

Avgifter 2021

Den uppmärksamme läsaren kunde redan i förra bladet läsa att årsavgiften förblir oförändrad nästa år. Styrelsen har inte beslutat några förändringar i avgifter eller hyror inför år 2021, men de som styrs av prisbasbeloppet ändras något ändå. Alla avgifter redovisas här:

Månadsavgift bostadsrätt:	Oförändrad
Parkeringshyra:	350 kr/mån
Parkering med laddstolpe:	500 kr/mån
Litet extraförråd:	50 kr/mån
Gästrum (var 5:e bokning är fri):	100 kr/natt
Gym/Bastu:	200 kr/halvår el 20 kr/gång
Pantsättningsavgift:	476 kr
Överlåtelseavgift:	1 190 kr
Andrahanduthyrningsavgift:	397 kr/mån

Nytt avtal fastighetsskötsel och städning från 1/1-21

Styrelsen har under senhösten genomfört en ny upphandling av tjänsterna fastighetsskötsel, städning och snöröjning.

Kontrakten är nu klara och Bladet kan berätta att fastighetsskötsel- och snöavtalen är tecknade med HSB fastighetsservice ännu en gång.

Däremot har vi en ny leverantör av städning – Express Bygg och Fastighet AB – vilka nu tar över den löpande städningen i våra trapphus och övriga utrymmen. Förhoppningen är att övergången skall ske smidigt men vi ber er alla ha överseende med att det kan bli en viss inkörningsperiod.

Vi hoppas även att vi nu får en mer regelbunden bemanning än vad HSB kunnat leverera de sista åren samt en högre upplevd kvalitet på städningen.

I början av januari kommer dessutom en extra lite större städning genomföras på vissa utvalda delar bl. a i trapphusen där vi vill djuprengöra och ytbehandla alla gångtytor (linoleum och sten).

Föreningslokalen

År 2020 kommer knappast att gå till historien som ett av de bättre åren med en pandemi som för vissa slagit till stenhårt på jobb, ekonomi och framförallt hälsa.

Vem kunde för ett år sedan tro att det skulle bli helt normalt att inte hälsa med handslag, att köa med avstånd in till affärer eller att sitta uppkopplad hemma för att sköta sitt jobb eller gå sin utbildning.

Kul ändå mitt i all bedrövelse att flera av er Bagaregårdare har valt att sitta i vår lokal för att jobba eller plugga hemifrån. En bra lösning då det många gånger kan vara svårt att upprätthålla självdisciplin och fokus vid hemarbete.

När gemensamhetslokalen skulle renoveras och byggas om för några år sedan så var det en uttrycklig målsättning att den skulle vara praktisk för många olika typer av aktiviteter och sammankomster.

Att den skulle kunna fungera som arbetsplats eller erbjuda studiero för oss Bagaregårdare var det dock ingen som tänkte på då!

Ny belysning 3A och 3B

Nu testar vi ännu en ny variant av trapphusbelysning i föreningen. Denna gång en "intelligent" rörelsestyrd variant i ett försök att komma ifrån våra lysknappar då dessa krånglar ibland och dessutom visat sig svåra att reparera eller byta ut till något riktigt vettigt.

Generellt utbyte av all trapphusbelysning är prel. planerad till år 2023 i samband med ommålning av trapphusen.

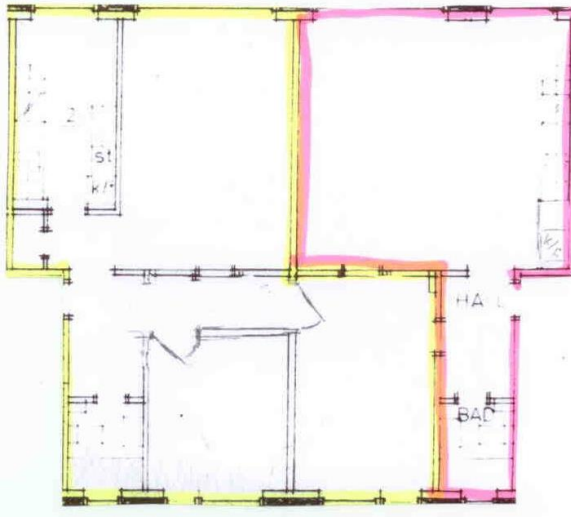
Testa brandvarnaren!

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!

BaksidanBladet

Ett rum till – del tre!

Nu i tredje delen är det bokstavligen dags att tänka utanför boxen, i denna del slår vi ihop två lägenheter och skapar – två lägenheter! Då detta ännu inte är genomfört så får ni nöja er med en exempelskiss på ritning.



Att lägenheter slås ihop hör inte till vanligheterna men det är ändå inte helt ovanligt särskilt i äldre och ekonomiskt "mogna" föreningar. Dels så behöver så klart behovet finnas – en medlem som bor för trångt men hade önskat kunna bo kvar inom föreningen. Men sedan behöver också de ekonomiska förutsättningarna vara gynnsamma, framförallt behöver föreningen ha en stabil ekonomi och en förhållandevis låg månadsavgift. Att själva bostadsrätten är dyr i inköp behöver inte vara till någon nackdel – i vart fall inte om man nöjer sig med att bygga samman endast en del av lgh intill – på så vis kan man ju sälja en av bostadsrätterna och på så vis få tillbaka en del av köpeskillingen.

På ritningen ovanför har två 2-rums lgh blivit en 3: a och en 1: a genom att sovrummet i lgh till höger införlivats i lgh till vänster. På så vis har man skapat 3 RoK om ca 61 m² och en 1 RoK om ca 36 m². Ritningen är inte färdig utan bara ett exempel på hur en sammanslagning kan se ut. 3: an behöver ha in garderober och köket skulle kunna öppnas upp mot vardagsrummet. Klart är dock att lgh får en fantastisk uteplats då den själv får hela gräsytan mellan två uppgångar.

I 1: an är köksväggen riven och köket placerad längs med en hel vägg. Återstår även här att få till förvaring samt att skärma av någon form av sovalkov.

Då detta är en betydligt mer omfattande ombyggnad än vad vi hade i våra två tidigare exempel, så krävs också ett antal steg juridiskt och föreningsdemokratiskt innan ett liknande projekt kan komma till stånd. Dels behövs ett bygglov från Stadsbyggnadskontoret, dels behövs ett godkännande i föreningens stämma. Då styrelserna i många år uttryckt en önskan om att vi skulle få fler olika lgh-storlekar i Bagaregården så är det ändå rimligt att anta att projektet är genomförbart för den som verkligen vill.

Till kalkylen här intill så klart läggs ombyggnadskostnad samt ingångsvärdet i den bostadsrätt man har idag. Men för den som är händig och kan göra en del av arbetena själv och som dessutom bott i föreningen några år och därmed har ett lägre inköpspris av sin första bostadsrätt blir ju kalkylen bättre. Sedan skall man komma ihåg att denna typ av projekt skall inte göras på spekulation utan för att man vill bo kvar några år, så med tiden kommer då kalkylen att förbättras ytterligare.

Blev du inspirerad? Utanför kontoret hänger fler ritningar som du kan ta hem och skissa på!

Inköp en till bostadsrätt: 2 500 000 kr.

Nuvarande månadsavgift för två lgh: 7 574 kr

Ca månadsavgift efter ombyggnad: 3: a: 4 600 kr, 1: a: 3 000 kr

Ca månadsavgift efter år 2023: 3: a: 3 930 kr, 1: a: 2 570 kr

Försäljningspris beräknat 1: an: 2 000 000 kr.

...till sist

Återstår bara att önska alla Bagaregårdare med familjer en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År samt från hjärtat med förhoppningar om ett bättre 2021!

