



Hej alla boende i Brf Lustgården!

Hoppas att ni alla har haft en bra sommar då vi nu så sakta går in emot höst och mer och mer mörker. Tänkte lämna en liten lägesbild över vad som är på gång i föreningen.

Vattenläcka på F28 (Fjällgatan 28)

Strax innan midsommar uppstod en vattenläcka i värmesystemet. Läckan var i en av de övre lägenheterna och vattnet letade sig ned genom flera lägenheter, ända till en av butikerna. Skador uppstod därmed i flera av lägenheterna. Vi skall dock vara tacksamma att läckan var i värmesystemet och inte i vattenledningen, eftersom det skulle inneburit mycket större skada.

En akutinsats av byggföretag startades och försäkringsbolaget kopplades in. I dagsläget är skadorna i lägenheterna i princip åtgärdade.

Ekonomi

Vi hör ju i media varje dag om alla kostnader som skenar och att inflationen i dagsläget är ofattbart hög. Vi hör vidare att el-priser och räntor blir katastrofalt höga. För vår del är elektricitet och räntekostnader i det korta perspektivet säkrade, eftersom föreningen har bundit dessa långt innan krig och elände startade. Så prognosen är i detta hänseende gott.

Vi drabbas däremot av kraftigt ökade kostnader för avfallshantering, fjärrvärme och många andra kostnader. I min värld bedömer jag, att vi framöver behöver kompensera oss för dessa ökade kostnader. Även om el och räntor i nuläget är bundna, kommer även dessa avtal till sist att behöva skrivas om och det till väsentligt högre priser. Min bedömning är, att vi på kommande stämma behöver höja avgiften för samtliga avgifter och hyror.

Sedan några år tillbaka gör vi i föreningen ett halvårsbokslut, för att kunna se att vi har en ekonomi i balans. Detta gjorde vi också för detta år och det visade att vårt bokslut och budget var i linje med vad vi prognostiserat. Det visade ett förväntat överskott.

Jag är dock lite mer pessimistisk för andra delen av året, eftersom vi då ser flera av de kostnadsökningar jag nämnde ovan.

Skadegörelse

I vår redovisning har vi lagt till ett konto som vi kallar Skadegörelse. Här bokför vi kostnader för allt sådant som uppstår i och kring fastigheten som till exempel klotter, åverkan och ren skadegörelse. Dessa kostnader orskas både av externa personer, men också av boende i fastigheten.

Tyvärr ökar kostnaden på kontot och det känns tungt att behöva betala för helt onödiga kostnader. Jag vill uppmana alla att vara aktsamma om den fastighet, som vi nu har lagt så mycket pengar och möda på att skapa.

Parkeringsvakt



Sedan september månad har föreningen ett avtal med ett parkeringsbolag, för att stävja parkering på platser som innebär problem. Vi har sett bilar parkera olovligt på annans plats i garaget, parkering på gården som har blockerat räddningsvägar och andra oönskade uppställningar.

Det är tillåtet att köra in på gården för att lasta och lossa, men inte att parkera. När någon kör in på gården skall grinden stängas efter in- respektive utfart.

En fråga jag fått är, om det är en kostnad för föreningen med denna parkeringsvakt och svaret är att vi inte får någon kostnad, utan den avgift p-bolaget utfärdar delas mellan p-bolaget och föreningen.

Skalskydd och säkerhet

Detta är ett återkommande tema. Vi får med ojämna mellanrum de tråkiga rapporterna om inbrott och ofta skadegörelse. Det sätt vi kan hjälpa varann är att se till så att den dörr som passeras verkligen går i lås efter passage. Detta gäller även då vi passerar in- och ut i garaget. Stanna bilen och stå kvar till dess att garageporten är stängd bakom er. En olåst dörr eller garageport är inbjudan till inbrott och skadegörelse!

Nya lägenheter och renovering av tvättstugor

Vid stämman i april togs beslutet att bygga ett antal nya lägenheter och att renovera resterande tvättstugor. Under sommaren har detta projekt inte haft högsta prioritet, eftersom vi vill avvakta och förstå kostnadsutvecklingen för att bygga, och för att försöka förstå utvecklingen för att sälja nya bostadsrätter.

Projektet framskrider nu så sakta med projektering och handlingar för att söka bygglov. Därefter kommer styrelsen att göra en utvärdering kring hur och i vilken form projektet skall drivas framöver.

Spara el

Vi hör allt oftare att vi behöver spara på elektricitet framöver. Det är med tillfredsställelse man kan konstatera att genom vår renovering av trapphusen och många tvättstugor samt byte av alla hissar, har vi reducerat mycket av el-förbrukningen i fastigheten. En del av fastigheten som fortsatt har gammal utrustning är belysningen i garaget. Här lyser gamla lysrör konstant och el-förbrukningen är därför för hög.

Styrelsen har börjat fundera kring hur detta skall kunna förbättras, och en fördjupad analys kommer att genomföras. Dock behöver vi ta hänsyn till finansiering av detta projekt med ambition att inte öka vår belåning.

Slutligen önskar jag er en härlig höst.

Brf Lustgården

Ordföranden