

E-post till föreningen: info@bagaregarden.org Hemsidan: www.bagaregarden.org Förvaltning e-post: info@battrebrf.se

Tillträde ALLA lgh – kontroll värme efter ventilbyten

-Se även särskild informationslapp med info och talong för huvudnyckel

Efter att alla termostater nu blivit utbytta och hela värmesystemet blivit injusterat återstår att i varje lägenhet kontrollera så att värmefördelningen är korrekt. För att vara helt säkra på detta kommer kontroll att behöva utföras i varje lgh den:

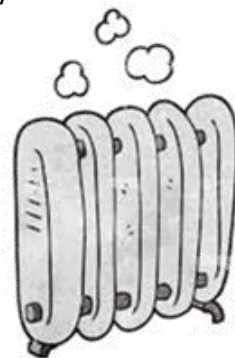
Torsdag den 11 december mellan kl. 08.00-16.00

För att förbereda kontrollen säkerställ:

- Alla termostater är åtkomliga utan att gardiner eller liknande hänger i vägen/täcker
- Undvik att vädra denna dag
- Ställ alla termostater på max – gärna redan kvällen innan

Även vissa förråd kan behöva besökas för injusterings – häng upp ditt kodlås alt. Lämna in förrådsnyckel innan. Gäller de förråd som har ventiler (är du osäker så lämna in nyckel för säkerhets skull).

Har du specifika frågor kontakta entreprenören enligt kontaktuppgifter på bifogad information.



Budget 2026 beslutad – månadsavgifterna höjs med 10 %

Styrelsen har haft sitt budgetmöte inför nästa år och denna gång beslutat att höja årsavgifterna med 10 %. Det är den högsta enskilda höjningen sedan år 2005 och beror på de senaste årens höga inflation.

När föreningen blev skuldfri i december 2021 och låneräntorna i februari därefter steg mycket snabbt var det många Bagaregårdare som gladdes åt vår lyckade timing. Men det var inte bara räntorna som steg – det gjorde även inflationen (=sjunkande värde på pengar eller rent krasst ökande priser på det mesta). Faktum är att tittar vi på siffrorna så ser man att sammanlagd inflation åren 2021–2024 (4 år) var ca 22 % - ungefär samma inflation som vi hade åren 2003–2020 (18 år). Då förstår man att prisökningstakten de senaste åren varit brutal.

Vår grundekonomi är fortsatt stark så driften är inga problem men det blir helt enkelt för lite resurser kvar till underhåll. Under 2025 har vi förbrukat mycket av våra sparade resurser till jämförelsevis stora underhållsprojekt (termostat- och ventilbyten, omläggning av vår trottoar och nya tvättmaskiner till hus 1) och vi ser att dagens avgifter inte återskapar dessa resurser i tillräcklig omfattning. Kontentan blir att fortsätter vi som nu så kommer det inte finnas några pengar att utföra underhåll för inom ett par tre år.

Dock skall man komma ihåg att årsavgiften på 20 år sammanlagt höjts endast 3,95 % och vi ligger fortsatt lägre än våra grannföreningar. Vilket är som det skall vara då vi till skillnad mot dem inte har några räntor eller amorteringar att hantera. Årets anpassning av årsavgifterna är alltså en förutsättning för att vi inte – likt våra grannar – åter skall hamna i ett ännu högre kostnadsläge med nya lån och därmed tillkommande räntor och amorteringar att betala.

BaksidanBladet

Moms på parkeringshyran?

I mitten av oktober kom nyheten att Skatteverket omtolkat befintlig lagstiftning – från och med april 2026 skulle moms behöva läggas på alla parkeringshyror.

Veckan därefter meddelade finansministern Elisabeth Svantesson att detta hade hon minsann inte hört talas om och bad att få återkomma i frågan.

Nästa besked från Skatteverket blev att moms kommer tillkomma men först från och med den 1 oktober 2026...

...vartefter finansministern uttalat att detta behöver utredas först och att regeringen tänker återkomma i frågan.

Införs moms på parkeringshyran så innebär det att en vanlig P-plats hos oss kommer kosta 625 kr/månad (500 kr + 25 % moms). Momsen kommer tas in av föreningen som sedan betalar in den till Skatteverket.

Men vi får se. Bladet vågar sig till med en pondusgissning att detta ej kommer att ske – åtminstone inte redan nästa år.

Granen skall upp – hjälp till!

På söndag 1: a advent monterar vi upp julgranen samt övrig säsongsbelysning och pynt. Alltid bra om vi kan bli några stycken som hjälps åt – har du möjlighet så hjälp gärna till!

Vi ses på gården vid 11.00 och blir vi en handfull så bör de vara klart på en dryg timme.

Asfalteringen gick undan

Knappt var förra numret av Bladet utdelat där vi skrev att vi skulle återkomma med planerad tid för asfaltering så var de här och utförde hela jobbet – utan att vi behövde flytta undan några bilar.

Lite bättre kommunikation hade ju önskats men uppenbarligen gick ju arbetet bra. Skönt att få asfalten på plats innan det blev för kallt för att utföra jobbet!

Även "Välkommen-skylden" har återkommit och nu är även skyltens belysning på plats.

Bagaregårdshjältar!

Så kom då Göteborgs första vinter i november så som den brukar – några dagar upp till en vecka med både snö och minusgrader innan allt vänder tillbaka till sedvanligt regn och plusgrader – ett väder som därefter brukar kunna hålla i sig fram till ungefär jul. Någonstans där infaller sedan normalt Göteborgs "andra" vinter med övervägande minusgrader och till och från även lite snö – detta brukar sedan gälla till i vart fall februari ut.

Bagaregården har avtal om snöröjning med HSB Göteborg och för detta debiteras vi en beredskapspeng under hela året – pengarna skall täcka kostnader för att hålla resurserna maskiner och personal även om snö- eller halkbekämpning ej behöver utföras. En nödvändig konstruktion i Göteborg med vårt nyckfulla vinterväder.

Tyvärr vart det ingen beredskap denna gång – vi glömdes bort...

Tur för oss då att vi har världens bästa medlemmar! Oscar i hus 1 var först ut och både skottade samt sandade vid hus 1 och 3 samt utanför soprummet – därefter satte Hugo från hus 5 i gång och tog hand om resten – alla kvarvarande uppgångar och hela gången på innergården. Fantastiskt och stort fång med rosor till er båda!

Kl 22.00 på kvällen kom sen HSB:s personal – skottade och sandade trottoaren men tyckte resten såg åtgärdat ut och åkte hem.

Först kl 12.00 nästa dag – efter att förvaltaren hört av sig till HSB och undrat när de tänkt halkbekämpa samt skotta gångvägen vid lekplatsen (som Bagaregården också ansvarar för enligt Göteborgs stads fördelning av ansvar för närliggande gångvägar och trottoarer) – kom så till sist personal och utförde halkbekämpning och färdigställde snöröjningen.

"Vår beredskap är god" som någon sa för länge sedan...

Jämna födelsedagar

Detta blir i efterhand då vi missat några stycken:

Lucas lgh 24, 30 år den 15/9 och Tilda lgh 47, 30 år den 6/10 och Johan lgh 48, 60 år den 9/10 samt Mia lgh 3, 60 år den 29/10. Stort grattis till er alla!