



Informationsblad för brf Höjdpunkten – mars 2007

Budget för år 2007

I december 2006 fastställde styrelsen budget för 2007. Genom att årsstämman våren 2006 beslutade att vi från 1 januari 2007 inte längre ska göra någon avsättning till lägenheternas underhållsfond och vi dessutom beslutat att stänga av kylaggregaten i matkällarna minskar våra kostnader. Detta uppvägs dock av att elpriserna skjutit i höjden och kostnaderna för fjärrvärme och sophantering ökat rätt mycket. Sammantaget innebär detta att det inte fanns skäl att ändra hyror och månadsavgifter.

De ökade elpriserna föranleder dock en höjning av hyran för frysplatser till 50 kr/månad och en höjning av schablondebiteringen av hushållsel till 135 kr för en 1:a, 150 kr för en 2:a, 165 kr för en 3:a och 185 kr för en 4:a. Vi har då utgått från att elen genomsnittligt kommer att kosta 1 kr/kWh. Så slutade det nämligen år 2006.

Ny budget för år 2007

Strax efter att vi fattat detta beslut ändrades skattereglerna, bland annat för bostadsrättsföreningar. Fastighetsskatten sänks från 0,5% till 0,4% av taxeringsvärdet och den s.k. schablonbeskattningen, en skatt på resultatet, stryks helt. Det innebär minskade kostnader för föreningen med drygt 300.000 kronor. Vid det senaste mötet beslutade därför styrelsen, efter en rätt lång diskussion om hur vi bäst utnyttjar detta budgetutrymme, att sänka hyror och månadsavgifter med 10% från den 1 april.

Matkällare

Kylaggregaten är nu avstängda i alla matkällare och ombyggnaden kan snart påbörjas. I varje hus kommer vi att behålla några av de nuvarande små förråden och på den övriga ytan bygger vi några större förråd och ordnar några platser med eluttag för egen kyl/frys eller liknande. Förhoppningsvis får då alla som behöver hyra extra utrymme för sina saker precis det de behöver.

Underhållsplan för år 2007

Ombyggnad av matkällarna är en post i underhållsplanen för detta år. Några andra åtgärder som planerats är: bättring av dränering kring cykelnedfarter, reparation av avloppsstam från Skidspåret 13, byte av avstängningsventiler på vattenledning under diskbankar i lägenheterna och diverse målnings- och

utomhusarbeten (lagning av asfalt, plantering av träd vid Nydalavägen). En och annan tvättmaskin eller torktumlare blir det nog också. De byts när de gamla inte vill vara med längre.

En stor grill har vi redan köpt. När den fina plattlagda grillplatsen tinat fram är vi alltså beredda.

Renovering av badrum

Många som renoverar sina badrum vill ersätta elementet med t.ex. en handdukstork som kopplas till värmesystemet. Eftersom värmesystemet är en del av fastigheten som ”betjänar flera lägenheter” är föreningen ansvarig för det. Enskilda bostadsrättshavare får därför inte göra ingrepp på det. Skälet till detta är snarare juridiska än tekniska: Det är knepigt att vara ansvarig för något som någon annan installerat. Styrelsen undersöker nu om det går att finna en lösning som både är juridiskt försvarbar och tillgodoser bostadsrättshavarnas önskemål. På årsstämman kommer denna fråga upp.

Fördelning av kostnader för vissa reparationer

Styrelsen kommer att föreslå stämman att föreningen står för vissa reparationer som egentligen ligger inom bostadsrättshavarnas ansvarsområde. Det rör sig om sådant där en utebliven reparation påverkar även andra i föreningen genom t.ex. onödig vattenförbrukning.

Föreningen bör stå för både arbete och material när det gäller byte av packningar i alla kranar. När det gäller spolansordning i toalett och reparation av duschblandare står föreningen för mer kostnader om föreningen försett lägenheten med utrustningen än om en bostadsrättshavare själv köpt toaletten eller duschblandaren.

Uthyrning av Höjdpunkten

Vid ett par tillfällen har Höjdpunkten invaderats av ”partyförstörare” som ibland också förstört föreningens egendom. För att undvika en upprepning har styrelsen beslutat att skärpa villkoren för uthyrning dessa dagar: 30 april, skolavslutning gymnasiet, midsommarafton, Halloween/ allhelgonahelgen, 12 december och nyårsafton.

Den som vill hyra lokalen någon av dessa dagar måste ange vilken aktivitet som ska pågå och namnge en ansvarig person. Styrelsen förbehåller sig rätten att neka uthyrning. Liksom tidigare får endast myndiga personer hyra lokalen och föräldrar ansvarar förstås om omyndiga barn har fest.

Årsstämma och styrelse

Datum för årsstämman är ännu inte fastställt, men det blir förmodligen i slutet av april. En årligen återkommande punkt på den är val av styrelseledamöter. Eftersom några ledamöter flyttat respektive kommer att flytta härifrån uppstår luckor i den nuvarande laguppställningen. Den som är intresserad av att fylla någon av dessa platser kan kontakta valberedningen (eller mig för vidare befordran).

Vi ses väl på årsstämman? Då har alla vi som är medlemmar i den här föreningen – och därmed delägare i fastigheten – möjlighet att påverka.

Ingela Valfridsson

tel. 12 05 94

ingela.valfridsson@hojdpunkten.ac.se