

Ladusvalan

Årgång 2003, Nummer 32

Det var ett tag sen jag skrev sist, närmare bestämt innan jul och nu står våren och påsken för dörren. Jag tänkte berätta om vad som har hänt sen sist.

Ekonomi

I början av året gick vi ut med en offertförfrågan på föreningslån, eftersom våra topplån skulle placeras om samt att vår nuvarande kreditgivare Venantius skall på sikt avvecklas. Vi skickade ut till cirka 10 banker, men ingen ville ta över våra lån.

Extra stämman beslutade vi skulle anta den offert Venantius gett oss på våra topplån. Detta innebär att placerade våra topplån på ett år till följande räntor:

Topplån 1 på 8.9miljoner: 4,49% (tidigare 6%)

Topplån 2 på 7 miljoner: 5,94% (tidigare 0%)

Dessutom skall vi nu också betala armortering på våra lån, som vi sluppit de senaste fem åren samt att vårt rekonstruktionsavtal med Venantius är avslutat.

Vi har efter extra stämman träffat Venantius och diskuterat framtiden. De presenterade då en tilltänkt kreditgivare som kan tänkas ta över våra lån. De heter Württemberger Hypo, som är en tysk fastighetsbank som finns i Göteborg. De sysslar enbart med utlåning till fastighetsägare, ej privat personer.

Detta blir dock aktuellt först när våra lån går ut, dvs för topplåner i mars 2004 och för bottenlånen i januari 2008.

Styrelsen kommer att ta fram en ny budget inom kort på grund av ovanstående och att vi dessutom på extra stämman beslutade att ändra föreningens räkenskapsår till helår från 1/7-30/6 till 1/1-31/12.

Förhoppningsvis ska vi vara klara med budgeten i början av maj, så att alla får reda på i god tid på hur stor månadsavgiftshöjning som vi eventuellt får tar ut från om 1 juli. Målet är det bör ligga i samma nivå som tidigare år, cirka 2%. Framförallt måste vi kompensera för de höjningar som Lunds Energi gjort under det senaste året på fjärrvärmen, där priset har ökat från 410 kr/Mwh till 475 kr/Mwh.

Ny bostadsrättslag fr.o.m. 1/4

Vi har fått en ny bostadsrättslag fr.o.m. 1/4 som bland annat innebär följande:

- Föreningen har rätt att avhjälpa allvarigare brister i lägenheten på bostadsrättshavarens bekostnad.
- Reglerna om störningar i boendet anpassat till hyreslagens bestämmelser.
- Har bostadsrättshavaren vid upprepade tillfällen inte betalat årsavgiften så kan han eller hon förlora sin rätt till bostadsrätten.

Pakering

Parkeringsbolaget EuroPark har gjort en omskylltning i området. Detta innebär att det är parkeringsförbud på hela vårt område förutom på våra parkeringsplatser. Så nu hoppas vi för stopp på bilkörandet inne i vårt område, **som skall vara bilfritt.**

Tänk också på att garagen skall användas som till pakering av bilar och inte som ett lägenhetsförråd.

Målning

Målarna kommer under april/maj målar garagen samt att åtgärda den punkter som kom fram på slutbesiktningen i höstas. Det är viktigt att målarna kommer fram på dessa ställen.

Slutligen vill jag på styrelsens vägnar önska alla en riktigt

GLAD PÅSK!

Niklas Pettersson
e-post: styrelsen@ladusvalan.se

