

Avgifter 2018, budget, planerat underhåll och lite utblick!

Årsavgiften ("hyran") lämnas oförändrad nästa år, liksom övriga avgifter och hyror för parkering, gästrum, gym/bastu och extraförråd. Senast årsavgiften ändrades var 2005, alltså blir 2018 det 14:e året i rad med nuvarande avgift!

Budgeten för 2018 klubbades den 20 oktober och styrelsen beslöt att fortsätta amorteringarna av föreningens lån enligt plan vilket innebär 700 000 kr eller 25 % av befintlig skuld under nästa år. Det är detta och tidigare års amorteringar som är anledningen till att vi fortsatt kan hålla oförändrad månadsavgift i föreningen och ändå inte bygga upp framtida obalanser.

Underhållsbudgeten för nästa år är minskad från 300 000 kr till 200 000 kr då vi skulle behöva kapitalisera vår kassa något efter de senaste två årens relativt stora projekt. Dock är underhåll alltid behovsprioriterat, och det finns utrymme att öka denna summa om det blir motiverat. Just nu planeras för renovering och maskinbyten i tvättstuga hus 5, exakt omfattning eller start är ännu ej beslutad. Föreningen skulle även behöva byta ut en hel del armaturer i föreningen, närmast ligger väl trapphusbelysningen men även källarbelysningen skulle behöva bli både bättre och energisnålare. Därefter har vi både fler cykelparkeringar och lite fix i pannrummet på önskelistan så det saknas verkligen inte kommande projekt!

Lite mera av reparationskaraktär har vår dränering där vi under hösten uppmärksammade brister vid hus 5, där planeras en rensande spolning fram på vårkanten.

På längre sikt bör trapphusen ses över någon gång kring ca åren 2021–2023, och nästa riktigt stora projekt planeras bli fasader och tak ca år 2025–2028.

Med god planering och sund ekonomi visar styrelsen tydligt att det fortsatt kommer att vara mycket tryggt att bo i Brf Bagaregården. Höstens utveckling på bostadsrättsmarknaden indikerar att vi möjligen kan få se en förändrad spelplan 2018, med fallande bostadsrättspriser och en viss ökning av låneräntorna. Att i det scenariot sitta som delägare och medlem i en förening som utnyttjat de goda åren till att amortera och löpande underhålla sina hus, istället för att pressade av marknad och säljande medlemmar ta ut en allt för låg månadsavgift kan då visa sig vara en vinstlott.

Det skall bli mycket intressant att se hur våra bostadsrätter står sig på "marknaden" under 2018!

Nytt P-tillstånd

Nu delas de nya P-tillstånden ut och varje lägenhet får ett var. Skulle du ha behov av ytterligare tillstånd går det bra att hämta ut ett till på kontoret.

P-tillstånden är till för våra besökare och gäller på besöksparkeringen nr 12. För egen hyrd plats behövs inget tillstånd.

Testa brandvarnaren!

Jultid är också ljus-tid och därför ett utmärkt tillfälle att testa och vid behov byta batteri i lägenhetens brandvarnare. Är brandvarnaren äldre än 10 år skall den bytas ut helt. Är olyckan framme kan det vara bra att veta att vi har brandsläckare utplacerade i alla källare!

Nytt porslin i lokalen

Ett par medlemmar har gjort en inköpsresa till IKEA och inhandlat nya tallrikar, glas och annat till köket i vår lokal. Nu finns möjligheten att duka upp även till ett större sällskap utan att använda papptallrikar.

Tillsammans med kökets nya diskmaskin så hoppas vi därigenom att kunna minska på föreningens användande av engångsartiklar.

För visst är det trevligare att kunna duka upp med riktigt porslin när det är fest!



BaksidanBladet



Medlemsmöte 29/11

Onsdagen den 29:e november bjöd styrelsen in medlemmarna till ett föreningsmöte i lokalen. Mötet inleddes med en kort föreläsning av Niclas på ämnet ekonomi i bostadsrättsföreningen, där även vår årsavgifts förändringar från 1979 fram till idag presenterades och analyserades. Genomgången gjorde det bl.a. förståeligt varför styrelsen inte beviljat att ge medlemmarna en halv månadsavgift i december enligt närvarande.

Därefter följde öppen diskussion om allehanda föreningsfrågor. Mest utrymme tog kanske vår lokalrenovering, där ett par medlemmar ville ha ytterligare information om beslutsgång och arbetssätt inom styrelsen. Tydligt hade något illvilligt rykte fått ta plats i föreningen efter X-stämman i slutet av 2016 men som vårt medlemsmöte nu äntligen fick dementeras. Ett önskemål fanns från mötet att styrelsen skulle informera om det som sades på genomgången för de som inte närvarade så de också fick kunskapen. Styrelsen kommer att se till så att det blir en liten minivariant av styrelseutbildning i Bagaregårdsbladet som sedan också kan läsas på hemsidan av nya medlemmar.

En viktig lärdom för alla medlemmar är att våga ställa frågan direkt när den uppkommer istället för att undra och gå runt på hörsägen och rykten. Alla ledamöter har sina mobiltelefonnummer uppsatta på anslagstavlan utanför expeditionen och det underströks på mötet att frågor och undringar är varmt välkomna den vägen. Exempelvis ekonomiska frågor går jättebra att ställa direkt till kassör och vår förvaltare som är väldigt tillgängliga. Att vi dessutom har alla underlag i form av bokföring samt fakturor på plats gör ju att de allra flesta frågetecknen bör kunna rätas ut löpande och omgående!

Vi önskar att till nästa medlemsmöte kommer ännu fler medlemmar och framförallt de som har funderingar. Mötet denna gång lockade 12 st. lägenheter att vara representerade. Måne hade övriga medlemmar redan börjat med sina julbestyr och därigenom var upptagna med annat samtidigt som flera säkert är nöjda, men för föreningsmedlemmar borde det vara viktigt att prioritera denna typ av sammankomster där det finns en väg till muntlig kommunikation.

Brf Bagaregården är stolta för sin transparens och informationskanaler just på dessa bitar men för att den skall bestå ställer det krav på även er medlemmar. Helt enkelt: Engagerade medlemmar ger en bättre förening!

Varning för vinter!

Vi har redan hunnit ha flera korta vintrar denna säsong!
När det blir snö eller halka gäller följande:

- Balkongägare ansvar själva för snöskottning av den egna balkongen. Gäller om det kommer mycket snö.
- De som hyr parkering ansvarar för skottning av den egna parkeringsplatsen
- Redskap (Skyfflar, sopborstar) finns att låna i förrådet vid gaveln 1 D
- För att rädda utemöbler och grillar inför nästa säsong, ta in dessa nu!
- Var försiktiga när ni rör er i föreningen, våra stenlagda gångar kan bli mycket hala vid frost och is!
- Extra grus finns antingen i verktygsförrådet eller i cykelrummet vid 3 D.

Grattis!

Lite i efterskott vill vi lyfta på hatten och höja glaset för följande medlemmar som fyllt jämt nyligen:

Nathalie Sheerin lgh 20, 30 år den 15 november
Eino Syrjänen lgh 29, 70 år den 2 december
Mats Rognefors lgh 10, 60 år den 16 december

Stort grattis till er!



Till sist...

...återstår bara att önska alla medlemmar, boende och läsare av Bagaregårdsbladet en riktigt...

