

Vi i Ringen

Information till medlemmar i Brf Ringen i Västerhaninge

Ansvarig utgivare: Jan Wennberg

Nu är det många underhållsprojekt på gång i föreningens fastigheter. Renovering har påbörjats på både tak och fönster och arbetet kommer att fortsätta på resterande hus i den omfattning som vädret tillåter.

Vi hoppas också att många av er medlemmar har möjlighet att ställa upp på höststäddagen så att vi tillsammans kan göra våra gårdar redo för vintern.

/Styrelsen

Budget för 2014

Styrelsen har haft en heldagskonferens där man har faställt budgeten för 2014. Vid konferensen diskuterades även pågående och kommande projekt samt pågående förvaltningsavtal. Just nu håller vi på att omförhandla avtalet om städning. Du kan se budgeten på nästa sida.

Omläggning av tak

Styrelsen har utvärderat provhuset på Ringvägen 106 - 110 och beslutat att genomföra kommande hus på samma sätt.

De genomföringar och shackt som inte används kommer att kapas, gamla ventilationskanaler och gamla soprums-shackt som ej används gjuts igen och isoleras. Gamla avlopps-avlutningar som avvecklades i samband med stambytet kapas och tätas. Nya hängrännor och stuprör samt fästen för kommande ventilationsfläktar sätts upp samtidigt.

Fönsterrenovering

Ett steg 1 är avslutad och kommer att slutbesiktigas. Förbesiktningarna har visat att arbetet löpt på bra. Ett fåtal incidenter har inträffat med de har också kunnat lösas smidigt. Det återstår för entreprenören att städa upp på marken. Arbetet återupptas i april 2014.

Lägenhetsförtätning

Styrelsen arbetar vidare med att hitta en köpare till lämpliga ytor för ombyggnation till lägenheter enligt stämmobeslutet.

Bredband

Bredbandsinstallationen är avslutad och endast tio lägenheter återstår dit entreprenören inte har fått tillträde. Arbetet har slutbesiktigats och godkänts. De brister som hittats skall vara åtgärdade av entreprenören senast i mitten av oktober. Projektet avslutas inte förrän samtliga lägenheter fått bredbandsuttag installerat.

Försäljning av hyresrätter

Under 2013 har många hyresrätter sagts upp vilket har gjort att föreningen kunnat sälja lägenheter och göra stora amorteringar på lånet till Akelius. Sedan i våras har priserna stigit och föreningen har fått bra betalt för sina lägenheter. Just nu säljs flera 2:or. En etta såldes i slutet av september för strax över 21 000 kr/kvm och en trea för strax under 13 500 kr/kvm. Den senaste sålda tvåan gick för nära 19 000 kr/kvm.

Brandcellsgränser

Föreningens inre dörrar i entréerna håller inte måttet vad gäller brandsäkerhet. Dessa kommer att bytas ut så snart taken och fönstren har åtgärdats. I samband med detta förbättras även brantätningarna i gränserna mellan brandcellerna.

Städdag

Föreningens årliga höststäddag blir lördagen den 26 oktober mellan kl 10.00 och 14.00. Tillsammans krattar vi lite löv och gör det höstfint på våra gårdar. Vi samlas klockan 10 utanför förvaltningskontoret.

Felanmälning.se

Nu kan du se de senaste nyheterna från våra fastigheter på felanmälning.se och på adex.se.



Brf Ringen

	Budget 2013	Budget 2014	
TKR			
INTÄKTER			
Årsavgifter	9 800	10 025	1
Hysesintäkter bostäder	4 693	4 500	2
Hysesintäkter lokaler och antenner	223	220	
Hysesintäkter garage och p-platser	812	855	3
Tillval	78	70	
El-intäkter	1 150	1 100	
Bredband Abonnemang	0	420	
Övriga intäkter. Fakturerad fastighetsskatt mm	10	10	
SUMMA INTÄKTER	16 766	17 200	
KOSTNADER			
Drift			
Förvaltning	-1 142	-1 174	
Markförvaltning	-367	-392	
Städning	-243	-248	
Renhållning/sophämtning/grovsopor	-243	-240	
Snöröjning	-235	-390	
Värme	-2 202	-2 350	4
Vatten	-676	-700	
El	-1 295	-1 350	
KabelTV	-79	-81	
Bredband till lgh	0	-420	
Fastighetsförsäkring	-146	-168	
Myndighetskrav	-20	-20	
Övriga rörelsekostn (inkasso, lokaladm mm)	-154	-204	
Löpande underhåll inkl förbrukningsmatr	-400	-200	
Planerat underhåll	0	0	
Fastighetsskatt / kommunal avgift	-432	-392	
Adm			
Hyra av kontorsmaskiner o kontorsmaterial	-53	-70	
Tele, data, porto	-55	-65	
Styrelearb/			
Revision extern	-69	-41	
Revision			
Styrelsearvode	-150	-153	
Sociala avgifter	-48	-48	
Årsstämma, medlemsinfo, styrelseomkostn	-140	-150	
Avskrivningar	-1 700	-1 800	
Ränteintäkter	7	10	
Räntekostnader (SBAB och Akelius)	-6 543	-6 500	
SUMMA KOSTNADER	-16 385	-17 146	
RESULTAT	381	54	

Noter

- Budgeterad avgiftshöjning 1,5 % from 1 juli.
- Hittills har 6 hyresrätter sagts upp under året. Lägre hyresintäkter kompenseras på sikt av högre avgiftsintäkter
- Budgeterat för en höjning om 30 kr/mån from 1 januari.
- En faktura på 273 tkr avseende förbrukning 2012 kom in i mars 2013 och belastar det här året.

Tänk på...

-att inte slänga fimpar från balkongerna, det är tyvärr ett stort problem som gör att vårt bostadsområde inte ser så trevligt ut som det är.

- att det inte är tillåtet att tvätta bygelbh:ar utan tvättpåse i föreningens tvättmaskiner.

- att det inte är tillåtet att ta med pälsdjur in i tvättstugan.

- att det inte är tillåtet att släppa in obehöriga i föreningens allmänna utrymmen. (Det har förekommit att någon sovit i ett av mangelrummen.)

- att man måste hålla sin hund kopplad inom bostadsområdet. Det kan finnas de som är hundrädda.

- att man gärna får låna bord och bänkar från gårdarna, om man ställer tillbaka dem efter sig när man är klar.

