

Ladusvalan

Årgång 2006, Nummer 46, December

Nu står julen för dörren och jag tänkte berätta om vad som har hänt sen sist. Läs baksidan om ekonomin.

Förvaltning

Nu är vi äntligen klara med nya förvaltningsavtalen, som vi hållit på med att förhandla med olika leverantörer under hösten.

Styrelsen har beslutat att anlita följande företag och tjänster.

1. Riksbyggen – Ekonomi och Administration
2. Söderlindh & Jeppsson – Teknisk förvaltning, Fastighetsskötsel, Utemiljö, Jour och Trappstädning.
3. Skanska Väg - Snöröjning

Samtliga avtal börjar gälla den 1 januari 2007. Vi har skrivit 3 års avtal, med kontinuerliga avstämningar.

Tyvärr fick vi inte in så många anbud och prissättningen var ungefär likvärdiga. Vi kommer att få en kraftig höjning på det totala priset mot var vi haft under år 2006, ca 50%. Antigen har vi haft för billig förvaltning tidigare eller så har priset ökat kraftigt de senaste åren.

När det gäller den ekonomiska och administrativa delen, som vi tycker har fungerat bra och därför har vi valt att fortsätta med att anlita Riksbyggen, kommer det inte bli några större förändringar. Caroline Karlsson, Riksbyggen kommer att fortsätta att vara vår ekonom och Malin Lundin, Riksbyggen vår förvaltningskontorist.

När det gäller snön, så är det ingen idag som vågar skriva in snöröjning till fastpris för vardagar i avtal, framförallt efter förra årets vinter. Alla, om man nu får tag i någon som är intresserad, vill ha betalt på löpande räkning. Tillslut lyckades vi hitta någon som var intresserad av att utföra snöröjning i vårt område. Det blev då Skanska Väg, som bl.a. har snöröjningen på Gambro också. Styrelsen fick en hel del klagomål på hur snöröjningen fungerade förra vintern, framförallt på helgerna. Så nu hoppas att vi får en mer professionell snöröjning, än förra vintern, om det nu blir någon snö i år.

Den del som inte fungerat under det senaste året har varit den tekniska förvaltningen hos Riksbyggen. Detta har gjort att Riksbyggen missat många saker, inte prioriterat rätt sak mm och så kan vi inte ha det. Styrelsen har fått långa ner mycket tid och engagemang för att få denna del att fungera. Vi vill också tala om att det inte är fastighetsskötarna som inte fungerat, utan de som ska leda och planera arbetet på Riksbyggen. Det är som de inte förstått hur dåligt man skött vår förening och man har inte gjort som vi kommit överens om heller. Fastighetsskötarna har som vi förstått, gjort vad de kan.

Därför valde vi att anlita Söderlindh & Jeppsson på att utföra de resterande delarna. Det kommer att innebära den största förändringen, som ni som medlemmar kommer att märka. Vi kommer att ha en ny förvaltare Rune Persson. Vi kommer inte ha en vaktmästare på området varje dag. Det kommer att fördela jobbet så här: En person som utför fastighetsskötseln, en person som utför trappstädning och ett team på 2-3 personer som kommer att sköta utemiljön. Felanmälan går till kontoret, som dokumentera och planera jobbet. När vi anlita juren så kommer de att debitera föreningen för varje utryckning. Juren ska bara användas för akuta saker, ex, el, vatten. Allt annat som kan vänta till dagen efter, ska man använda felanmälan istället. Nya telefonnummer med mera kommer att delas ut i veckan och har överseende med eventuella inkörningsproblem vid årsskiftet.

Är det något som inte fungera som det ska göra, så hör av er till styrelsen.

Slutligen vill jag på styrelsens vägnar önska alla

**GOD JUL OCH
GOTT NYTT ÅR!**

Niklas Pettersson
e-post: styrelsen@ladusvalan.se



Ekonomi

Styrelsen har beslutat att höja årsavgifterna med 2.5% from 2007-01-01. Styrelsen har även beslutat att höja bränsleavgifterna med 20kr/kvm/år, detta pga. att Lunds Energi höjt kostnaderna för fjärrvärmen avsevärt.

Vi har inte förrän nu kunnat redogöra bakgrunden till avgiftshöjningen, pga. att vi hållit på med avtalsförhandlingar med olika leverantörer angående förvaltningen.

En del av höjningen bero på ökade kostnader för bl.a. sopor, el och förvaltningskostnader (den enskilda största höjningen motsvarar, ca 3-4% höjning bara detta). Sedan är det så tyvärr att SEB vill ha för mycket i inlösning av våra lån, därför får vi nog vänta tills dessa går ut april år 2008.

Som ni kanske förstår så borde vi kanske ha höjt avgiften några procent till, men vi har valt att inte göra detta, pga av att vi räknar med att få lägre räntekostnader år 2008 och vi har en del pengar i vår kassa. Däremot har vi valt att flytta fram en del åtgärder som vi hade planerat under år 2007 till år 2008. Så år 2007 får vi hålla igen med våra kostnader och förhoppningsvis får vi lägre räntekostnader när vi ska placera om våra lån år 2008.

Fläktservice och OVK

Direkt efter alla helgerna, kommer höghusen och radhusen få sin fläktservice och de anmärkningar som fanns på OVK-besiktningen åtgärdade. Bokningsschemat kommer ut i veckan.

Glöggkväll

Den 4 december anordnade festkommitén en glöggkväll för föreningens medlemmar, ca 20 personer kom.



**Var försiktig med levande ljus.
Sätt gärna upp en påminnelse
om "Glöm ej ljusen" på insidan
av ytterdörren.**



Nya Medlemmar

**Under denna rubrik kommer
vi att presentera och hälsa
ny inflyttade medlemmar i
vår förening. I detta nummer
hälsa vi följande personer
varmt välkomna!**

Oskar Landby
Malin Landby
Roya Doniaei Ziba

Komihåg!

Nästa nummer

Nästa nummer av medlemsbladet kommer ut mars. Sista inlämningsdag för artiklar etc. till medlemsbladet är den 1 mars.

Tips och idéer

Har ni tips och idéer om hur vi kan göra vår förening ännu bättre, hör av er till styrelsen.

Felanmälan tom. 31/12-06

Tel. **046 – 16 57 000**

Dett nummer används för att göra en felanmälan dagtid mellan kl.8.00-16.00

Jour tom. 31/12-06

Tel. **040 - 23 10 63**

Detta nummer ska endast ringas mellan 16.00 –08.00 på helger.

Felanmälan from. 1/1-07

Tel. **046 – 14 15 80**

Dett nummer används för att göra en felanmälan dagtid mellan kl.8.00-16.00

Jour from. 1/1-07

Tel. **020-33 33 99**

Detta nummer ska endast ringas mellan 16.00 –08.00 på helger.

Uthyrning av festlokalen

Ni som vill boka lokalen ombeds vända Er till Christian Olsson på Sakförarevägen 7 (telnr. 046-37 23 73 eller lägg en lapp i brevlådan eller e-post: lokal@ladusvalan.se)

Det är viktigt att Ni som hyr tänker på att det endast är tillåtet att ha verksamhet till klockan 22.00 eftersom det finns boende på våningen över.

Kostnaden är för närvarande 100 kr för en dag.

Dessutom ska en depositionsavgift på 500 kr erläggas som återfås efter att nycklarna lämnats tillbaka och besiktning av lokalen har genomförts. Tänk också på att boka lokalen i god tid (först till kvarn gäller).