



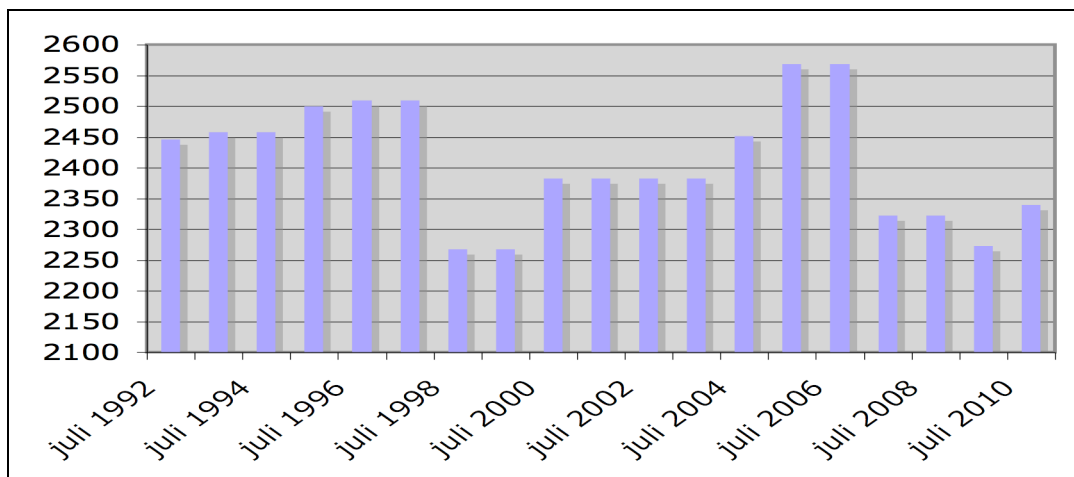
Informationsblad för brf Höjdpunkten – december 2009

Budget och ändrade månadsavgifter och hyror

Efter två år med oförändrade månadsavgifter och hyror för lägenheter tvingas vi nu höja dessa med 3 % från 1 januari 2010. Huvudskälet är de kraftigt ökade kostnaderna för fjärrvärme under de senaste åren och att det blir ytterligare höjningar både år 2010 och 2011.

Trots denna höjning är den budget som styrelsen fastställt underbalanserad. Vår förhoppning är dock att elförbrukningen – och därmed kostnaden – kommer att vara märkbart lägre när vi har rörelsevakt på alla armaturer i gemensamma utrymmen. Det finns ju både ekonomiska och miljömässiga skäl för denna åtgärd.

För att få lite perspektiv på saker och ting har jag gjort en sammanställning över min egen månadsavgift (grundavgift + kabel-tv) från 1992 och framåt. Det blev så här:



Den avgift som gäller för mig från 2010 är alltså lägre än den jag betalade för 18 år sedan. Hade den följt konsumentprisindex skulle den ha varit nästan 900 kr högre än den är.

I diagrammet kan man se att avgiften sänkts markant vid två tillfällen: Det första var 1998 när vi bytte företag för fastighetsskötsel och förvaltning, det andra när skatte-reglerna för bostadsrättsföreningar ändrades år 2007. Vid det senare tillfället valde grannföreningen att börja med balkongutbyggnad och -inglasning, medan vi sänkte avgifterna.

Bostadsrättstillägg på försäkringen

Som ägare till en bostadsrätt behöver man teckna den vanliga hemförsäkringen plus en utökning för bostadsrätt. Det extra bostadsrättstillägget gäller bl.a. för reparation av ytskikt och fast inredning som man själv bekostar.

Från 1 januari 2010 ingår bostadsrättstillägget i föreningens fastighetsförsäkring. Det gäller för alla bostadsrättshavare. Detta betyder att det i normalfallet räcker med en

vanlig hemförsäkring för oss enskilda bostadsrättshavare. Bostadsrättstillägget kan alltså tas bort för att undvika dubbelförsäkring.

Vill man ha ett utökat skydd vid ”plötsliga och oförutsedda” skador som också ger något lägre aktsamhetskrav bör man utöka hemförsäkringen med en s.k. allriskförsäkring.

Underhållsplan

Vid det senaste mötet fastställde styrelsen också underhållsplan för år 2010. Bland de planerade åtgärderna finns: målning av trapphus, målning av garage, cykelhus och källsorteringshus, renovering av Höjdpunkten, spolning av stickledningar till avloppsstammar från kök och badrum, ombyggnad av ventilation i trapphusen.

Sedan några år tillbaka finns tak över entréer och renovering av hissmaskineri i hus 11 och 13 i vår plan, men det verkar svårt att få till. Vi har dock inte gett upp. Ett hinder när det gäller hissarna är att alltför omfattande åtgärder innebär att hissens livslängd förlängs med många år och då måste också de nya reglerna om inre dörr på hisskorgen uppfyllas. Det är en balansgång.

Vi har också tagit upp lås- och bokningssystem i planen. Det som kan bli aktuellt där är elektriska lås till tvättstugor, vinds- och källargångar med förråd samt bokade lokaler som bastu och samlingslokalen. Om det blir ett sådant system ligger det också nära till hands att ändra bokningssystemen så att man bokar via internet eller vid en elektronisk bokningstavla. Har vi ett sånt här låssystem är det lättare att bestämma vem som ska resp. inte ha tillgång till olika utrymmen.

Elarbetena

Byte av armaturer och elledningar pågår nu i källare och på vindar. Då och då kommer strömmen att stängas av, och ibland måste elektrikerna in i ett förråd för att komma åt ledningar och kopplingsdosor.

När det är dags att släppa in dem i ett förråd man satt ett eget hänglås på får man särskild information om det och en uppmaning att låsa upp eller lämna en nyckel till elektrikerna. Om det inte fungerar måste låset klippas sönder. Det ersätts i så fall med ett nytt enkelt hänglås och nycklarna till det läggs i postfacket.

Utomhusbelysning

Nu är snart all ny belysning på plats. På trädgårdsboden kommer en armatur att sättas på väggen som lyser upp det området lite extra. Den bekostar leverantören.

De flesta armaturer är försedda med LED-ljuskällor som förbrukar mycket lite energi. Markstrålkastarna är på 3 eller 7 Watt, den färgade belysningen och ”ljusorgeln” under björken vid hus 13 på 36 W. De stora strålkastarna på stolpar är av en annan typ och deras effekt är 250 W.

Hemsida

I början av det nya året kan vi förhoppningsvis sjösätta vår nya hemsida med ny design och ny struktur. Det är väl något att se fram emot.

God Jul och Gott Nytt År

önskar

Ingela Valfridsson

tel. 12 05 94

ingela.valfridsson@hojdpunkten.ac.se