

Föreningens ekonomi

Nedan följer lite information från ekonomimötet den 25 november, samt annan ny information gällande ekonomin i föreningen.

From 15 december har vi en rörlig ränta på 3.29% på våra ca 60 miljoner. Före sänkningen av låneräntan räknade vi med 5.1% första kvartalet, 5% under andra kvartalet och 4.75% resten av 2009. Detta gör att vi nu har ett ännu bättre utgångsläge för 2009.

Vi har fått besked från Nordea att vi får lov att göra swaplån igen i början av nästa år. Swapräntan ligger i dag ca 0.5% lägre än den rörliga räntan.

Vinsterna från swaplånen blir enligt skatteverket beskattningsbara. Eftersom vi i dag har ett kapitalunderskott, så kommer vi kunna kvitta vinsten på swaplånen mot underskottet. Hittills under 2008 har vinsten varit ca 60.000 kr.

Budgeten för 2009 leder till att vi sänker månadsavgiften med 2% from 1 januari 2009. I budgeten har vi räknat med att driftskostnaderna går upp med 2% samt att fjärrvärmestaxan går upp med 4.5%. Styrelsen har gjort en försiktig räntebedömning för 2009, enligt ovan. Vi har inte heller tagit någon hänsyn till eventuell vinst på swapar eller att vi får lov att göra swapar. Vi planerar inte att göra några större underhållsinsatser under 2009.

I flerårsprognosen har vi räknat med följande förutsättningar: Driftskostnaderna ökar med ca 2%. Vi gör inga avgiftsökningar, förutom på bränsleavgifterna (fjärrvärmekostnaderna) med 2% from 2010 och att den

rörliga räntan ligger på 4,75%.

Om allt går som planerat gör vi de två sista swaparna på 3 år och 5 år i början av nästa år. När det preliminära bokslutet är klart i februari kommer vi att revidera budgeten för år 2009. Som det ser ut i dag är det troligt att vi kan genomföra ytterligare en avgiftssänkning under våren. Förhoppningsvis kan vi ge mer information om detta i mars.

Energideklaration

En ny lag säger att alla fastigheter ska energideklarerat. Deklarationen ska utföras av speciellt certifierade personer. Vi har beställt energideklaration av Riksbyggen och den kommer att utföras under 2009. Energideklarationen kommer bli ett underlag för hur vi kan optimera vår energiförbrukning. Några enkla åtgärder som sparar både klimat och pengar är:

- byt till energilampor (ca 700kr/år och hushåll)
- dra ur batteriladdaren (ca 300kr/år och hushåll)
- stänga av stand-by på tekniska apparater (ca 500kr/år och hushåll)

Det finns också ett kursmaterial som vänder sig till boende i bostadsrättsföreningar; "Klimatskolan". Vi återkommer under 2009 hur vi i vår förening kan arbeta med materialet.

Vår yttre miljö

Vi kommer att göra en del mindre åtgärder i vår yttre miljö. Exempelvis ska vi beskära en del träd och ta bort andra träd som inte lever längre. Enstaka häckar ska också tas bort.

Nya medlemmar

Följande nyinflyttade är varmt välkomna i föreningen!

Xin Zhou

Amrollah Heidarinejad

Fadi Abdallah

Navid Mirzaie-Alavijeh

Henrik Josefsson

Annika Tykesson

Alexsey Kebbke

Lia Kebbke

Mersada Beharic

Annette Pietzsch

Hendrik Meyer

Förvaltning

Föreningen har inte varit nöjd med Söderlindh & Jeppssons tekniska förvaltning. Tyvärr är det många saker som inte blivit ordentligt utförda, eller genomförda alls. Efter förhandlingar har Söderlindh & Jeppsson, gått med på att släppa den tekniska förvaltningen, trots att vi har ett år kvar på avtalet. Vi räknar med att en ny förvaltare ska ta över denna bit i början av februari och återkommer med mer information när allt är klart. Under 2009 fortsätter Söderlindh & Jeppsson att ansvara för fastighetsskötsel, trädgårdsskötsel och trappstädning. Det är alltså endast den tekniska förvaltningen som lyfts bort.

Postboxar

Regering har tagit bort kravet att samtliga trapphus ska ha postboxar senast 2011. Detta innebär att vi inte kommer att sätta upp några postboxar i våra trapphus de närmaste åren.

Fläktservice

I samband med fläktservicen i november undersöktes även skicket på våra minimasters. Enligt vår förvaltare behöver de inte bytas de närmaste fem åren (som var planerat i underhållsplanen). Märker ni att era minimasters inte fungerar som de ska, kontakta vaktmästaren

Trivselaktiviteter

Trivselgruppen vill gärna ha förslag på trivselaktiviteter som kan genomföras i föreningen under nästa år. Har du idéer, maila till fest@ladusvalan.se.



Festlokalen

Föreningens festlokal bokas via Elisabeth Tellander på Sakförarevägen 49, telefon: 046-14 12 53, e-post: lokal@ladusvalan.se.

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

Kostnaden är för närvarande 100 kr för en dag. Dessutom betalas en depositionsavgift på 500 kr 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).

Felanmälan

Dagtid

046-14 15 80

Telefonnumret används för felanmälan dagtid mellan kl 8.00-16.00.

Jourtid

040-676 90 68

Telefonnumret skall endast användas jourtid, dvs vardagar mellan kl 16.00-08.00 samt lördagar, söndagar och helgdagar.

Kontakta föreningen

Riksbyggens brf Ladusvalan

Box 24004

224 21 Lund

046-16 56 54

Brev till styrelsen lämnas i brevlådan vid vaktmästeriet.

E-post skickas till styrelsen@ladusvalan.se

Ansvarig utgivare för medlemsbladet

Ordf. Niklas Pettersson

God jul och Gott nytt år önskar styrelsen!

www.ladusvalan.se