

**Avgiften för 2023**

Med tanke på det ekonomiska läget har styrelsen varit extra noggrann med att gå igenom alla siffror innan beslut togs om nästa års budget.

Styrelsen har beslutat att höja avgifterna med 5 % from den 1:e januari 2023. Hyra för garage, p-platser och förråd förblir oförändrade.

Föreningens ekonomi är fortsatt god trots det senaste årens stora investeringar. Totalt har renoveringen av tak, loftgångar/balkonger och nya solceller kostat 13,5 miljoner.

Av detta belopp har vi behövt låna 10,5 miljoner och resten har betalats med egna medel. Det är ett bevis på den goda ekonomin och idag sparar det oss räntekostnader jämfört med om vi skulle ha lånat till allt.

Dock har räntekostnaderna på dessa nya lån precis som redan befintliga lån påverkats av den senaste tidens räntehöjningar. Även om vi har över hälften av lånen bundna så är ökade räntekostnader den största anledningen till höjningen på 5 %.

Övriga kostnader ökar också men de drabbar föreningen ganska lindrigt. Vi förbrukar inte så mycket el och dessutom har solcellerna en positiv ekonomisk effekt.

Föreningens största driftskostnad är fjärrvärmen. Där har föreningen ett fastprisavtal med Öresundskraft vilket inte ger någon ökning.

Vårt nya avtal med Anderssons Förvaltning är också ekonomisk mer fördelaktigt än vårt nuvarande. Se mer info om detta företag på nästa sida.

För 2023 är inga stora investeringar planerade.

**Nya medlemmar**, vi hälsar följande välkomna:

Sedan 220901 bor Alda Karadolami i lgh 3, 43 C

Sedan 221031 bor Christer Zellbi i lgh 34, 63 A.

**Garage finns att hyra**

Närmare bestämt två. Intresserade kontaktar styrelsen.

**Julmingel – Söndagen den 11 december****kl 17.00 – 19.00**

Vi började förra året med detta. Det var så trevligt att vi upprepar det även i år. Så vid denna tidpunkt är alla hjärtligt välkomna till föreningslokalen.

Vi bjuder på glögg, pepparkakor, lussebullar och korv med bröd. Nytt för i år är att vi även ska ha en tipspromenad. Välkomna att anmäla Er till årets Julmingel via mejl eller lapp i brevlådan i soprummet senast den 30/11.

**Vi flyttar in...**

...informationen som vi tidigare hade på anslagstavlan vid entrédörren till sopsorteringsrummet. Detta av flera skäl men det främsta är att det som står där angår bara oss medlemmar, inte några andra.

I stort sett alla får dessutom informationen via mejl.

**Mer aktiviteter, inom kort, i föreningslokalen – Quiz**

Vi har sedan en tid tillbaka mycket uppskattade Yoga-pass på måndagskvällar.

Nu har vi en tanke om att vi även ska Quiz (frågesport) i vår föreningslokal.

Vi har därför bokat en erkänt duktig quiz-master, Eskil Jönsson, som gästar oss den 26 januari, kl 19.00 – 21.00. Man kan tävla i lag om man så önskar och man använder inte några andra hjälpmedel än sin hjärna, papper och penna under själva quizen.

Självkostnadspris är 70 kr / deltagare och då ingår kaffe och kaka i pausen. Anmäl till styrelsen om du är intresserad, senast den 30/11. Först till kvarn gäller.

**Fläktarna – dags för service och kanalrensning**

Vi har beställt den årliga servicen av våra fläktar och i samband med det kommer man även att rensa ventilationskanalerna. I skrivande stund har vi inte fått datum för när detta ska ske så det återkommer vi till.

**Nytt avtal för snöröjning**

Anderssons Fastighetsförvaltning kommer att utföra snöröjningen åt oss i vinter. För att undvika extra stora kostnader kommer arbetet i första hand att utföras under ordinarie arbetstid.

De utför snöröjning åt många fastighetsägare och de skiftar runt ordningen där de ska utföra snöröjning bland sina kunder för att det ska bli så rättvist som möjligt.

Föreningens kostnad för snöröjning är svår att budgetera, ena året blir utfallet 0 kr medan ett annat år kan det vara 100 000 kr.

**Nytt avtal för områdesskötsel för 2023**

Under hösten har vi upphandlat tjänsten för skötsel av vårt område och sopsorteringsrum.

Fyra företag tillfrågades, tre företag lämnade anbud och av dessa valde vi Anderssons Fastighetsförvaltning.

Med den nya leverantören förväntar vi oss att trädgårdsskötseln ska hålla en högre nivå än den gjort den senaste tiden.

En skillnad är att tillsynen av vårt sopsorteringsrum kommer att utföras en gång i veckan, till skillnad mot två gånger i veckan som vi har haft de senaste två åren. Det ställer lite extra krav på oss medlemmar men eftersom det fungerar hos andra bostadsrättsföreningar så bör det fungera även hos oss om vi alla hjälps åt.

**Vad är då Anderssons Fastighetsförvaltning för företag?**

Det är ett aktiebolag som startade 2011 och som idag har 12 anställda. Ägare och VD är Jesper Andersson.

År 2021 omsatte företaget 12,8 miljoner med ett resultat efter finansiella poster på 1,7 miljoner.

Den personal som vi kommer att mötas av kommer inte att vara samma hela tiden. De använder sig av arbetsrotation som metod för att bättre kunna hålla kompetensen och motivationen uppe på sin personal.

**Mer servicetjänster**

Anderssons Fastighetsförvaltning kan även utföra tjänster till oss medlemmar som man då betalar själv.

Exempelvis mindre reparationer, trädgårdsarbete, snickeriarbete, mur/putsarbete, elarbete, kakel/klinkerarbete, målningsarbete och VVS-arbete. Önskar ni få dessa tjänster utförda, ring 042 – 400 50 32 (växelnummer) eller mejla till [info@anderssonsforvaltning.se](mailto:info@anderssonsforvaltning.se)



Om ni har ärende som är föreningens ansvar kontaktar ni som vanligt styrelsen via mejl, se adress i sidfot.

**Mer aktiviteter, lite senare, utanför föreningslokalen - Boule**

Vi har sedan många år tillbaka en boulebana öster om Föreninglokalen. En idé är att vi börjar använda den igen när våren nalkas. Vilka är intresserade av detta?



Anmäl ditt intresse även till detta till styrelsen via mejl eller lapp i brevlådan senast den 11/12.

**Vilka färdigheter/kompetenser har vi i föreningen?**

Vill du dela med dig av dina färdigheter eller kompetenser, meddela gärna styrelsen denna information, den kan vara värdefull i flera avseenden.

**Maximal livslängd är uppnådd...**

...sedan en tid tillbaka för flera av våra lekredskap. Det är anledningen till att gungbrädan kommer att demonteras inom kort. Vi kommer också att se vilka alternativ som finns på marknaden som kan passa våra lekplatser. En fördel med lekredskap nuförtiden är att de i stort sett är underhållsfria. 🤔

**Bommar, jodå visst har de anlänt sedan en tid...**

...vi har efter begärd information fått kunskap om var ledningar för el, tele, vatten och annan infrastruktur finns nedgrävd och vid hus 35 är det trångt. Planen just nu är att vi handgräver det hålet för att undvika att maskiner lite okänsligt skadar vår infrastruktur.