

Informationsblad för brf Höjdpunkten – mars 2005

Länge sedan sist ...

Informationsbladen duggar inte tätt precis. Det har gått åtskilliga månader sedan det senaste delades ut. Här kommer nu en kort uppdatering.

Budget 2005

Strax före jul fastställde styrelsen budgeten för år 2005. För att klara kostnaderna visade det sig att en höjning på 5% av hyror och månadsavgifter var nödvändig. Andra hyror och avgifter (garage, motorvärmplatser, kabel-tv och internet) förblir oförändrade.

För fönsterbytet har vi tagit upp nya lån – totalt 3 miljoner. På dessa ska naturligtvis ränta betalas. Eftersom vi under ett antal år haft så låga räntekostnader att dra av från skatten måste vi nu i stället betala inkomstskatt. Här står alltså valet mellan att antingen betala ränta på skulder till en bank eller betala skatt till staten. Som vanligt vid årsskiften har några fasta kostnader höjts. Det gäller t.ex. fjärrvärmens som ökat med 3%.

Den totala intäkten beräknas bli knappt 5 miljoner kronor. De största utgifterna i budgeten är periodiskt underhåll (1200 tusen kronor), fjärrvärme (665), fastighetsskötsel (375),

avskrivningar (358), skatt (322), räntor (280), vatten (260), el (258) och fastighetsskatt (240). De totala utgifterna uppgår enligt budgeten till drygt 5 miljoner kronor, dvs. något högre än intäkten.

Underhåll 2005

I samband med budgeten fastställde vi också underhållsplan för 2005. Följande är aktuellt: översyn av ventilation, byte av garageportar, målning och tapetsering i hyreslägenheter samt byte av hissmaskineri och linor på Nydalavägen 12. Arbetet med ventilationen liksom hissen på 12:an är beställt och kommer att utföras under april-maj. De övriga åtgärderna tar vi till hösten.

Nya fönster och ventilation

Fönsterbytet är ju nu avslutat och slutbesiktigat. Hör av dig till under-tecknad om något av de fel som påpekats inte rättats till. Den nämnda översynen av ventilationen syftar till att komma till rätta med de mindre önskade effekterna av tätare fönster: det häftiga (kalla) luftflödet i luftintagen, susandet kring dörrar, svåröppnade entrédörrar och liknande. Det blir snart!

ROT-avdrag och ansvar

Som väl alla vet kan man få avdrag på skatten med maximalt 5.000 kronor för renoverings- och ombyggnadsarbeten som utförs fram till 30 juni 2005 (se www.skatteverket.se).

Det verkar som om rätt många håller på eller tänker renovera badrum. Tänk då på att du ansvarar för alla åtgärder du utför resp. låter utföra i lägenheten (och även för dem som åligger dig men som du underlåter att utföra). Att anlita en hantverkare som lämnar garanti är därför en god idé – inte minst när det gäller renovering av våtrum.

Vissa åtgärder kräver också styrelsens tillstånd. Så är det t.ex. om du vill ändra på lägenhetens planlösning eller göra ingrepp i själva fastigheten. I de nyligen utdelade nya stadgarna och i den medföljande översikten över fördelning av underhållsansvar kan du läsa mer. Får du inte svar på dina frågor kan du gärna vända dig till styrelsen.

Ordningsregler

Styrelsen har gjort en översyn av ordningsreglerna och förtydligat vissa saker: Mellan kl. 22 och 07 är det inte tillåtet att spela musik högt, borra eller orsaka annat oljud. Då och då får man förstås ha fest, men man kan gärna förvarna sina grannar om man tror att de glada ljuden hörs hos dem. Detsamma gäller förstås om man kommer att renovera och då under en längre tid förorsakar buller.

Att man måste hålla hundar kopplade på gården är ett annat förtydligande.

Elektriska apparater och andra sopor

Vi har inga rutiner för bortforsling av trasiga brödrostar, dammsugare och skrivare. Det är därför inte tillåtet att lämna eldrivna apparater (med sladd eller batteri) i soffhusen – varken i containern eller på golvet (se anslag på dörren).

I de kärl som finns i soffhusen kan man bara lämna det som kärlden är avsedda för (papper, batterier, glödlampor, glas resp. brännbara hushållssopor). Korrekt sortering är här viktig!

Metall passar inte i något av kärlden varför man själv måste frakta bort saker av metall. Då och då beställer vi en container där man kan kasta även gamla stekpannor och liknande.

Miljöfarliga material som bilbatterier, målarfärg och kemikalier måste man alltid själv frakta bort.

Några inköp

Förening är numera ägare till en grovdammsugare och en trappstege (160 cm hög). Hör av dig till under-tecknad om du vill låna.

Med hopp om en vacker vår då vi får se de krokusar och andra vårblommor vi planterade i höstas.

Ingela Valfridsson

tel: 12 05 94

ingela.valfridsson@hojdpunkten.ac.se