

GRATTIS

Alla Bagaregårdare – ni bor nu i en
Helt skuldfri förening!

Sista amorteringen dec 2021

Den 14:e december betalade föreningen sin sista amortering om 175 000 kr och har därefter inga fastighetslån kvar. Situationen är inte unik men mycket mycket ovanlig. Föreningen har trots allt varit skuldsatt ända sedan den byggdes år 1939 – alltså från den tiden då de där svartvita filmerna från andra världskriget spelades in - det är inte utan att man blir en smula ödmjuk...

Varför skuldfri förening?

Av flera skäl men se till exempel tabellen här till höger och betänk att de allra flesta föreningar både har lån och fortsatt än idag finansierar underhåll med nya lån. Det betyder att de medlemmarna – om vi låtsas om att siffrorna från vår förening gäller alla föreningar – betalar 225 kr för varje underhåll som kostar 100 kr. Medans vi från och med nu betalar det exakta priset, dvs 100 kr.

Detta enkla faktum kommer att ha en påverkan på boendekostnaderna samt överlåtelsepriserna i vår förening under överskådlig tid.

Så här har vi lånat

År	Belopp	Varför
1939	641 267 kr	Byggkostnad Brf Bagaregården
1962	13 500 kr	Fasadbeklädnad Eternit
1983	25 286 kr	Takomläggning
1985	7 672 000 kr	Stambyte och ROT renovering
1986	1 757 000 kr	Stambyte och ROT renovering
2001	450 000 kr	Nya entrédörrar, port tlf mm
2003	<u>2 187 500 kr</u>	Fasadrenovering, takomläggning
Summa lån	12 746 553 kr	

Betalda räntor sedan 1939: 15 910 695 kr

Föreningen har alltså betalat mera i räntor än vad vi betalt för underhåll till oss själva. Faktorn är 1,25 vilket innebär att vi över tid har betalt 125 % mer än priset på själva varan.

En bättre redovisning hade så klart också räknat med inflationen men intressant är ändå att även om vi amorterat kraftigt i 18 års tid så har ändå banken totalt sett fått mer av medlemmarnas pengar än föreningen – trots låga räntor under lång tid.

BaksidanBladet

Budget 2022

Styrelsen har nu antagit föreningens budget för år 2022 samt beslutat om nya avgifter och hyror. Allt enligt nedanstående lista gäller från 2022-01-01:

Månadsavgifter:

2 RoK 47 m ²	3 308 kr
2 RoK 48,5 m ²	3 408 kr
3 RoK 60 m ²	4 109 kr
5 RoK 60 + 34,5 m ²	5 309 kr

Bredbandsavgift (obligatorisk): 120 kr/månad

Parkeringshyror:

Vanlig P-plats: 400 kr/månad

Med laddstolpe: 550 kr/månad

Överlåtelseavgift: 1 208 kr

Pantsättningsavgift: 483 kr/pant

2: a handsuthyrningsavgift: 403 kr/månad

Övriga:

Bastu/gym: 20 kr/tillfälle

Bastu/gym prenumeration: 200 kr/halvår

Gästrummet: 100 kr/natt – var 5:e natt gratis

Extraförråd: 50 kr/månad

Projekt 2022

I samband med budgetarbetet så har styrelsen även tittat på föreningens underhållsplanering.

Under nästa år kommer föreningens värmesystem att renoveras och uppgraderas. Det innebär:

- Utbyte samtliga termostater alla radiatorer
- Utbyte samtliga ventiler alla radiatorer
- Därefter injustering av hela systemet

Våra termostater har med marginal passerat sitt bäst-före datum och med nya kommer du kunna reglera temperaturen i din lgh jämnare. Injusteringen bör göra att vi kan slösa lite mindre med värmen och ändå få rätt temperatur i alla lgh.

Comhem/Tele 2

Föreningen har sagt upp avtalet med Tele 2 (tidigare Comhem) till att upphöra den 2021-12-31. Tele 2 har dock inte accepterat föreningens uppsägning utan vill kvarhålla Brf Bagaregården i ytterligare tre kvartal.

Hur detta utvecklar sig beror på flera faktorer för även om föreningen kan bevisa att de följt ingånget avtal samt hållit sig inom uppsägningstiden mm så får vi vara ödmjuka inför det faktum att Bagaregården är liten och Tele 2 är jättestor och jättestark.

Effekten för medlemmarna är att Comhem TV kan fungera en bit in på 2022 men var beredd på att tjänsten kan stängas av när som helst.

Undvik fågelfrö

En lärdom vi fick förra vintern – fågelfrö lockar till sig råttor så mata gärna fåglar men häng upp talgbollar eller liknande i träd och buskar i stället.

Byt batteri i brandvarnaren

Under året kan man ju så klart testa sin brandvarnare ibland men batteribyte – det bör göras alldeles oavsett en gång per år. Jultiden är utmärkt då vi blir påmind i och med fler tända ljus mm, men smartast är om du själv bestämmer en viss dag, te x 1 januari och varje år låter detta vara batteribytardagen!

Fullt i soprummet

På sista tiden har det varit väldigt fullt i soprummet ibland. Detta inträffar då sopåkarna av någon anledning inte kunnat angöra vår fastighet, te x på grund av vägarbeten eller som nu – snö.

Till sist...

...från oss alla till er alla: en riktigt **God Jul**
och ett Gott Nytt År!

