

MÄLARSLINGAN

Nyhets- och informationsblad

Ring: 08-97 63 70 vid felanmälan och frågor, så ringer vi tillbaka.

En trivsamt boendemiljö i vår förening skapas av våra gemensamma ansträngningar!

Nummer 6

December 2012

Höststäddagen

Den traditionella höststäddagen har genomförts och var i år koncentrerad på att rensa undan träd och buskar som växt sig för stora samt att sprida ut den jord vi fått för att höja nivån på det marksänkingsdrabbade området mellan hus 8 och 9. Arbetet underlättades av ett strålande höstväder, men det avlöstes redan dagen efter av en blöt men varm vecka. Regnet och den relativa värmen bör dock ha varit gynnsam för den nysådda gräsmattan mellan hus 8 och 9. Resultatet lär visa sig till våren!

Det är mycket positivt för både grannsämjan och föreningens ekonomi att så många ställer upp på städdagarna och utför ett arbete som annars föreningen skulle vara tvungen att leja ut. En försiktig uppskattning av värdet på egenarbetet som utförts mellan hus 8 och 9 är ca 30 000:- kronor. Tack för ett gott dagsverke!

Föreningens avgifter 2013

Årsavgiften

Årsavgiften kan hållas oförändrad under 2013 trots att föreningens totala intäkter minskat något på grund av att de nya lägenheternas avgifter är lägre än den tidigare hyran för förskolan.

Föreningens största kostnad, låneräntor och låneamortering, förändras inte under året då inga lån kommer att omsättas under 2013.

Minskningen av intäkterna kompenseras bland annat av att de fasta kostnaderna för vår totala vattenförbrukning har reducerats och av att bytet av sopkärl minskar sophämtningsavgiften.

Eventuella ökningar av övriga kostnader som täcks av årsavgiften kan balanseras

mot fonderade medel och vår likviditet, som är god.

Bränsleavgiften

Den näst största kostnaden för föreningen är fjärrvärmekostnaden som skall täckas av bränsleavgiften.

Fjärrvärmekostnaden påverkas förutom av Fortums taxa av ett antal faktorer vars resultat är svåra att överblicka och styra. En faktor är naturligtvis allas vårt sätt att hushålla med värmeenergin, därnäst kommer effektiviteten i vårt värmesystem och slutligen klimatet.

Genom att Fortum gjorde en omstrukturering av fjärrvärmetakten inför 2012 och att vi bytte ut värmeväxlarna i våra undercentraler hösten 2011 så har vi haft svårt att bedöma utfallet av värmekostnaderna under 2012, då det inte har kunnat jämföras med siffrorna för 2011 rakt av.

För att begränsa effekten av skillnader i klimat, systemeffektivitet mm har styrelsen nu gjort en kostnadsberäkning på 2012 års fjärrvärmeförbrukning under januari-oktober med både 2011 års och 2012 års taxor och kommit fram till att taxehöjningen är ca 7 % mellan 2011 och 2012. För 2013 har dessutom Fortum aviserat en taxehöjning på ytterligare ca 4 %.

Med utgångspunkt från denna beräkning borde bränsleavgiften därför höjas med ca 16 kr/m per år från 2013-01-01, men eftersom så många svårbedömda faktorer påverkar kostnaden inväntar styrelsen totalutfallet för fjärrvärmekostnaden under 2012 innan den nya avgiften bestäms.

För att motverka denna kostnadshöjning måste alla medlemmar bidra med en aktiv energihushållning, exempelvis med att inte ha fönster öppna då man inte är hemma.

Radon i hus 1 (gamla skolhuset)

Sökningen efter och tätningen av misstänkta radonläckor i kulverten under hus 1 har enligt utförda punktmätningar under hösten givit önskat resultat.

Nu kommer spårfilmsdosor att beställas för officiell mätning i de berörda lägenheterna under vintern.

I bostäderna i lägenhetshusen är radonvärdena långt under de av Boverket beslutade gränsvärdena.

Tillbyggnaden under lägenhet 1

Ett tredje möte med HP Fallesen om tillbyggnaden under lägenhet 1 skulle ha hållits sista veckan i september men sköts upp då HP meddelade att Looström & Gelin Konstruktionsbyrå AB inte hade lyckats att ta fram önskat underlag. Mötet hölls i stället den 31/10 (alltså med en månads försening) och HP meddelade då att han besökt stadsbyggnadskontoret den 27/9 och träffat en teknisk ingenjör samt en bygglovsarkitekt för att klargöra vilka dokument som erfordras för att göra en bygglovsansökan. Det framkom då att det enda som kräver bygglov är fasadändringar, dvs upptagning av nya fönster. Eftersom den gamla skolbyggnaden av Stadsmuseet klassats som "gul" fastighet, vilket innebär att den är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde, så måste fasadförändringar godkännas av Stadsmuseet. Får inte fasaderna ändras så faller hela projektet med tillbyggnad under lägenhet 1.

HP överlämnade den 7/11 en komplett bygglovsansökan till styrelsen för underskrift och vidarebefordran till Stadsbyggnadskontoret.

På samtliga projektmöten har medlemmar från föreningen deltagit som representanter för stämman.

Sophanteringen

Utbytet av de gamla säckhållarna mot plastkärl på 370 liter, ett kärl per hus dvs 6 lägenheter, genomfördes under oktober.

Att detta byte skall bli lyckosamt kräver dock att alla medlemmar i möjligaste mån komprimerar soporna, eftersom vi betalar för sopornas volym och det finns ingen

anledning att betala för luft i soppåsen. Dessutom måste alla följa gällande regler för källsortering av sopor, nämligen att **det inte är tillåtet att i hushållssopor slänga plast, metall, kartong, wellpapp och glas**. Det brister tyvärr mycket på denna punkt bland våra medlemmar i dag trots upprepade påminnelser!

Motioner till stämman 2013

Ett tips från Bostadsrätternas stadgekurs är att styrelsen skall begära in motioner till stämman i god tid eftersom de kan behöva bearbetas eller kompletteras. Styrelsen skall ju dessutom kommentera dem och informera stämman om de är genomförbara. Styrelsen kommer därför att begära att motioner till stämman 2013 skall vara inlämnade senast den 1 mars 2013.

Avslutning

Som en avrundning på verksamhetsåret 2012 vill styrelsen framföra ett stort tack för allt arbete som har lagts ner på att vårda och förbättra vår boendemiljö.

Utemiljön är ju viktig, den är vår fasad utåt och det är därför bra att vi har en så aktiv trädgårdsgrupp. Gruppen har under året jobbat med våra planteringar både på Odd Fellowvägen och Älgrytevägen. Planteringarna är för oss boende i föreningen trevliga att se på, men uppmärksammas även av alla förbipasserande genom vårt område. Ett stort tack till alla i gruppen för ert fina arbete.

Boulebanorna som färdigställdes under försommaren var en mycket lyckad investering och har använts flitigt av våra medlemmar. Tack till er som hjälpte till att färdigställa detta projekt.

GOD JUL
och
GOTT NYTT ÅR