

Fortsatt god ekonomi i föreningen

Föreningen har god ekonomi. På intäktsidan gav avgiftshöjningen på 4% 110 tusen kronor och på kostnadssidan ökade räntekostnaden för det rörliga lånet jämfört med föregående räkenskapsår. Förra året uppgick den genomsnittliga ränta på det rörliga lånet till 3,71% och i år till 4,80%, vilket ger en ökning av räntekostnaden på drygt 84 tusen kronor.

För att sprida risken, har föreningen tre olika lån, där två av lånen alltid är bundna till fast ränta men med olika lång bindningstid och där ett av lånen alltid har rörlig ränta. Ett av de bundna lånen hade förfallodatum den 28 augusti och styrelsen beslutade att inte binda lånet just nu, utan invänta ytterligare räntesänkningar.



Intäkter och kostnader skall balansera

Kostnaden för fastighetsskötsel var något högre än föregående år. Reparationerna var lägre än föregående år.

De taxebundna kostnaderna var totalt sett lägre än föregående år. Där kostnaden för el var betydligt lägre än föregående år och omvänt var kostnaden för fjärrvärme och vatten och avlopp högre än föregående år.

Kostnaderna för det planerade underhållet var betydligt lägre än föregående år.

Under året gjordes det relining av en stam, stake-ten i gården målades och bänken i gården slipades och oljades.

Föreningen har ett positivt resultat på cirka 470 tusen kronor för det gångna verksamhetsåret, som är perioden september 2023 till augusti 2024.

Vi har tidigare haft stora uttag ur underhållsfonden såsom nya hissar, renovering av trapphusen, installation av laddboxar, och vi behöver därför fylla på fonden igen.

Som ni kunde läsa i förra numret av TB, så blev det en höjning av avgifterna med 4% även i detta verksamhetsåret.

Rensning av ventilationskanalerna

Inför vår nästa OVK – obligatorisk ventilation kontroll måste föreningens ventilationskanaler rensas. NEAB som utför uppdraget, behöver då åtkomst till samtliga lägenheter. Ni kommer att i god tid få besked om tidpunkt i brevlådan.



Så här glada var personalen på Enocksson Trädgårdstjänst när de grävde ur rabatten i gården. Vi hade korrekt fuktspärren mot fasaden.

Rensning av hängrännorna

Under hösten kommer våra hängrännor att rensas med så kallad Skyvaccing, vilket är en dammsugare med en kamera i fronten. Arbetet utförs från markplan förutom hängrännorna utmed Södra Storgatan, där görs det från terrasserna.

Värna om säkerheten

Vi uppmanar er att alltid tillse att dörrar, grind och portar till fastigheten stängs ordentligt. Likaledes ber vi er att aldrig låta någon "slinka in" i fastigheten när ni passerar in eller ut. Ställ frågan: "Vem skall ni besöka?" Hänvisa sedan till porttelefonen.

Tänk också på att ni måste informera era besök såsom vänner, hantverkare, hemhjälp samt frakthäfförer, att de inte skall släppa in någon i fastigheten.

Jordfelsbrytare

Elsäkerhetsverket rekommenderar att man testar sin jordfelsbrytare regelbundet. En del jordfelsbrytare har en testknapp eller så slår man helt enkelt av den och sedan på den igen.

Lägenheterna utrustades inte med jordfelsbrytare när fastigheten byggdes utan har tillkommit till exempel vid renovering. Så alla lägenheter har inte en jordfelsbrytare.

Grovsopor och trädgårdsavfall

Under perioden 26–30 oktober kan föreningens medlemmar sätt ut skrymmande avfall, möbler och dylikt i hörnan i gården utanför Aktiviteten. Styrelsen ansvarar för att avfallet kommer till tippen och sorteras.

Under samma period går det bra att hämta papperssäckar för trädgårdsavfall i kretsloppsrummet. Fyllda säckar innehållande **endast** trädgårdsavfall sätts utanför kretsloppsrummet.

Stämma

Datum för föreningsstämman är tisdagen den 7 januari kl. 18. Kallelse till stämman kommer att delas ut i medlemmarnas brevlådor.

Utgivare: Styrelsen i Brf Gamla Teatern i Helsingborg
gamlateatern@gmail.com

Skribent: Margareta Freij Marchandise, margareta@mfconsult.se, 0709 95 19 25