fortfarande pågår med OVK och radonmätningar. Det finns inga planerade åtgärder i underhållsplanen för 2016. Det enda som återstår att utföra från tekniska besiktningen är stamspolning i alla hus vilket skall ske 2017/2018.



Vykortet 1



Vi kommer också utöka antalet p-platser under 2016 vilket är ett beslut från årets årsstämma.

Våra stadgar är uppdaterade för att möjliggöra avgifter vid andrahandsuthyrningar. Innan vi kan registrera de nya stadgarna hos Bolagsverket krävs en andra omröstning vilket sker på nästa årsstämma 2016.

Lokalen i 33:an har sagts upp och vi behöver hitta en ny hyresgäst till sommaren.

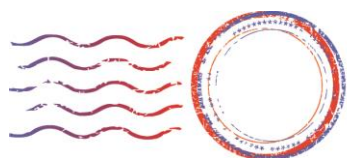
Snöskottning och sandning

Precis som förra vintern anlitar vi företaget Bergfast AB för att ta hand om snöskottning och sandning på vår tomt under perioden december - april.



TITTA UPPÅT!

Vi vill påminna alla boende om att vara uppmärksamma vid passage genom entréportarna vid stora snömängder eller om det är risk att snön på taket smälter och bildar istappar (t ex solsken eller vid mildare temperatur).



Vykortet 1



Tips om brandsäkerhet

December och januari är den tid på året då de flesta av oss tänder ljus hemma. Det är också då flest bostäder brinner enligt Myndigheten för samhällsskydd och beredskap.

Det måste finnas minst en brandvarnare i varje lägenhet.



Levande ljus

Tänd bara ljus som står stadigt i obrännbara ljusstakar. Undvik ljusmanschetter och placera ljusen på säkert avstånd från dukar, gardiner och krukväxter.

Julbelysning

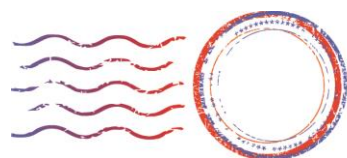
Se över att sladdar och kontakter är hela när du tar fram dina adventsljusstakar och ditt julpynt. Använd alltid strömbrytaren eller dra ur sladden när du ska släcka ljusstaken.

Vattna granen

När du skaffar gran, skär ett nytt snitt vid foten och ställ den i vatten för att förhindra att den kådar igen och torkar ut. Har du elljus i granen bör du dra ut kontakten för att släcka dem.

Brandsläckare

Alla bör ha en **handbrandsläckare** hemma. För bostäder rekommenderas en pulversläckare på sex kilo. Om olyckan är framme kan en brandsläckare och brandfilt hindra att branden sprids och rädda liv.



Vykortet 1



Vi önskar alla en riktigt
GOD JUL och GOTT NYTT ÅR!



Julhälsningar från styrelsen