



Nyhetsbrev, mars 2011

Hej medlem! I detta medlemsblad har vi mycket att berätta så glöm inte att kika på baksidan och i bilagan!

Jörgen avgår som ledamot

Tyvärr så har **Jörgen** lämnat oss som ledamot och hans arbetsområden har **fördelats** inom styrelsen fram tills det kommande årsmötet. Se bifogade **uppdaterade** blad till er medlemspärm!

Om ni saknar **medlemspärmen** så kontakta styrelsen@rokepipan.se eller kom förbi någon av oss.

Årets trädgårdshelger

De gemensamma **trädgårdshelgerna** för 2011 är bestämda och kommer att inträffa vid följande datum

- 16-17 april
- 18-19 juni
- 27-28 augusti
- 8-9 oktober

Det är viktigt att alla som kan **deltager**. Mer information kommer när helgerna närmar sig.

Inför årsmötet

Årsstämman kommer traditionsenligt hållas i Eginogården nere i byn och datum är satt till **torsdagen den 26:e maj** kl 19.00.

Motioner till årsmötet skall vara styrelsen tillhanda senast **torsdagen den 31:e mars**.

Utfall 2010 och budget 2011

Föregående års utfall var beräknat till -250 tkr medan det slutliga utfallet hamnade på -900 tkr, detta berodde på de **ökade kostnaderna** i samband med gavelmålningen då vi tog beslutet att klä vindsskivorna med **plåt** istället för att måla dem, vilket lämnar 1-planshusen fria i minst 30 år från den målning av gavlar som sker vart 10:e år. Detta leder i sin tur till **besparningar** i framtiden. I samband med målningen så togs även beslutet att måla soprummen och containerinhängnaderna vilket också ökade kostnaderna jämfört med det budgeterade utfallet.

Budgeten för 2011 är beräknad till +530 tkr och **ingen hyreshöjning** är planerad för året. Det stora underhållet för året är att **måla takkuporna** på 1½-plans husen vilket kommer att ske under maj-september. **Lekplatserna** kommer också att ses över och förbättras och en **OVK (obligatorisk ventilationskontroll)** kommer att genomföras. Ställ gärna eventuella **frågor** om er ventilation i samband med detta då vi har professionella yrkesmän på plats.

För en mer detaljerad genomgång, se bifogat **budgetblad**.

Underhållsplanen för de närmaste åren

I den nu gällande underhållsplanen så kommer följande underhåll att ta plats under de kommande åren;



- 2011 Målning av takkupor/fönsterplåt
2012 Upprustning lekplatser, byte dörrar
2013-16 Byte av gaspannor

Arbetsgruppen för föreningens lån

Arbetsgruppen som har undersökt olika möjligheter för föreningen vad gäller **ekonomin** är klara för att presentera det de kommit fram till. Speciellt har arbetsgruppen undersökt möjligheten för medlemmarna att ta över delar av **föreningens lån** mot sänkt avgift.

En separat **inbjudan** med mer utförlig beskrivning kommer att skickas ut, men vi kan redan nu meddela att arbetsgruppen kommer att presentera sina **resultat** den **18/4** på Eginogården.

Grovsopor och elektronikskrot

Vi vill påminna om att alla former av stekpannor, persienner, leksaker och dylikt ska hanteras som **grovsopor** och kastas i containern nere vid soprum 1. **Ingen nyckel behövs!** I det soprummet har vi även en stålbur för **elektronik**, elkontakter, sladdar, bärbara telefoner, gamla datorer osv. Dessa får inte kastas i hushållssoporna eller ställas i de andra soprummen.

Service av gaspannor framflyttad

Vi har beslutat att **flytta fram** den årliga servicen av föreningens gaspannor **till hösten** istället för som tidigare nu under våren. Detta då vi kan upptäcka eventuella problem när man **sätter igång värmen** igen efter sommaruppehållet. Planerad start för service är **vecka 34** och information kommer runt vecka 27 från serviceföretaget Gaseres.

Fläktinfo

Har din ventilation **stängt av sig** under korta stunder? Detta är en inbyggd funktion i värmeåtervinningsaggregatet som är till för att **avfrosta** värmeväxlaren och är alltså fullt normalt. Se gärna sektionen om fläktarna i informationen i din medlemspärm.

Lampor ute

Under hösten och vintern har det skett **skadegörelse** på vissa av carportarnas **lampor** medan andra har gått sönder av ren ålder.

Styrelsen tittar på att byta ut samtliga mot **modernare** armatur (de gamla går det inte att få tag på delar till längre, efter 20 år) men vill gärna ha reda på vilka som är **sönder** och prioriterade. Skicka gärna ett mejl till underhall@rokepipan.se om du ser någon som är trasig!

Grillfest till sommaren

För ett par år sedan hölls en **grillfest** på området som var mycket uppskattad av medlemmarna och det tänkte vi införliva med en sommarfest där vi har bokat **Grillmäster** som kommer och grillar åt oss. Mer information kommer men datum är redan spikat till **lördagen den 30:e juli!**

Inbrott i bilar

Tyvärr har det varit **inbrott i bilar** på området igen. **Polisen** är underrättad och kommer försöka hålla lite extra **uppsikt**.

Bästa vårliga hälsningar

Styrelsen



Valberedning inför kommande årsmöte

Fredric Strimell och Lotti Rosenkvist valdes till valberedning vid årsmötet 2010. Vi är nu igång med att förbereda kommande årsmötes valt till styrelse och andra förtroendeposter.

På 2010 årsmöte valdes Sven Jiserup, Robert Bertilsson, Lars Pettersson och Jörgen Sjöström till styrelsen för 2 år och Johan Norström hade ett år kvar på sin valperiod. Mikael Eklund valdes som suppleant för styrelsen. Jörgen Sjöström har avgått ur styrelsen i och med februari månads utgång. Jonas Persson är extern revisor och Leif Wilhelmsson internrevisor.

Jörgen Sjöström behöver ersättas. Styrelsen ser gärna att man blir fler, så man kan dela på arbetet. För att få kontinuitet i arbetet är det bra om nya styrelsemedlemmar tillkommer för nästa period och kan sätta sig in i arbetet, ifall en del styrelsemedlemmar vill sluta efter sin två-årsperiod.

Det är väldigt viktigt för föreningen att ha en aktiv och väl insatt styrelse. Styrelsen gör ett stort arbete för oss alla som valt att bo i en bostadsrättsförening. Som medlem har man ett ansvar för att föreningen fungerar. Vi i valberedning tar därför gärna emot förslag och tankar om föreningens ledning och vilka som ska ingå i den.

Kontakta oss per telefon, mail eller kom och ring på!

Lotti Rosenkvist
046 – 20 12 99, lottirosenkvist@lsn.se, Lyftvägen 37

Fredric Strimell
046 – 15 09 27, scout_strimman@hotmail.com, Mäldvägen 39

Budgetsammanställning

Kund: 3233 Rökepipan - Budgetår: 2011 11/12 - Jämförelseår: 2010 10/11 - Jämförelseperiod: Augusti - Budgetstatus: Budget klar

	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2011	Kommentarer
30110 Årsavgifter	4 267 461	4 236 521	4 275 000	Ingen hyreshöjning planerad för 2011.
Årsavgifter och hyror	4 267 461	4 236 521	4 275 000	
32910 Överlåtelse/pantsättning	7 000	5 564	0	
39920 Försäkringsersättning		13 738	0	
39999 Övriga intäkter	120 000	9 041	0	Arbetet med råvindarna blev klart under 2010.
Övriga rörelseintäkter	127 000	28 343	0	
Rörelsens intäkter	4 394 461	4 264 864	4 275 000	
41170 Snöröjning/sandning	-25 000	-28 810	-48 000	
41300 Sotning	-12 000	-9 041	-5 000	
41410 OVK Obl. Ventilationskontroll			-100 000	OVK var 3:e år enl. UH-plan
41600 Gemensamma utrymmen		-8 942	-4 000	
41800 Serviceavtal	-24 800		-40 000	Serviceavtal gaspannor.
41910 Förbrukningsmateriel	-6 000	-4 464	-5 000	Papper m.m.
Fastighetskostnader	-67 800	-51 256	-202 000	
43000 Fastighet förbättringar	-40 000	-55 277	-80 000	Att fördelas av styrelsen.
43110 Brf Lägenheter	-250 000	-100 213	-25 000	Att fördelas av styrelsen.
43300 Gemensamma utrymmen		-735	-6 000	
43370 Källare		-4 970		
43393 Lås	-3 000	-7 859	-6 000	
43400 Installationer		-449		
43410 VVS	-3 000	-2 441	-1 000	
43420 Värmeanläggning/undercentral	-85 000	-97 075	-65 000	Rep. av gaspannor.

	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2011	Kommentarer
43440 Elinstallationer		-46 784	-3 000	
43500 Huskropp utvändigt		-128 412		
43510 Tak		-20 823		
43520 Fasad		-2 804		
43530 Fönster		-1 637		
43600 Mark/gård/utemiljö	-200 000		-100 000	Förbättringar.
43700 Garage/parkering		-4 250		
43970 Övrigt		-1 992		
Reparationer	-581 000	-475 721	-286 000	
45000 Byggnad	-1 260 000	-51 146	-350 000	Målning av takkupor och takfönster (plåtdelarna).
45300 Gemensamma utrymmen	-10 000	-447 771	0	
45430 Ventilation			-20 000	Av medlemmar utbyta flätkåpor samt kostnader i.s.m. OVK.
45600 Mark/gård/utemiljö		-2 375		
Periodiskt underhåll	-1 270 000	-501 292	-370 000	
46100 El	-56 000	-50 471	-42 000	
46150 Gas		-39 374	0	
46300 Vatten	-132 000	-125 028	-140 000	
46400 Sophämtning/renhållning	-160 000	-158 229	-150 000	
Taxebundna kostnader	-348 000	-373 102	-332 000	
47110 Försäkring	-50 000	-46 429	-63 000	Fastighetsförsäkring.
47120 Självrisk	-17 000	-8 200	0	
47600 Kabel-TV	-64 200	-51 856	-56 000	
Övriga driftskostnader	-131 200	-106 485	-119 000	
48000 Fastighetsskatt/kommunal avg.	-353 500	-353 489	-353 500	Enl. skatteberäkning.

	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2011	Kommentarer
Fastighetsskatt	-353 500	-353 489	-353 500	
60600 Kreditupplysning	-1 500		-1 500	
61510 Medlemsinformation	-5 500	-5 615	-500	
62100 Tele och datakommunikation	-600	-474	-350	
63200 Juridiska åtgärder	-50 000	-30 985	0	
63800 Övriga förluster		-2 948		
64200 Revisionsarvode extern revisor	-4 650	-4 425	-4 500	
64600 Föreningskostnader	-3 000	-2 619	-5 500	
64615 Styrelseomkostnader		-203	0	
64700 Fritids och Trivselkostnader		-11 516	-15 000	Sommarfest.
64740 Studieverksamhet	-3 100		0	
64800 Förvaltningsarvode	-60 050	-62 700	-70 000	SBC kostnad för ekonomi- och hyresförvaltning.
64890 Förvaltningsarvoden övriga		-17 170	-4 000	Kostnader i.s.m. årsstämma.
64910 Administration	-30 000	-16 753	-12 000	
64920 Korttidsinventarier		-24 347	0	
65500 Konsultarvode	-12 000	-15 800	-80 000	I.s.m. arbete kring målning av takkupor och arbetsgrupper.
69830 Medlemsavgift SBC ek för	-6 500	-5 340	-6 000	
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-176 900	-200 893	-199 350	
71110 Styrelsearvode	-64 200	-64 200	-64 200	
71120 Revisionsarvode arvoderad	-4 280	-4 280	-4 300	
73310 Bilersättning skattefri	-1 500	-861	0	
75110 Arbetsgivaravgifter	-17 120	-21 063	-21 500	
Personalkostnader	-87 100	-90 404	-90 000	
78210 Byggnad	-22 500	-22 500	-22 500	

	Budget 2010	Utfall 2009	Budget 2011	Kommentarer
Avskrivningar	-22 500	-22 500	-22 500	
Rörelsens kostnader	-3 038 000	-2 175 141	-1 974 350	
RÖRELSERESULTAT	1 356 461	2 089 723	2 300 650	
83110 Ränteintäkter	30 000	10 539	30 000	Ränteintäkter från likvida medel i SHB och Swedbank F&F.
83140 Skatteränta ej skattepliktig		313		
Ränteintäkter	30 000	10 852	30 000	
84110 Låneräntor	-1 617 000	-1 826 496	-1 800 000	Räntekostnad för lån på 53 Mkr.
84290 Övriga räntekostnader		-10		
Räntekostnader	-1 617 000	-1 826 506	-1 800 000	
Resultat från finansiella poster	-1 587 000	-1 815 654	-1 770 000	
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	-230 539	274 070	530 650	
89100 Statlig inkomstskatt			0	
Statlig inkomstskatt			0	
Skatt			0	
ÅRETS RESULTAT	-230 539	274 070	530 650	

Kontaktlista

Styrelsen 2010/11

Ordförande

Sven Jiserup Lyftvägen 35 sven@rokepipan.se 046 - 850 14

Sekreterare

Robert Bertilsson Lyftvägen 21 robert@rokepipan.se 046 - 20 11 40

Kassör

Johan Nordström Lyftvägen 26 johan@rokepipan.se 070 - 694 08 27

Ledamot

Lars Pettersson Lyftvägen 39 lars@rokepipan.se 046 - 12 71 21
070 - 611 63 45

Suppleant

Michael Eklund Lyftvägen 18 michael@rokepipan.se 046 - 20 01 71
070 - 877 31 33

Styrelsemedlemmarnas uppdrag

Styrelsen 2010/11

Boendeinformation

Lars Pettersson Lyftvägen 39 lars@rokepipan.se 046 - 12 71 21
070 - 611 63 45

Comhem/Kabel-TV

Lars Pettersson Lyftvägen 39 lars@rokepipan.se 046 - 12 71 21
070 - 611 63 45

Ekonomi och budget

Johan Nordström Lyftvägen 26 johan@rokepipan.se 070 - 694 08 27

Sven Jiserup Lyftvägen 35 sven@rokepipan.se 046 - 850 14

Försäkringar, avtal, kontrakt och medlemsansökningar

Sven Jiserup Lyftvägen 35 sven@rokepipan.se 046 - 850 14

Gaspannor och underhållsfrågor

Robert Bertilsson Lyftvägen 21 robert@rokepipan.se 046 - 20 11 40

Johan Nordström Lyftvägen 26 johan@rokepipan.se 070 - 694 08 27

Hemsidan

Johan Nordström Lyftvägen 26 johan@rokepipan.se 070 - 694 08 27

Lekplatser och utemiljö

Lars Pettersson Lyftvägen 39 lars@rokepipan.se 046 - 12 71 21
070 - 611 63 45

Snöröjning och sophämtning

Lars Pettersson Lyftvägen 39 lars@rokepipan.se 046 - 12 71 21
070 - 611 63 45

Övriga frågor

Skicka ett mejl till kontakt@rokepipan.se eller om det gäller underhåll så som trasiga lampor på området, skicka ett mejl till underhall@rokepipan.se!

Vid akuta ärenden, ring 0733-36 12 97.