



Brf Loket

Föreningsmeddelande

Jakobsberg 2016-11-08

Avgift för 2017

Styrelsen är klar med budgeten (uppskattning av kostnader och intäkter) för 2017. Hänsyn har bland annat tagits till fjärrvärmekostnader, underhållsåtgärder, föreningens lånebild och fasta kostnader.

Arbetet med reliningen kommer att fortgå en bit in på 2017. Än så länge ligger vi i fas med budgeten och lånen vi har tagit för projektet har blivit billigare än beräknat. Vi kommer att införa fastighetsbox och nytt inpasseringssystem under 2017, se information längre ned. Om inget speciellt händer kommer det inte att påverka budgeten för 2017. Vi har även en del arbeten med införande av fastighetsboxar, nytt tvättbokningssystem mm. Sammantaget tror vi oss kunna inrymma kostnaderna för 2017 inom nuvarande budget. Vi ser därför idag inget behov av att höja avgifterna.

För framtiden, inom de kommande 5 åren, ser vi ett behov av ytterligare renoveringar av fastigheten. Största utgift blir att lägga ett nytt yttertak vilket beräknas kosta runt 5 miljoner kronor. En översyn av framtida årsavgifter kommer därför att bli nödvändig.

Sedan år 2000 fram till idag (inkl reliningen) har vi renoverat vår fastighet för ungefär 24 miljoner kronor. Tack vare att vi har haft överskott i intäkterna har vi under årens lopp amorterat av våra lån så mycket som möjligt. Idag har vi lån på totalt 8,6 miljoner vilket gör att det finns låneutrymme för kommande renoveringar. Vi kommer också att vara något sänkt lågt belånade den dagen räntorna stiger.

För 2017 blir avgifterna

- Årsavgiften oförändrad
- Förhöjd årsavgift för lägenhet med balkong förblir oförändrad med 9 kr per månad
- Parkeringsplatser får oförändrad avgift. (180 kronor/månad)
- Garageplatserna får oförändrad hyra. (400 kronor/månad)
- Pantförskrivningsavgiften oförändrad. (400 kronor per pant)
- Överlåtelseavgiften oförändrad. (1000 kronor)
- Avgift för TV och Bredband 234 kronor/månad per lägenhet

Ny portkod

Det har på senare tid sprungit runt en del ungdomar både på gården och i trapphusen och gjort sattyg. Vi tror inte att någon av dem är hemmahörande i huset. På något sätt verkar de veta om våra portkoder. Vi kommer därför att byta portkod fredagen den 11 november. Ny portkod meddelas i ett separat meddelande. Med tanke på ovanstående är det viktigt att se till att alla ytterdörrar går igen ordentligt.

Brandvarnare

Vintern är tyvärr den årstid då det uppstår flest lägenhetsbränder. Det är därför viktigt att du har friska batterier i din brandvarnare. Du som ännu inte har en brandvarnare ska för både din egen och grannars säkerhet införskaffa en snarast. Enligt föreningens ordningsregler ska brandvarnare finnas i alla lägenheter.

Mer på nästa sida....

Bostadsrättsföreningen Loket

Vasavägen 75, 177 32 Järfälla • Telefon 08-580 143 60

E-post info@brf-loket.se • Internet www.brf-loket.se

Organisationsnummer 713200-0550



Nya skyddsräcken

Skyddsräckena som sitter vid undergångar samt gaveln 89 uppfyller inte dagens standard på säkerhet. Därför kommer nya räcken att monteras under december månad.

Information Relining

Arbetet fortskrider men man är fortsatt efter tidsplan och beräknas bli klara en bit in på 2017. Till och med vecka 51 tar man portar 77 till 81. Därefter uppehåll mellan jul och nyår med återstart vecka 2 med port 83. Tyvärr har det i samband med arbetet i källargångarna blivit översvämning på några ställen. Detta har berott på pumphaveri orsakat av dels tekniskt fel men framför allt av att man spolat ned kattsand, tamponger/bindor, trasor mm som gjort att det blivit stopp i pumpen. För att hålla avloppssystemet i gott skick ska man aldrig spola ned något annat än fekalier och toalettpapper eller hålla ut frityrolja och dylikt i avloppet. För att undvika skador på saker i källarförråden vid en eventuellt ny översvämning ska man inte ställa något direkt på golvet.

Fastighetsboxar

På årsmötet berättade vi om Postens påtryckningar angående dålig belysning i trapphus och för små brevinkast. Posten har meddelat oss att de kommer att sluta att dela ut posten hos oss om inte dessa brister åtgärdas alternativt att fastighetsbox införs. Årsmötet beslutade att vi ska införa fastighetsbox om Posten gör slag i sitt hot vilket de nu gjort. Fastighetsbox planeras därför att installeras under mars månad.

Nytt inpasseringssystem och tvättstugebokning

I enlighet med årsmötesbeslut kommer nytt inpasseringssystem och tvättstugebokning att införas under 2017. Det är samma system för dessa inkl fastighetsboxarna vilket gör att samma inpasseringsplupp används till alla delar. Tvättstugebokningen beräknas vara på plats under våren och nytt inpasseringssystem under hösten.

Vintern är här

Snöröjningen sköts av våra fastighetsskötare EFS.

För att underlätta snöröjningen och undvika skador är det bra om cyklar som inte används under vintern ställs ner i cykelgaragen.

Hjälp gärna till att skotta utanför entréerna om det kommer mycket snö. Det finns också 5 stycken sandlådor inom föreningens område om du tycker det är halt framför t.ex. porten. Vi vill också varna för att det speciellt vid väderomslag och nysnö kan vara mycket halt, speciellt i backen utanför 89:an. Infarten vid 89:an kommer att stängas av med kort varsel om det blir för halt. Tänk på att inte parkera i "getingmidjan" mellan 77 till 81 när backen är avstängd så att de som har ärenden till 83 - 89 kommer fram. Vägbojnen kommer att stå uppställd under vintern.

Glöggrytan kommer att hållas varm under november och december vid ordinarie expeditionstid för dem som har vägarna förbi.

Mvh

Styrelsen