

Ladusvalan

Ekonomi

Just nu håller styrelsen på att arbeta med nästa års budget och beräknar att den är klar i mitten av november.

Det man kan konstatera är att våra räntekostnader verkar hamna på ca 3.2 miljoner för 2010 och även för 2011, trots att vi räknar med räntehöjningar under 2011. Det som gör att vi ligger på samma nivå är att swaparna minskar i samma takt som den rörliga räntan ökar.

När det gäller underhållskostnaderna har de blivit dyrare än beräknat pga. av att man fått byta mer rötskadat träpanel än beräknat.

Vi återkommer så fort vi är klara med budgeten och om eventuella avgiftsjusteringar.

Målningsarbete

Målningsarbetet är i stort sett nu klart och det kommer vara en slutbesiktning under vecka 42.

Det mesta har fungerat bra och ett stort tack till alla som hjälpt till, så att målarna kunnat måla runt era lägenheter.

Är det något som ni tycker att de missat att måla, så mailar gärna till styrelsen omgående så att vi kan ta upp det i samband med slutbesiktningen.

Energideklaration

Nu är äntligen vår energideklaration klar. Som ni kanske sett har vi satt upp den i våra trapphus samt de som har marklägenheter fått sin utdelad i brevlådan.

Enligt deklARATIONEN finns det inga direkta åtgärda vi kan göra just nu, pga av att våra fastigheter är så pass nya. Energivärdena är schablonmässigt framtagna, eftersom vi inte kan mäta varje enskild byggnad eller lägenhet utan för hela föreningen.

Viktigt för marklägenheterna att spara detta intyg ihop med lägenheten, exempelvis vid försäljning av lägenheten se till att den nya medlemmen får detta intyg.

Kostnaden för att utföra denna obligatoriska energideklaration blev 50.500 kr och den gäller i 10år.

Utemiljön

En del kanske undra lite hur vår utemiljö sköts under året, som utförts av Samhall.

Börjar vi med rabatterna har det fungerat bra förutom september som blev för sent utfört.

Gräsmattorna har inte alls fungerat med de intervall vi beställt samt att de glömt vissa delar när det klippt. Detta har märkts extra tydligt efter sommaren, då vissa ställen gick det 3 veckor mellan klippningarna istället för planerat varannan vecka. Några ställen blev inte klippa på 5 veckor!

Häckarna blev klippa under sommaren, förutom att man missade på något ställen. Alla häckar klipps inte varje år, utan efter en uppgjord 3-års plan. Likadant är det med våra träd, där en del kommer beskärs under hösten.

När det sedan gäller ogräs på hårdgjorda ytor (asfalt, plattor etc), så ingick inte detta i vårt avtal, dock gjorde styrelsen en tilläggsbeställning i juni-månad på detta, men blev inte utfört förrän i slutet september, dock kommer vi inte behöva betala något extra för detta, som en kompensation för det som inte fungerat.

Till nästa år har Riksbyggen meddelat att de själva kommer att sköta utemiljön och inte har någon underentreprenör.

Trappstädning

Under några veckor i september så fick vi inte någon trappstädning utfört. Av någon anledning hade våra adresser kommit bort när Samhall gjorde omorganisation.

Trappstädningen ska utföras på torsdag och märker ni att det inte görs, meddela gärna vår förvaltare Per Svensson på tel. 0771-860 860 alternativt maila till styrelsen@ladusvalan.se.

Förvaltning

Är det något ni undrar över eller upptäcker är sönder kan ni alltid ringa på tel 0771-860 860, så hjälper de till med ert ärende.



Bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring

Föreningsstämman beslutade att föreningen skall teckna en gemensam bostadsrättstilläggsförsäkring via fastighetsförsäkring på årsmötet den 10 maj 2010. Det innebär att i föreningens fastighetsförsäkring ingår numera även bostadsrättstillägget, vilket innebär att man inte behöver teckna någon sådan försäkring separat.

Detta innebär att ni som bostadsrättsinnehavare kan ta bort detta tillägg i er hemförsäkring från samma datum.

Detta gör ni enklast genom att ta kontakt med ert hemförsäkringsbolag, oavsett vilken huvudförfallodag ni har, och meddelar att försäkringsbehovet har upphört för denna del (brf-tillägget) i er hemförsäkring fr.o.m.

2010-05-10. Hemförsäkringsbolaget återbetalar då den del av premien som återstår fram till er hemförsäkrings huvudförfallodag.

OBS: Ni ska inte säga upp Hemförsäkringen utan enbart tillägget.

**Vid skadeanmälan ringer ni
tel. 0771-880 800 och anger vårt
försäkringsnummer: 169339**

Folksam kommer även inom kort erbjuda våra medlemmar en fördelaktig hemförsäkring.

För mer information hittar ni på vår hemsida under Information och boendeinformation.



Nya medlemmar

Följande nyinflyttade under sommaren och hösten och är varmt välkomna i föreningen!

Azam Nurali
Shabnam Beikmohammadi
Katarina Segerberg
Alina Rubanova
Richard Persson

Cecilia Fernandez
Toni Östenson
Helena Andersson
Marit Jenssen
Mattias Bäckström



Sökes personer till valberedningen!

Stämman beslutade att ge styrelsen uppdrag i att hitta personer till valberedningen, så därför söker vi nu personer som vill vara med i valberedningen.

Att vara med i valberedningen innebär att man bland annat ska hitta lämpliga personer till föreningens styrelse till nästa årsmöte.

Du som känner dig intresserad att vara med i valberedningen, mailar senast den 8 november till styrelsen på e-post: styrelsen@ladusvalan.se

Festlokalen

Ni som vill boka lokalen gör detta enklast via e-post: lokal@ladusvalan.se. Det går också att ringa till Ann-Christin Gullstrand (tel: 070-311 08 12) eller Ann-Louise Johansson (tel: 046-13 02 13) vardagar mellan kl. 18.00 och 20.00.

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 per dag för medlemmar och 200 kr för icke medlemmar. Dessutom betalas en depositionsavgift på 500 kr vilken återfås efter att nycklarna lämnats tillbaka och besiktning av lokalen genomförts.

Tänk också på att boka lokalen i god tid (först till kvarn gäller).

RIKSBYGGEN DAG & NATT

Tel. 0771-860 860

(Dygnet runt, sju dagar i veckan)
Ett enda nummer för att få hjälp med följande:

- Felanmälan
- Jour
- Överlåtelse, månadsavgifter, hyreskontrakt, panter mm
- Garage, p-platser

Då nå även följande personer på detta nummer:

Per Svensson, förvaltare

Boendefrågor, tekniska & juridiska frågor

Lena Norlund, ekonom

Ekonomi frågor

Kontakta föreningen

Riksbyggens Brf Ladusvalan i Lund
Box 24004
224 21 Lund

Brev till styrelsen lämnas i brevlådan vid vaktmästeriet.

E-post skickas till
styrelsen@ladusvalan.se

Styrelsen önskar alla en bra höst!

www.ladusvalan.se