

0733 90 56 24
08 588 85 840



Infobrev December

Tack

För det här året. Även ett stort TACK till alla er som kom och hjälpte till på städdagen. Vi blir fler för varje gång.

Ekonomi

Vi har amorterat 4 milj 50 tusen kr.

Vi har fått fråga om vi inte ska köpa loss vår tomträtt. Därför har Birgitta vår kassör kollat upp det. Priset för att köpa loss tomträtten är minst taxeringsvärdet för tomten. Ofta blir det taxeringsvärdet men de reserverar sig för att det kan finnas andra värdehöjande faktorer. Jag tror vi kan utgå ifrån att taxeringsvärdet skulle bli utköpspriset.

Om vi skulle köpa loss tomträtten idag skulle priset således bli 44 753 000, dvs vårt taxeringsvärde för tomten 2016. Vad gäller principer för att köpa loss tomträtt i framtiden så finns det ingenting som talar för att principerna kommer att ändras.

Skulle vi vilja ta lån på detta belopp så har jag fått följande ränteuppgifter från SBAB

1,53 fem år

1,86 sju år

2,27 tio år

Räntekostnad på utköp med ränta bunden på 5 år skulle därför bli 685 000 kr per år.

Om vi istället väljer att fortsätta att betala tomträttsavgäld så ligger vi kvar på 531 172 kr per år fram tills avtalet går ut den 30/9 2020. Vi betalar idag 44,80 kr per BTA, dvs kvm bebyggd markyta. Det betyder att vår BTA är 11860 kvm. 2020 kommer tomträttsavgäld enligt förslag att ligga på 49 kr per BTA i Blackeberg. Betyder att tomträttsavgäld per år blir 581 140 kr fr.o.m. 2020 och i tio år. De kommer att kontakta oss ett år innan nuvarande avtal går ut

Detta förslag kan man se på följande hemsida som lades fram den 7/11

<http://insynsverige.se/documentHandler.ashx?did=1862878>

Av något skäl blev det återremitterat men kommer i alla fall sannolikt att bli det förslag som beslutas. Detta är den första höjningen som gjorts sedan 2004.

0733 90 56 24
08 588 85 840

Vår slutsats är att vi ska sitta lugnt i båten. Att idag köpa loss tomträdden och få en ökad årskostnad på 154 tkr per år för att undvika en ökad kostnad i framtiden som är 50 tkr känns verkligen inte rätt. Därutöver har vi osäkerheten i var räntorna tar vägen.

Tvättstugorna

Tvättstugorna är vårt gemensamma ansvar att sköta. Reglerna som finns i varje tvättstuga måste följas. Vi har fått laga torktumlarna igen för att dom inte rengörs. Se även till att dörrarna stängs efter er.

Telefonen

Nu har vi lyckats få våran telefonsvarare att fungera. Så nu går det att lämna meddelande så ringer vi upp. Det finns två nummer som går till samma telefon. Så man kan både ringa och skicka sms.

0733 90 56 24 08 588 85 840

Spisarna

Dom flesta har fått sina spisar nu. Arbetet flöt väldigt smidigt. Spisgruppen har gjort ett imponerande jobb med att få ihop all logistik. Vi fick tyvärr avbryta arbetet i några portar. Det är på grund av Fortum. Dom har inte gjort färdigt arbetet. Vi ligger på och hoppas att vi i alla fall ska få ett datum då dom gör färdigt. Ni får vara hur arga ni vill på oss men tyvärr kan vi inte göra mer. Så fort det är klart så kommer vi gå ut med ett nytt körschema då vi kan påbörja arbetet igen med plombering och installation. När det gäller gasplomberingen så säger dom upp gasen. Det tar lite tid eftersom man gör varje lägenhet för sig. Datum för avstängning blir det datum då gasen stängdes av. Vi hoppas att det här snart ska vara färdigt.

Jensen

Jensen är vår förvaltare. Det är viktigt att meddela dom om fel uppstår. Om det är fel i tvättstugan så skriv ner vilken felkod det står på tvättmaskinen eller torktumlaren så är det lättare för teknikern att laga felet. Eller om något annat är trasigt som belysning, dörr som inte stänger, trasigt fönster. Om dom får reda på det direkt så kan dom åtgärda det i tid.

Vill passa på att önska er alla en riktigt

0733 90 56 24
08 588 85 840

*God Jul & ett gott nytt
år Styrelsen*