

STORSTUGENYTT

Tidningen med information till boende i Brf Storstugan.

Vintern 2019

Nr. 142



Storstugan - Vår oas i Täby

VÄLKOMMEN TILL STORSTUGENYTT!

Tidskriften Storstugenytt (SSN) är föreningens egen medlemstidning. Storstugenytt utkom första gången år 1972. Sedan 2005 utkommer tidningen med fyra nummer per år.

Tidskriften är perfekt för dig som är nyfiken på och intresserad av vad som händer i föreningen. I varje nummer kan du läsa om vad som hänt den senaste tiden, vad som är på gång, hur föreningen utvecklas – allt presenteras på ett intelligent, snyggt och underhållande sätt som förhoppningsvis passar alla.

Tidskriften har fasta sektioner som behandlar frågor som medlemmar ställt till styrelsen eller kommit via förvaltningen.

Ordförande ger i varje nummer en information om sina tankar om föreningen.

Föreningens ekonomi tillhör ett av de viktigaste områden som möjliggör föreningens utveckling i år och under kommande år.

Kursverksamheten ger en bild av pågående verksamhet och dess utveckling.

Åkerbysalen, vår föreningslokal, har under hösten blivit ett gemensamt vardagsrum för många.

Där kan boende mötas för trevliga stunder för samtal, pubafton, sportevenemang på TV eller vad vi vill. Väl mött!

Förvaltningen ger information och inblick i vilka tjänster som de kan tillhandahålla för oss boende.

Tidskriften kommer under året 2020 att finnas tillgänglig på vår hemsida.

Redaktionen för Storstugenytt önskar dig som läsare och medlem en
RIKTIGT GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR
2020!

Med vänlig hälsning

Ingrid Toll
Redaktör



TIDNINGSREDAKTIONEN

Ansvarig utgivare:
Redaktion:

Keivan Ashhami
Ingrid Toll, Carita Halling

Foto:
Omslagsbild:

Carita Halling
Carita Halling



INNEHÅLL

NR. 142 | 2019

- 4 | **Ordförande har ordet**
- 5 | **Rapport från förvaltningen**
- 6-7 | **Svar från Täby Kommun på frågor från Storstugan**
- 8 | **Notiser**
- 9 | **Engagera dig i föreningen**
- 10 | **Budget år 2020**
- 11 | **Öppettider service- och förvaltningskontor**



ORDFÖRÄNDE HAR ORDET

Vänner

Nu är vintern här. Äntligen. Mörkret känns som besegrat. I år med! Halka och kyla är väl baksidan av det hela men jag hoppas att vi alla kommer att klara oss bra ändå.

Det har nyligen varit ett informationsmöte så många av er är uppdaterade. Tyvärr hade jag inte möjlighet att närvara själv. En elak blodförgiftning satte käppar i hjulet men som tur är, är vi en stor och kompetent styrelse som hjälptes åt så det löpte väl.

Det som aldrig är kul att meddela, är att vi får dras med en mindre avgiftshöjning för nästa år. Trots att vi har några planerade och oförutsedda projekt på gång, så är avgiftshöjningen i stort sett i paritet med inflationen.

Jag noterar med glädje, det stora bevarandebudet som finns för vår vackra fontän. Den verkar ha en särskild plats i hjärtat på många av oss som bor i Storstugan. Fontänen har femtio år på nacken och kräver en del investeringar för lagning, uppgradering av maskinparken och inte minst en bättre arbetsmiljö för våra fastighetsskötare. Men det räknar vi med att klara av under 2020.

Vad fjärrvärme anbelangar pågår en dialog mellan kommun och privata aktörer. Sköter vi våra kort rätt i det sammanhanget finns det god chans för oss och våra systerföreningar att minska vår riskexponering men samtidigt behålla ett bra värmepris. Diskussioner pågår och utgången är osäker, men våra förutsättningar kan bli bättre av de förändringar som kommun och privata aktörer har planerat.

I övrigt har jag inte mycket att tillägga annat än att önska alla våra medlemmar God Jul och Gott Nytt År och sköna helger.

BRF Storstugan

Keivan ASH-HAMI Ordförande



EN RAPPORT FRÅN FÖRVALTNINGEN

AVSLUTADE PROJEKT ÅR 2019

- Erforderlig taksäkerhet har installerats på föreningens 5500 kvm stora tak. Detta i enlighet med Taksäkerhetskommitténs rekommendationer. Resultatet är enl förvaltningens bedömning gott.
- En totalöversyn av föreningens papptak har genomförts under år 2019. Erforderliga lagningar och förstärkningar har skett i tid inför vintern. Resultatet är enl förvaltningens bedömning gott.
- En återvinning från- tilluftsventilations anläggningar har installerats i föreningens nya "klubblokal" / Åkerbysalen. Resultatet är enl förvaltningens bedömning gott.
- Trapphusmålning på samtliga våningsplan med entréplan i alla uppgångar har skett i enlighet med medlemmarnas önskemål i originalkulörer med våningsangivelser. Resultatet är enl förvaltningens bedömning gott.
- Västra trappan på föreningens norrsida mot övre parkeringsplan har nödgats rivas och byggts upp på nytt. Resultatet är enl förvaltningens bedömning gott.

PÅGÅENDE PROJEKT ÅR 2019/2020

- Obligatorisk ventilationskontroll (OVK): Pågår alltjämt i föreningens fastigheter. Erforderliga, fackmannamässigt utförda och besiktigade åtgärder har vidtagits i uppgång 92 vilka sedermera resulterat i en godkänd OVK port 92. Övriga uppgångar kommer sannolikt att åtgärdas under år 2020.

PÅGÅENDE UPPHANDLINGAR ATT GENOMFÖRAS UNDER ÅR 2020

- Upphandling torktumlare: Vi kommer under 1a halvåret 2020 byta ut föreningens torktumlare i samtliga tvättstugor. Främst av energibesparingsskäl. Övriga maskiner, som torkskåp och tvättmaskiner, ligger preliminärt för utbyte i underhållsplanen år 2023.
- Upphandling 4 st kallvattenstammar som ansluter på sydsidan till kommunens dricksvatten pågår. Två stammar har ju, som bekant, tidigare sprungit läck med som följd vattenskadade källarförråd. Vi befinner oss i slutskedet av upphandlingen där vi jämför olika tekniska lösningar.

PRELIMINÄRT KOMMANDE UPPHANDLINGAR ÅR 2020

- Komplettering klamring vattenledningar, dagvatten- och avloppsstammar. En följd av stambytet år 2006/2007. Vi har idag en dialog med PEAB som svarade för stambytet i föreningen.
- Restaurering trappor till övre parkeringsplan på fastighetens norrsida. Den västra trappan är numer totalrestaurerad med gott resultat. Två återstår att restaurera under år 2020.
- Av såväl ålders- som arbetsmiljöskäl ser man över förutsättningarna att restaurera föreningens fontän med teknikrum. En komplex upphandling som sannolikt behöver skötas av extern projektledning.
- Entrépartierna samtliga uppgångar behöver ses över 2020. Dörrbladen, med karmar och dörrstängare är i dåligt skick.
- Tilläggsisolering av kanaler på balkongerna (erforderlig återställning efter tidigare fönsterbyte).
- Restaurering av föreningens utemöbler. Några prov har genomförts av olika entreprenörer. Dessa är utplacerade på sydsidan. Vi kommer sannolikt restaurera de utemöbler som är i sämst skick.

FÖRVALTNINGEN INFORMERAR

1. Vitvaror som ställs i grovsoprummen tas ej längre bort av Ragnsells. Därför ber vi er boende att ej ställa ner sådant i grovsoprummen för då måste vår förvaltning själva transportera bort det vilket framförallt tar tid i anspråk.

2. I vissa trapphus är soprummen ibland överfulla av kartonger, rester vid avflyttning, soppåsar med obestämt innehåll, flaskor mm. Detta skall forslas bort till Hagby eller till kommunens insamling av sopor, Åkerbyvägen 96. Det är osolidariskt att fylla soprummen med sådant som inte ska vara där. Extra tömning belastar vår gemensamma ekonomi. Detta skrev styrelsen.

3. Om ni ser att återvinningsstationen utanför Åkerbyvägen 96 ej töms ordentligt eller att det är smutsigt där så går det bra att ringa 020-0880311

och uppge stations numret 12462.

Återvinningsstationen är en kommunal anläggning alltså ej Storstugans.

Med vänlig hälsning, Uffe

SVAR FRÅN TÄBY KOMMUN PÅ FRÅGOR FRÅN STORSTUGAN

Hej

Tack för att vi fick möjlighet att informera om projekt Biblioteksgången på mötet hos er tisdagen den 22 oktober. Vi fick många frågor under mötet och alla kunde inte besvaras direkt så här kommer nu ett samlat svar.

Jag vill även passa på att framföra vår förhoppning att Brf Storstugan ska vara delaktig i projektet liksom övriga fastighetsägare. En upprustning av Biblioteksgången kommer skapa en mer attraktiv, trygg och trivsamt miljö att vistas i både för förbipasserande och boende i området.

Är Brf Storstugan inte delaktig i finansieringen kommer upprustning inte ske av de delar av Biblioteksgången som går över Storstugans fastighet.

Vänliga hälsningar, Henri Dehaim, projektledare för upprustning av Biblioteksgången

Fråga 1

Varför underhåller inte kommunen ytorna enligt det avtal som finns mellan Storstugan och kommunen?

Svar: Kommunen underhåller ytorna enligt aktuellt avtal. Sättningar och skador i markbeläggningen på torg, gator och parker som kan riskera att leda till skador på människor eller egendom repareras kontinuerligt. För ungefär ett år sedan gjordes insatser i närheten av öppningen mellan Storstugans huskroppar. På samma plats har en vattensamling noterats även i år och kommunen kommer att se över eventuellt nya åtgärder.

2019-11-20 2(4)

För att kommunen snabbt ska kunna åtgärda fel och brister kan invånare hjälpa till genom att felanmäla det som är skadat till kommunen. Använd gärna kommunens app för felanmälan "Felanmälan i Täby kommun" eller använd webbformuläret på taby.se/felanmalan.

Fråga 2

Varför tillåter kommunen trafik på Biblioteksgången?

Svar: I den planerade upprustningen av Biblioteksgången är målet att motorfordonstrafik inte längre ska trafikera Biblioteksgången.

För de transporter som är nödvändiga till bostadsrättsföreningen Annexet (Biblioteksgången 2-8) planeras en ny förbindelse från Lyktgränd. Idag tillåts endast färdtjänst utmed sträckan

fram till BRF Annexet samt transporter till bostadsrättsföreningen Annexets "baksida". En ny lokal trafikföreskrift har beslutats avseende detta under hösten 2019. Tidigare var det tillåtet för färdtjänst att köra utmed hela Biblioteksgången för att nå fram till exempelvis närsjukhuset.

I den planerade upprustningen av Biblioteksgången kommer cykeltrafik och gående att samsas på samma sätt som idag på huvudstråket. Där utrymme finns kommer det bli avskilda stråk för gående utöver huvudstråket.

Fråga 3

Varför tillåter kommunen tung fordonstrafik på en väg som inte är dimensionerad för detta? Det har enligt brf Storstugan uppkommit sättningar utmed vägen till följd av för tung trafik.

Svar: Ytskikten på Biblioteksgången är dimensionerade för att klara tung trafik. Asfaltytorna ska klara en belastning av 12ton/m². En tung brandbil väger t.ex. 19 ton men vikten fördelas över flera hjul. På de flesta ytor uppstår med tiden sättningar. Särskilt vanligt är detta i övergångar mellan olika markmaterial och vid dagvattenbrunnar. Biblioteksgången närmast Storstugan rustades upp för snart 15-20 år sedan och det är inte ovanligt att det då uppstår en del sättningar. Det har inte kunnat identifieras några större sättningar utmed den aktuella delen av Biblioteksgången. Sättningar som har bedömts kunna leda till skador på människor eller egendom har reparerats kontinuerligt.

Fråga 4

Varför sköter och underhåller inte kommunen belysningen enligt det avtal som finns mellan Storstugan och kommunen?

Svar: Kommunen sköter och underhåller belysningen enligt aktuellt avtal. Kommunen avhjälp fel på belysning kontinuerligt, vanligen efter felanmälan från allmänheten.

Utmed norra delen av Biblioteksgången i anslutning till Fridays är det ett återkommande problem att belysningsstolpar blir påkörda. Belysningen har ersatts vid ett flertal tillfällen men har därefter körts sönder igen. En av belysningsstolparna har under året ersatts och utbytet av den andra var planerat till den kommande upprustningen av Biblioteksgången 2020. Då ombyggnaden av Biblioteksgången nu skall senareläggas något år kommer utbytet av den trasiga belysningsstolpen istället att genomföras så snart möjligt. Belysningsstolpen kommer att skyddas mot påkörning av nya låga stolpar.

Som vi berättade på informationsmötet kommer provisorisk belysning sättas upp på två platser där miljön upplevs som otrygg.

Fråga 5

Varför lagar inte kommunen den trasiga belysningen mellan port 17 och 98?

Svar: Säkringarna till belysningen sitter i en nätstation som endast Ellevio har tillgång till vilket har gjort att det tagit lång tid innan fel på belysningen har kunnat åtgärdas. För att lösa detta kommer säkringarna att flyttas till ett nytt elskåp som kommunens entreprenör har direkt tillträde till. Trasig belysning kommer därför kunna lagas snabbare framöver.

Fråga 6

Med vilken intensitet sköts drift/snöröjningen?

Svar: Sedan februari 2019 är åtgärdstiden minskad till 4 timmar efter ett snöfall på 4cm.

Snöröjningen skulle tidigare ske senast 12 timmar efter ett snöfall på 4 cm. Sandning för att motverka halka utförs som tidigare.

För att kommunen ska ha möjlighet att snabbt åtgärda fel och brister är det av stor vikt att allmänheten hjälper till med att felanmäla. Använd gärna kommunens app för felanmälan eller webbformuläret på taby.se/felanmalan.

2019-11-20 4(4)

Fråga 7

Kan inte färdtjänst till entré E på Täby Centrum hänvisas till ingång på P-däcket?

Svar: Färdtjänst med bil är möjlig till alternativa entréer på P-däcket samt till entréer i garaget. Färdtjänst med buss är dock inte möjligt till dessa platser på grund av en begränsad fri höjd. Alternativa entréer för färdtjänst med buss finns vid Täby torg. De lokala trafikföreskrifterna (se fråga 2) tillåter inte trafik fram till entré E utan endast till anslutningspunkt ute vid huvudstråket av Biblioteksgången.

Fråga 8

Kan inte transporter till Annexet ordnas över parkeringsplatsen vid Lyktgränd?

Svar: Infart via parkeringen utmed den tidigare byggvägen till Annexet är inte möjlig i nuläget men bör utredas i samband med planläggning av nya byggnader på parkeringsplatsen.

I den planerade upprustningen av Biblioteksgången föreslås förbindelse via gång- och cykelvägen från Lyktgränd. En breddning av vägen blir nödvändig för att få till en skyddad zon för gående.

Felanmälan!

Kommunen är tacksam för all hjälp vi kan få med att rapportera fel och brister på allmän plats.

Använd gärna kommunens app för felanmälan "Felanmälan i Täby kommun" eller webbformuläret på taby.se/felanmalan. Det går också bra att ringa till kommunens kontaktcenter på telefonnummer 08-555 590 00



ÅRSavgift 2020

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften för 2020 med 2%. Detta motiveras i första hand med inflationshöjningar av våra kostnader.

Då aviseringarna för 1 kvartalet redan är utsända kommer det att ske en retroaktiv debitering under kvartal 2 av avgiften för kvartal 1.

INVIGNING AV ÅKERBYSALEN

Den 10 och den 11 oktober hade vi invigning av Åkerbysalen. C-H Segerfeldt kom och underhöll med sång och musik. Många medlemmar hade bakat höstkakor, Fyriskaka, med äpplen och kanel. 150 medlemmar kom och lät sig väl smaka.

Vårt gemensamma ”vardagsrum ” har successivt vuxit fram och där har vi nu senast fått ett piano från en boende. Dagens två morgontidningar är mycket uppskattat. Några har påbörjat ett pussel och där finns plats för fler som gillar pussel. Välkomna att ta del av de olika aktiviteter som finns och ta gärna initiativ till fler.

Här finns alltid kaffe och te så Du/Ni kan alltid koka er en kopp. Varje måndag kl 14 är du välkommen för en gemensam kaffestund. Glöm inte koppen. Den som kommer först tänder upp och startar upp. Med Din gröna husmorsnyckel låser du upp.

Ingrid Toll



PÅMINNELSE VID OBETALDA AVGIFTER

Hittills har föreningen inte upplevt några större problem förknippade med sena och obetalda månadsavgifter. Under senare tid har dock det sammanlagda beloppet för försenade avgifter ökat successivt och med anledning därav vill vi påminna om våra rutiner för hur vi hanterar dessa ärenden. En första påminnelse skickas ut omkring tio dagar efter aktuellt förfallodatum och efter 30 dagar skickas ett kravbrev ut. Nuvarande kostnad för påminnelse och kravbrev är 50 respektive 160 kr. År avgiften fortfarande obetald vid nästkommande avstämning lämnar föreningen över ärendet till Alektum, det inkassobolag vi samarbetar med, vilka i sin tur skickar ytterligare ett kravbrev till en kostnad om 180 kr. Förblir avgiften ändock obetald kontakter Alektum oss i styrelsen och ärendet behandlas därefter gemensamt. Exempel på påföljder inkluderar att ärendet överlämnas till Kronofogden och, i slutändan, att bostaden sägs upp.

Vidare ber vi er att vara noggranna med att betala ”rätt avi för rätt månad” (detta berör naturligtvis inte er med autogiro!). Betalas exempelvis innevarande månads avi för nästkommande månad registreras dessvärre nästkommande månads avi som obetald.

Detta var en påminnelse i all välmening. Som sagt tycker vi på det stora hela att avgifterna betalas väl av våra medlemmar!

Daniel Hagwall



VILL DU PÅVERKA OCH TA ANSVAR FÖR VÅRT BOENDE I STORSTUGAN?

Vi bor alla i en lägenhet i Bostadsrättsföreningen Storstugan. Det ger oss en större möjlighet att påverka vår boendemiljö och även påverka våra boendekostnader jämfört med att bo i en hyresrätt. Men det ställer också större krav på engagemang bland oss föreningsmedlemmar. Ingen förening blir bättre än vad medlemmarna gör den till och en förening måste ha en styrelse och andra förtroendevalda, utsedda av medlemmarna som tar ansvar för förvaltningen av Storstugan. Ett bristande engagemang bland medlemmarna och en dålig styrelse, kan få förödande konsekvenser för såväl föreningen som för ditt boende. Vi har ju alla kunnat läsa vad som hände med Brf Ida i Malmö och konsekvenserna för dess medlemmar.

En kåk som behöver omsorg och att någon bryr sig

Storstugan har kommit till åren och har börjat att visa ålderkrämpor som måste åtgärdas. Vi har ett stort ekonomiskt engagemang (omkring 100 000 kr/lägenhet) i ett kommersiellt fjärrvärmeverk med tillhörande risktagning. För att hantera detta och för att ge oss ett fortsatt gott boende måste vi ha bra styrelse med engagerade styrelsemedlemmar, revisorer som följer styrelsens arbete och en valberedning som försöker rekrytera engagerade kandidater till styrelse.

En bra styrelse även framöver

Idag har vi en bra styrelse och revisorer som aktivt följer styrelsens arbete. Men att engagera sig i styrelsen eller som revisor ska inte vara ett livstidsuppdrag. Vi och styrelsen anser att det är bra med en försiktig

förnyelse av styrelsen och andra förtroendevalda. Samtidigt är det viktigt med en kontinuitet.

Vill du påverka och ta ansvar?

Valberedningen söker därför kandidater till styrelsen och till övriga förtroendevalda poster. Vi vet att det finns många medlemmar som har åsikter om vårt boende. Genom att sitta med i styrelsen har man större möjlighet att påverka, ta ansvar för föreningen och vårt boende. Det viktigaste är att man har ett engagemang och vill ta ansvar. Har man sedan kunskaper från sitt civila liv som kan komma föreningen till nytta, kan man se detta som en bonus men det viktiga är engagemanget. Det finns möjlighet att gå kurser som arrangeras av HSB när man vill fördjupa sitt kunnande på olika områden.

Att sitta med i styrelsen är främst ett förtroendeuppdrag från medlemmarna. Det utgår dock arvoden som i alla fall till en del ses som en kompensation för den tid som uppdraget kräver.

Tag kontakt med valberedningen!

Skulle du kunna tänka dig att ta ansvar för vårt boende genom att engagera dig i föreningen? Har du någon granne som du tror skulle kunna bli en bra styrelse medlem? Då önskar vi att du tar kontakt med någon av oss i valberedningen så att vi kan berätta mera. Vi ska vara en förening för vanliga människor och en styrelse som består av vanliga men engagerade personer.

Björn Dahlström



Björn Dahlström	Åkerbyvägen 90	070-755 67 85	bjoern.dahlstroem@gmail.com
Jacqueline Sylwander	Åkerbyvägen 82	070-292 67 48	
Gert Hedner	Åkerbyvägen 90	073-378 26 33	gert@hedner.eu
Hassan Nadjafi	Åkerbyvägen 94		

BUDGET ÅR 2020

Föreningens budget för nästkommande verksamhetsår 2020 presenterades på ett informationsmöte den 2 december 2019.

Budgetprocessen startade tidigare under hösten 2019 genom att fastighetsgruppen och föreningens styrelse tillsammans med föreningens förvaltning behandlade och prioriterade pågående projektarbeten, löpande underhållsarbeten på fastighet och mark samt investeringar enligt en tidigare underhållsplan. Beslut har därefter fattats om nya investeringar, större underhållsarbeten och reparationer för budgetåret 2020 genom upprättande av en uppdaterad underhållsplan.

Kommunikationsgruppen har utarbetat budgeterade kostnader för föreningsaktiviteter och fritidsverksamhet, vilka sedan ingår i den totala budgetens kostnader.

Ekonomigruppen har sammanställt årets ackumulerade intäkter och kostnader och har utarbetat en prognos för planerat resultat fram till slutet av år 2019. Enligt prognosen förväntas ett positivt resultat i år 2019, vilket bland annat beror på framflyttade underhållsåtgärder. Det har även påverkat föreningens ackumulerade kassaflöde, vilket varit ökande positivt fram till årets slut.

Utifrån prognosen för år 2019 och underhållsplanen för år 2020 samt behov av finansiering, har budgeterat resultat och årsavgift för år 2020 utarbetats och beslutats. Årsavgiften år 2020 kommer att höjas med 2 %.

Driftkostnader

Totala driftkostnader budgeteras till att bli totalt 15 159 kkr för år 2020, vilket är ca 780 kkr högre än årets prognos och ca 980 kkr högre än budgeten för år 2019. Driftkostnaderna utgör ca 40% av de totala kostnaderna, vilket motsvarar ungefär som tidigare budgetåret 2019.

De totala driftkostnaderna är betydligt lägre i budget år 2020 och i prognosen för årets slut i jämförelse med de totala driftkostnaderna under verksamhetsåret 2018, vilket beror på att föreningen under år 2019 har

omorganiserats och driver egna förvaltningstjänster istället för att upphandla sådana tjänster.

Förvaltningstjänster som har köpts in under år 2019 är städning och renhållningstjänster och är budgeterade till sammanlagt 737 kkr år 2020. Trädgårds- och markskötsel är totalt budgeterat till 566 kkr. Under år 2018 upphandlades sådana driftkostnader från förvaltningsbolaget. Förvaltningens budgeterade totala personalkostnader och sociala kostnader är budgeterade år 2020 till ca 3 822 kkr.

De totala energikostnaderna för el, värme och vatten förväntas öka nästkommande år. Föreningens årsförbrukning av el beräknas bli ca 1 451 KWh enligt statistikuppföljning. Leverantörer är som tidigare år Göteborgs Energi AB och Ellevio. Elavgiften beräknas till 34,43 öre per kWh och energiskatten beräknas till ca 35 öre/kWh. Det tillkommer moms med 25% på elavgift och energiskatt.

Totalt är budgeterade elkostnader 1 987 kkr.

Uppvärmningskostnaderna och tillhörande service utgör den största kostnadsposten av driftkostnaderna i budget år 2020 och uppgår till sammanlagt 5 038 kkr. Fjärrvärme levereras från SVAF AB, ett företag som föreningen är delägare i. Budgeterad taxa är 600 kr per MWh exklusive moms. Föreningens beräknade årsförbrukning uppgår till 6 636 MWh.

Vatten och avlopp budgeteras till ca 63 400 kbm i årsförbrukning, vilket baseras på statistikuppföljning. De fasta och rörliga priserna beräknas få en prisökning med 3 procentenheter i budgeten för år 2020 till totalt 1 587 kkr.

Sophanteringskostnaderna har budgeterats till 872 kkr utifrån statistikuppföljning av volymer av hushållssopor, grovsopor, vitvaruhämtning m.m. och beräknas få oförändrade priser i budget år 2020 i jämförelse med år 2019. En minskning av grovsopor och vitvaror samt i kombination med redan borttagandet av tidningsinsamlingen kan minska kostnaderna ytterligare under år 2020.

Reparationer och underhåll

Underhållsplanen har budgeterats till sammanlagt 17 723 kkr för år 2020 inberäknat direkta

underhållskostnader med 4 858 kkr, underhållsprojekt Gården med 500 kkr samt löpande årliga underhållsåtgärder för mark och trädgård med 566 kkr.

Planerade installationer avser ventilationer, fontän, entrépartier med dörrstängare.

Planerat underhåll enligt budget år 2020 överstiger prognos år 2019 med ca 1 800 kkr.

Räntekostnader

Föreningens räntekostnader beräknas bli ungefär som för i år, 1 325 kkr, men kan bli högre beroende på val av bindningstid för delar av lånen samt om nya investeringar planeras att bli lånefinansierade helt eller delvis under år 2020.

Årsavgift

Det har tillkommit ytterligare budgeterade intäkter i verksamheten under år 2020, bland annat andrahandsuthyrningsavgifter, pant- och

överlåtelseavgifter samt fakturering av avtal t.ex. antennerna på taket. Det har också budgeterats för intäkter som tidigare har tillhört förvaltningsbolagets verksamhet när det gäller uthyrning av gästrum, försäljning i receptionen samt vidarefakturering.

De totala budgeterade intäkterna bedöms att inte vara tillräckliga för de totala kostnaderna i verksamheten under budgetåret 2020. Det beror främst på ökade underhållskostnader, avskrivningskostnader på nya investeringar samt övriga kostnadsökningar enligt prishöjningar. Det innebär att årsavgiften höjs med 2% under år 2020.

Budgeterat resultat

Enligt stadgarna ska avsättning till underhållsfond göras. Efter budgeterad avsättning och utnyttjande av underhållsfonden beräknas resultatet efter fondförändringen ge ett negativt resultat på -1 518 kkr.

Veronica Lundberg
Ekonomiansvarig



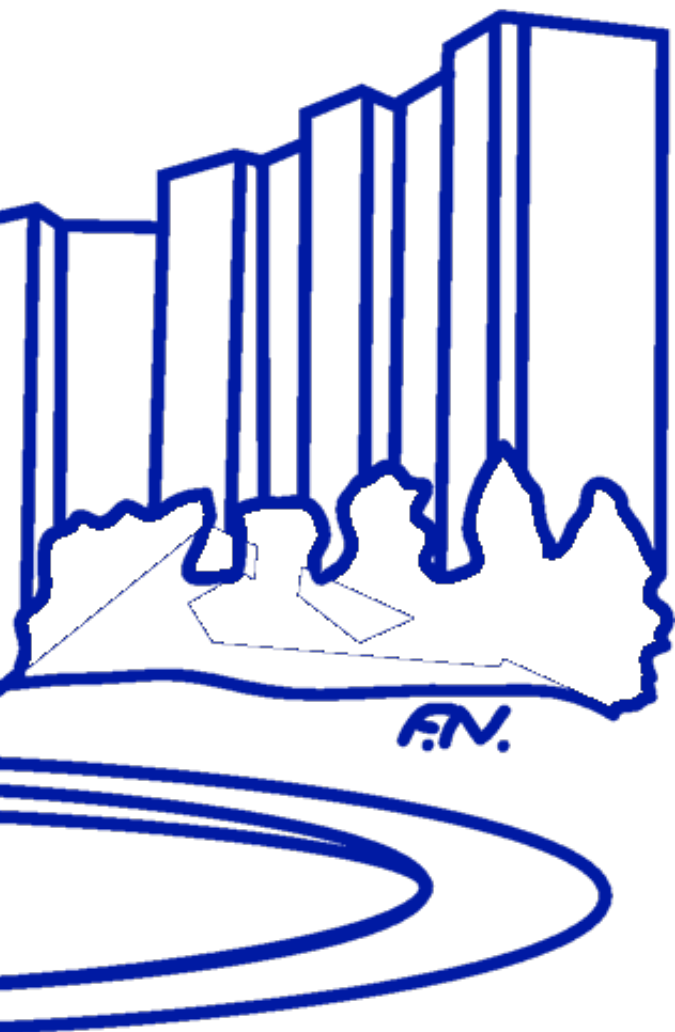
Brf Storstugan - Budget 2020

Belopp i kkr	Budget 2020	Prognos 2019	Budget 2019	Utfall 2018
Rörelsens intäkter				
Årsavgifter och hyror				
Årsavgifter, bostäder	34 799	34 119	34 117	32 547
Hyrer, lokaler och antennplatser	1 329	1 299	1 200	1 302
Hyrer, p-platser	759	764	780	775
	36 888	36 182	36 097	34 624
Övriga förvaltningsintäkter				
Övriga intäkter	443	471	435	117
	443	471	435	117
Summa intäkter	37 331	36 654	36 532	34 742
Rörelsens kostnader				
Reparationer och underhåll				
Reparationer	-497	-749	-900	-1 533
Planerat underhåll enligt underhållsplan	-4 858	-3 024	-3 564	-1 566
Bostadsrätt skada, skadebesiktning, ventilation	-339	-717	-500	-358
Underhållsprojekt	-500	0	0	0
	-6 212	-4 507	-4 964	-3 546
Fastighetsavgift och skatt				
Fastighetsavgift och skatt	-1 082	-1 063	-1 080	-1 005
	-1 082	-1 063	-1 080	-1 005
Driftskostnader				
Fastighetsförsäkring	-670	-657	-731	-627
Förvaltning, fastighetsskötsel, städ	-737	-723	-723	-5 762
Kabel-TV	-1 380	-1 353	-1 295	-1 294
Bredband och IT	-490	-467	-740	-464
Juridiska kostnader	0	0	0	-469
Arvode auktoriserad revisor	-100	-110	-131	-116
Myndighetskrav, obligatoriska besiktningar	-520	0	-424	-12
Trädgårdsskötsel	-566	-306	-575	4
Bevakning och jour	-51	-99	-50	-99
Snöröjning	-412	-550	-400	-566
Drift och förbrukning, övrigt	-261	-260	0	-23
Porttelefon och nödtelefon hiss	-56	-36	-50	-6
Förbrukningsmateriel	-432	-512	-250	-693
Vatten	-1 587	-1 428	-1 419	-1 466
El	-1 987	-1 969	-1 873	-1 901
Uppvärmning	-5 038	-4 882	-4 669	-4 666
Sophantering	-872	-1 027	-845	-781
	-15 159	-14 378	-14 174	-18 941

Brf Storstugan - Budget 2020

Belopp i kkr	Budget 2020	Prognos 2019	Budget 2019	Utfall 2018
Övriga kostnader				
Fritidsmedel	-329	-379	-379	-305
Medlemsinformation & föreningsstämma	-229	-179	-350	-559
Kontorsmateriel och kontorsmaskiner	-100	-98	-120	-21
Datorkostnader och programlicenser	-376	-346	0	-293
Inkasso, hyresförluster, bankkostnader	-39	-39	-35	-28
Medlems- och föreningsavgifter	-78	-77	-80	-74
Konsultarvoden	-1 451	-1 146	-1 023	-390
Övriga externa kostnader	-12	-35	0	-9
	-2 614	-2 300	-1 986	-1 680
Styrelsearbete och revision				
Styrelsearvode	-837	-546	-558	-538
Mötesarvoden och styrelseomkostnader	0	0	0	0
Övriga ersättningar	-8	-8	-186	-1
Föreningsvald revisor	-70	-46	-47	-45
Utbildning, friskvård, representation	-43	-35	-80	-105
Övriga personalkostnader	-2 588	-2 485	-2 954	-441
Sociala kostnader	-1 234	-1 027	-1 192	-269
	-5 412	-4 766	-6 346	-1 400
Avskrivningar av anl. tillgångar				
Byggnader	-2 069	-2 016	-2 071	-2 016
Standardförbättringar	-4 921	-4 796	-4 925	-4 796
Slutavskrivning lokalfönster	0	0	0	0
Inventarier	-74	-34	-48	-33
	-7 065	-6 846	-7 044	-6 845
Summa kostnader	-37 544	-33 860	-35 595	-33 417
Finansiella poster				
Räntekostnader, fastighetslån	-1 305	-1 325	-1 325	-658
Övriga finansiella kostnader	0	0	0	0
	-1 305	-1 325	-1 325	-658
Summa finansiella poster	-1 305	-1 325	-1 325	-657
Resultat	-1 517	1 469	-388	667
Tillägg till resultaträkningen				
Avsättning till underhållsfond	-4 858	-3 024	-1 000	-1 556
lanspråkstagande av underhållsfond	4 858	3 024	3 564	1 556
Förändring av underhållsfond	0	0	1 564	0
Resultat efter fondförändringar	-1 518	1 469	1 176	667





ÖPPETTIDER FÖRVALTNINGS- KONTORET

HSB Brf Storstugans förvaltare Christian Ahlström önskar alla boende en God jul och påminner om de ”dropin-besökstider” som följer: Måndagar kl 09.30 – 11.00 & Torsdagar kl 16.00 – 17.30.

Eller, om Du hellre vill det, ring och boka en enskild tid: Förvaltare@brfstorstugan.com
08-758 25 22
0702-08 22 87

Det känns viktigt och roligt att träffa fler medlemmar på förvaltningskontoret.
Varmt välkomna!

JUL & NYÅR 2019-2020

Måndag	23-dec	9-11
Julafton	24-dec	Stängt
Juldagen	25-dec	Stängt
Annandagen	26-dec	Stängt
Fredag	27-dec	Stängt
Måndag	30-dec	9-11
Nyårsafton	31-dec	Stängt
Nyårsdagen	01-jan	Stängt
Torsdag	02-jan	9-11
Fredag	03-jan	Stängt
Måndag	06-jan	Stängt

Sedan öppet som vanligt
Vid brådskande ärenden ring 08-7582522





HSB Brf Storstugan i Täby
Åkerbyvägen 98
183 35 TÄBY

Tfn: 08-758 25 22

E-post: info@brfstorstugan.com
Webb: www.brfstorstugan.com