

Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Janan Wennberg

Nu har våren och värmen kommit på riktigt. Jag hoppas att ni alla precis som vi haft en riktigt solig och fin valborgshelg.

Nu är det snart dags för årets föreningsstämma. Vi samlas som vanligt i Ribbyskolans matsal. Kaffe och bullar serveras en halvtimme innan start. Datum för detta är tisdagen den 22 maj kl 18.30.

Vi bjuder också in till vårstädning söndagen den 12 maj kl 10.00. Förhoppningsvis skiner solen på oss och vi får en trevlig stund tillsammans med korvgrillning och krattning av föreningens gårdar.

Vi ses!

/Styrelsen Brf Ringen

Passersystemet

Utdelning av taggar är framflyttat till slutet av maj. Driftsättning är planerat till den 4 juni. Kallelse kommer ut i brevlådorna.

Nya medlemmar

Vi hälsar Bruce & Stephanie Drennan Shima Javar och Mikael Lager välkomna som nya medlemmar i Brf Ringen.

Visa hänsyn till dina grannar

Om du ska ha fest – säg till dina grannar innan. Det är tillåtet att ha fest vid enstaka tillfällen, men det är inte tillåtet att störa sina grannar. Vardagar ska det vara tyst i huset efter kl 22 enligt kommunens ordningsstadgar. Du som är nyinflyttad och behöver borra och spika i väggarna, eller du som göra renoveringsarbeten i din lägenhet. Tänk på att inte börja för tidigt på helgmorgnarna och inte för sent på kvällen. Ljudet transporterar sig långt genom väggarna och det är



många grannar som kan bli störda av oljud från din lägenhet, inte bara i din egen trappuppgång.

Nya sopkärl

Under 2010 byttes de kärlskåp som hyrdes av SRV ut mot nya betongskåp som föreningen köpte in för att slippa hyreskostnad under lång tid. Skåpen från SRV hade även blivit brandskadade ett antal gånger. Under 2011 har de nya skåpen fräschats upp.

Investeringen innebär en direkt besparing för föreningen från och med år 2011. Mellan 2009 och 2011 har föreningens renhållningskostnader minskat med drygt 179 000 kronor, till större delen beroende av detta.

Ordinarie föreningsstämma

Glöm inte årets föreningsstämma som hålls den 22 maj kl 18.30 i Ribbyskolans matsal. Avprickning sker från 18.00 och det serveras kaffe och dopp.



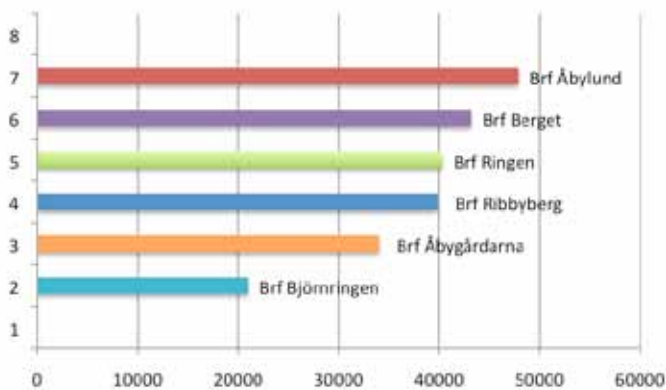
Varje lägenhet har en röst. Har du inte möjlighet att själv närvara kan du lämna fullmakt till en granne. Glöm inte att ta med din legitimation och att ta reda på ditt lägenhetsnummer till avprickningen.

Lägenhetsförsäljningar

Under 2011 har föreningen sålt 12 tidigare hyresrätter och upplåtit dem som bostadsrätter. Försäljningen har gett föreningen en nettointäkt på 2,3 miljoner och 4,4 miljoner drygt har amorterats på föreningens lån till Akelius.

Avgiften till föreningen

Vid en jämförelse med bostadsrättsföreningar i Brf Ringens närområde kan vi se att Ringens årsavgifter ligger ungefär i mitten jämfört med de andra föreningar. På de 7 föreningar vi jämfört med ligger Brf Ringen på plats 3 med i genomsnitt 40 000 kr i årsavgift per lägenhet. Två föreningar har en högre avgift och 3 föreningar har en lägre avgift. Se diagram nedan.

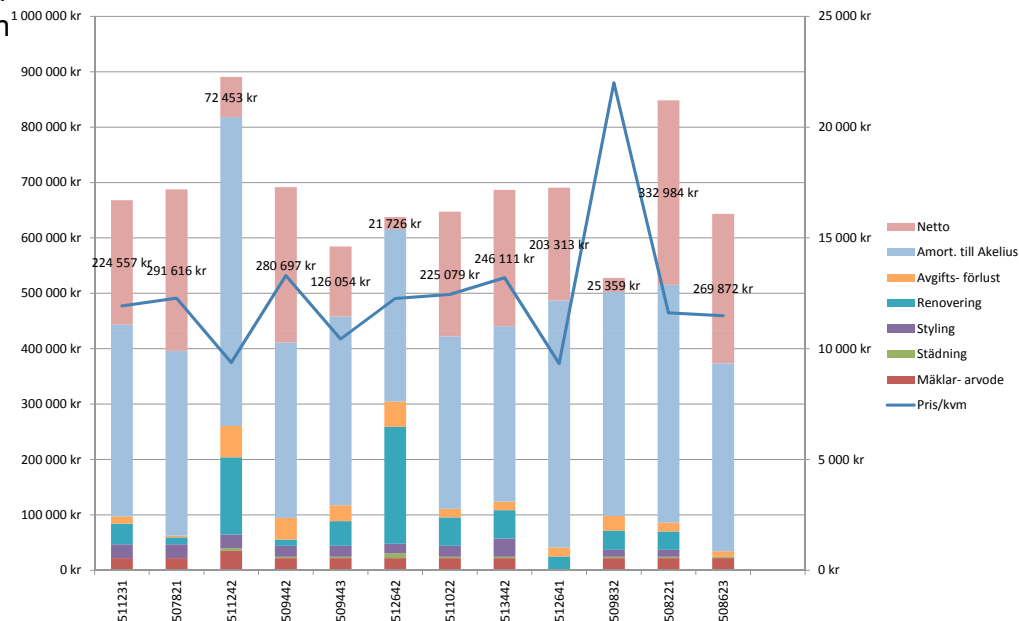


Ekonomi

Styrelsen fortsätter att arbeta för att få en mer stabil ekonomi och att skapa ett större utrymme till förbättringar och underhåll genom att amortera lån och satsa på kostnadssänkande åtgärder.

Föreningen har ett begränsat ekonomisk utrymme för underhåll av fastigheterna och därför är det viktigt att arbeta långsiktigt med energibesparande åtgärder och fortsatt arbeta med att hålla nere driftskostnader.

Lägenhetsförsäljningar Brf Ringen 2011



Översyn av tak och fönster

Fönster och tak kommer att prioriteras i underhållsåtgärder de närmaste åren. Ca 5 % av lägenheterna kommer att få sina fönster statusbesiktigade så att vi vet vilka typ av problem som finns med fönstren, Därefter kommer fönstren i första hand att renoveras och trasiga delar kommer att bytas ut. Det är både mer ekonomisk och miljövänligt jämfört med att byta ut alla fönster. Fastigheten har träfönster med fint kärnvirke och det finns goda utsikter att få dem täta och välfungerande med hjälp av tätningslister, slipning och målning. Taken kommer att besiktigas och problemområden kommer att tätas.

Värdet på våra lägenheter stiger

Priserna på våra lägenheter fortsätter att öka. I nedanstående diagram kan medel av försäljningspriset ses för respektive år samt topp respektive bottennoteringen. För 2012 skall dock tilläggas att underlaget ännu är litet och att detta kan komma att ändras under året.

