

BAGAREGÅRDSBLADET

NOVEMBER 2004

MEDLEMSBLAD FÖR HSB BAGAREGÅRDEN



www.hsb.se



Våra badrum

Vi har i föreningen det senaste året haft flera fuktskador i badrummen. I och med detta har vi i styrelsen tittat närmare på orsaken till detta. Vi vet nu att badrummen saknar fuktspärr bakom väggarna, och att kaklet släpper igenom vatten.

När badrummen byggdes om 1984 var byggnormerna sådana att detta gick bra. Vi vet också att badrummen är konstruerade efter tanken att man sitter ner i badkaret om man duschar. Tiderna förändras och vi måste anpassa badrummen efter nya förutsättningar.

Kostnaderna för föreningen varje gång väggarna behöver återställas efter fuktskadorna är mycket höga. Självrisken för en fuktskada är 47 100 kronor. Som Ni säkert förstår håller detta inte ekonomiskt. Vi riskerar även förhöjda försäkringspremier om vi inte åtgärdar anledningen till fuktskadorna.

Det är viktigt att Ni vet om att kaklet inte är något skydd in mot väggen då Ni använder duschen.

Enligt bostadsrättslagen är tätskikt, fuktspärr och innerväggar bostadsrättsinnehavarens ansvar, men vi i styrelsen ser det som en nödvändighet att utforska om vi kan utföra en gemensam renovering av badrummen.

Avgiftsändring 2005

Budgetarbetet inför 2005 är i full gång. Efter budgetmöte med HSB's ekonom har vi nu lagt budgeten inför 2005.

Vår dispositionsfond står på minus, vilket enligt ekonomen är *mycket* allvarligt. Detta innebär att vi måste fylla på den under ett par år framöver. Renoveringen av fasaderna förra året ställde till det ordentligt i vår ekonomi.

Anledningen var att de beräknade kostnaderna höjdes betydligt under arbetets gång. Fasaderna var i sämre skick än vad vi trodde och det fanns ingen annan utväg än att åtgärda skadorna. Följden blev då att vi var tvungna att låna mer pengar än vad som var ursprungsplanen.

Det enda sättet vi kan få ekonomin på rätt köl är genom en avgiftshöjning på 10 % 2005. Vårt att veta är dock att vi har inga stora utgifter i vår underhållsplan att ta hänsyn till. Våra fastigheter är nu i gott skick.

Tvättstugan i hus 1 kommer att renoveras enligt planerna. Det finns avsatta medel till detta, som alltså då inte påverkar 2005 års budget. På den positiva sidan är också att vi har en god kassaflödesprognos, alltså en god likviditet.

Vi välkomnar våra nya medlemmar:

- * Nina Wångersjö och Tom Surma
- * Anna Olsson och Jan Bovin

Hälsningar från styrelsen