

Informationsbrev 2022-06-09

Detta informationsbrev ges ut av styrelsen för Brf Steningen 2 och vill stimulera till samverkan för att på bästa sätt ta hand om huset och skapa ett trivsamt boende.

1. Stambytet

Nu har alla i föreningen undertecknat en godkännandebblankett. (Du som röstade ja vid årsstämman har inte fått någon sådan blankett.) Detta innebär att vi nu kan gå vidare i processen, nästa steg är att formulera förfrågningsunderlag och skicka det till ett antal entreprenörer.

2. Förslag till budget 2022

Bifogas

3. Personalkostnader 2021

På årsstämman ställdes frågor kring personalarvodet som föreföll högt. Förklaringen är att arvodet för styrelsearbete för perioderna 2019-05-01--2020-04-30 och 2020-01-05--2021-04-30 (två år) båda lades på år 2021. Även trädgårdsansvarsarvodet lades på 2021. Kontakta Annika 0707727561 om du vill veta vilka som satt i de olika styrelserna under dessa perioder.

4. Takterrasser

Våra fina takterrasser används flitigt men kräver en del skötsel – inte minst vattning av växterna. Hittills har Kajsa och Tove gjort ett jättejobb med takterrasserna och efter flera misslyckade försök att få till en "takterrassgrupp" har därför styrelsen beslutat om följande lösning:

Två våningsplan får varje år huvudansvaret för att se till att möblerna tas fram och ställs tillbaka efter säsongens slut och att växter vattnas, toaletterna fräschas upp och toapapper med mera fylls på. (Städfirman Ren standard städar toaletten var 14:e dag under sommarperioden).

Givetvis ska vi alla fortsätta att hjälpas åt att hålla våra terrasser snygga och inbjudande!

Styrelsen har vidare beslutat att vi börjar högst upp i huset, det vill säga att nu under sommaren 2022 är det plan 7 och 6 som har huvudansvaret.

2023 är det plan 5 och 4 som hjälps åt.

2024 blir det plan 3 och 2.

2025 plan 1 och 7 osv...

Kajsa Lindahl och Tove Mattson är kontaktpersoner för gruppen.

5. Boappa.se

Styrelsen är intresserad av att börja använda en app som är framtagen av SBAB för att underlätta kommunikationen mellan oss boende. Där kan vi göra felanmälningar, få fram snabb information, byta och sälja grejer med mera. Vissa funktioner kan vi i nuläget inte använda, exempelvis bokning av tvättstugan.

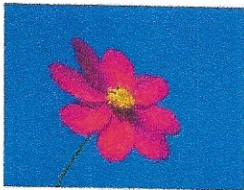
Appen är kostnadsfri för dig som användare, föreningen betalar 2000kr/år för tjänsten.

Gå in på boappa.se och läs mer.

6. Dina nycklar?

Saknar du dina nycklar? **Elinstallationskompaniet** har en omärkt sjutillhållarlåsnyckel med tillhörande lägenhetsnyckel kvar sedan de jobbade med el-renoveringen.

Hör av dig till Annika 070-7727561 om du tror att det är din nyckel.



Alla i styrelsen önskar dig en riktigt fin sommar!

Intäkter	Budget 2022	Korrigerig (+/-)	Prognos 2021	Utfall 2020	Kommentarer
Årsavgifter	1 129 000		1 121 218	1 063 983	Enligt aviseringsunderlag
Hysesintäkter bostäder	63 000		63 489	62 489	1 HR
Hysesintäkter lokaler	179 000		179 200	179 200	Enskede Årsta Vantör SDF
Hysesintäkter garage & p-platser	102 000		71 189	55 191	Höjer från 350kr/mån till 500kr/mån from 2022-01-01
Bredband	43 000		43 200	43 163	
Övriga intäkter och ersättningar	-		-	1 405	
Intäkter	1 516 000		1 478 297	1 405 431	
Kostnader					
Fastighetsskötsel	38 000		36 695		
Markskötsel	6 000		6 283		
Städning	39 000		38 117	37 200	
Entremattor	5 000		4 644	5 031	
Obligatoriska besiktningar	3 000		3 332	10 171	
Hissar	10 000		9 273	12 160	
Reparationer	52 000		50 644	63 655	Enligt schablon 30kr/kvm
Underhåll	-		51 569	208 053	Planeras något? Otydlig UH-plan
El	88 000		86 427	129 652	
Värme	414 000		404 000	382 450	
Vatten	54 000		53 371	62 556	
Sophämtning	58 000		57 089	39 096	
Snöröjning	15 000		15 000	11 380	
Försäkring	37 000		36 000	31 741	
Kabel TV	9 000		9 164	9 137	
Teknisk förvaltning	-		-		Är ni intresserade kan vi lämna offert
Fastighetskatt	13 000		12 512	11 840	
Kommunal fastighetsavgift	48 000		46 688	45 728	
Förbrukningsmaterial och inventarier	30 000		75 473	52 269	
IT-tjänster	13 000		12 552	7 425	
Bredband	47 000		46 080	46 080	
Ekonomisk förvaltning	38 000		37 560	37 510	
Revision	20 000		2 500		högre under 2022
Konsultarvoden	105 000		103 168	40 189	
Övrigt	46 000		44 864	34 163	Porto, bankkostnade etc
Styrelsearvoden	58 000		57 870	58 072	Lämnar likt årets uttag
Sociala avgifter	14 000		13 668	13 700	
Räntor	90 000		90 452	86 954	Enligt räntebilaga
Kostn före avskr	1 350 000		1 404 996	1 485 626	
Avskrivningar	482 000		482 453	482 453	
Kostn efter avskr	1 832 000		1 887 449	1 968 079	
Resultat					
Resultat före avskrivningar	166 000		73 301	- 80 195	
Resultat efter avskrivningar	- 316 000		- 409 152	- 562 648	
Årlig amortering	30 000				
Investering / värdehöjande underhåll					
Förväntat kassaflöde	136 000				
Avgiftsändring för att nå balanserat resultat	28%				