

STYRELSENYTT

Avgiftshöjningen.

Styrelsen, och särskilt jag som borde fått ut Allehandan tidigare, beklagar att vi inte fick ut information om avgiftshöjningen på 2% före eller i samband med att avier-na skickades ut av Riksbyggen. I stället för att upprepa hänvisar vi till det brev som alla fick i brevlådan här om dagen som förklarar och motiverar höjningen. Detta brev ligger också uppe i Facebookgruppen.

Vi kan kanske tillägga att Riksbyggens ekonom rekommenderar generellt sett att alla föreningar gör en liten höjning varje år för att man skall kunna fortsätta att ha en god ekonomi då den allmänna avgiftstrenden för vatten, avlopp, sophämtning och annat är stigande. Vi har dessutom några avsevärda utgifter närmsta åren – varav ventilationen den överlägset största.

Det bör påpekas att vår förening varit unik på det viset att vi inte varit konsekventa med avgiftshöjningar varje år. Istället har föreningens styrelser försökt att bara göra uppjusteringar då man sett behov. Detta rekommenderar alltså ekonomerna emot eftersom varje höjning då kan upplevas lite jobbigt istället för att vara regelbunden, proaktiv och väntad. Så om vi skall följa det som råds och är sedan vanligt så bör vi följa en årlig höjning på 1-2%, ungefär på samma sätt som exempelvis Bostaden höjer sina hyror.

Nya redovisningsregler

Det har stått en hel del i olika tidningar om att kärva tider för bostadsrättsföreningar väntar eftersom avskrivningsreglerna ändras från progressiv till rak avskrivning. Det olycksbådande tonfallet i kombination med att själva ämnet kanske inte är riktigt lättbegripligt gör att man kanske blir orolig som bostadsrättshavare.



Avskrivning handlar om att värdet av fastigheterna minskar med tiden. Denna värdeminskning avspeglar sig i årsredovisningarna som en utgift. Underhållsarbete och reparationer bibehåller värdet på fastigheten. Man kan säga att det man förlorar i avskrivningen skall balanseras med en växande underhållsfond.

Progressiv avskrivning (det man tillämpade tidigare) innebär att värdeminskningen är låg i början och sedan stegras alltmer ju längre tiden går. En ny fastighet behöver ju inte mycket underhåll i början när allt är nytt, så det är väl logiskt? Det är ju när det börjar bli gammalt och slitet som värdet sjunker snabbare?

Så är det onekligen i praktiken, men slitaget är konstant oavsett om husen är nya eller gamla. Det är mer rättvist att de boende *redan från början* är med och betalar till underhållsfonden och sparar upp kapital till framtida reparationsbehov. Den gamla progressiva modellen kritiserades för att den kunde utnyttjas för att hålla månadsavgifterna låga genom att just ingen avsättning till underhåll behövde göras. Det gick ju lättare att sälja nya bostadsrätter dyrt om månadsavgiften är så låg som möjligt! Att månadsavgiften behöver skruvas upp rejält när saker och ting börjar bli utslitna i framtiden bortser man ifrån.

Med de nya reglerna är det nu rak avskrivning som gäller. Fastigheterna förlorar värde redan från början, och pengar behöver sparas till underhåll även om fastigheten är splitt ny. I grund och botten en förbättring alltså.

Det finns åtskilliga nybyggda föreningar i storstäderna där lägenheter köpts väldigt dyrt och där månadsavgifterna behöver justeras upp ganska kraftigt med anledning av den här regelförändringen. För vår del har det faktiskt ingen större betydelse då vi inte prutat på varken underhållsarbete eller avsättningar till underhållsfonden.

Nästa styrelsemöte...

...äger troligtvis rum ungefär samtidigt som du får detta blad. 10 dec. kl.18:00. I skrivande stund är följande möte ännu inte spikat, men vill du ha något på agendan är det bara att kontakta ordförande Anders Kohkoinen eller sekreterare Tanja Kemi.

PROJEKT & ARBETEN

Upptakt inför ventilationsarbeten



Styrelsen har gett vår kontakt på Riksbyggen i uppdrag att utreda vilka alternativ vi har då det gäller ventilationsbyte i lägenheter-na. Det är inte givet att en och samma lösning passar alla lägenheter från två till fem rum, så under början av 2015 kommer vi nog att få

se någon göra inspektioner av ventilation, vindsutrymme och annat som kan påverka hur bytet kan gå till. Då vi i dagsläget inte har alternativen framför oss har inte styrelsen heller kunnat ta ställning till arbetstakten. Vi kan dock förbereda oss på att det kan komma att ta uppåt 2 år att fullborda bytet i hela föreningen.

Värmecentralen

Ett lite mindre märkbart arbete som är på gång just nu är byte av cirkulationspumpar och reglercentral i vår värmecentral. Detta tror vi kommer på sikt att minska både vår fjärrvärmeanvändning och elförbrukning.

HÄNDELSE

Saknar ni adventsgröten i kvarterslokalen? Varför har vi inte kvarterspub som tidigare eller någon annan gemensam aktivitet? Ros-Marie och Mackan Anderssons hantverkskvällar och Bully-Proofsessioner är de enda lysande undantagen i BRF Skogsgläntans annars avdomnade fritidsliv.

Vi vill få igång en fungerande fritidsgrupp igen! Vad som arrangeras är mindre viktigt och där får fri fantasi råda så länge som det är roligt och gynnar granngemenskapen.

Och ja. Ställer man upp och arbetar ideellt för föreningen så får man ett smärre arvode för sitt besvär. 50 kronor per arbetad timme, oavsett om man arrangerar pubkväll eller hjälper till att rensa ogräs med trädgårdsgruppen. Tar man på sig att vara sammankallande i en grupp så får man ett fast arvode om 1000 kronor per år.

ANSLAGSTAVLA

Gratistidningar

Produktionsledaren för Umeå Tidning hälsar: "Om du inte fått Umeå Tidning gå till umeatidning.se/utebliven så får du en tidning. Det är bra om vi får rapporter om detta. Tack!"

Digitalisering av analog media

Om du vill digitalisera älsklingvinylen eller kassetband till MP3, FLAC, AIF hjälper jag gärna till mot betalning. Hör av dig till Lars Öberg, lasseoberg@gmail.com



Hög efterfråga på bostäder

Ni kanske också har fått ett telefonsamtal från en mäklare som undrar om ni vill sälja. Efterfrågan verkar vara god, vilket såklart är bra för den som vill sälja. Elin Johansson på SkandiaMäklarna hälsar att de gärna kommer och för en kostnadsfri värdering.

Kontakta dem på Tel 090-134466, Mob 070-4003213 eller maila camilla.alfredsson@skandiamaklarna.se

Ps. detta var ju reklam, och eftersom vi i dagsläget inte har någon reklampolicy för Allehandan så vill jag påpeka att det naturligtvis finns fler mäklare i stan, och att vi gärna ser att du bor kvar. Ds.



Inför vintern

Vargavintern tassar allt närmare. I vanlig ordning vill vi påminna om att snön mellan era dörrar och brevlådorna inte får skottas ut i gångvägen utan måste skottas upp i snövallarna. Snöhögar mitt i vägen får inte hindra varken färdtjänstfordon, ambulanser eller andra fordon.

Snöskottningen är ett delat ansvar för alla som har trappuppgången tillsammans, inte bara de boende på bottenplan!

Ett annat vintertips är smörja upp era ytterdörrlås (använd vanlig spraylåsolja och inte grafitolja!) innan det blir riktigt kallt.

Sopsortering

Vi är duktiga på att sopsortera och speciellt plastbingarna blir ofta fulla. Tänk på att stort och skrymmande plastavfall (exempelvis frigolit) hellre kan kastas i de brännbara hushållssoporna. Hushållssopor

betalar vi efter vikt - men eftersom frigolit knappt väger något så är det bättre att slänga det dit istället för att plastbingarna skall översvämmas i onödan.

Hundrastning

Låt inte hunden göra sina behov inne på bostadsområdet, ta dem ut i skogen utanför istället. En urinmarkering lockar fler hundar att pinka på samma ställe, så se till att skvättarna i möjligaste mån hamnar utanför Skogsgläntan är ni snälla. Håller ni hunden mitt på gångstigen då ni är på väg ut ur området så slipper grannen bli förbaskad på att brevlådan blev nerpinkad.

Altanolja-arbetsbyte

Trots att det inte riktigt är säsong för detta, så vill styrelsen påminna om att BRF Skogsgläntan **inte** delar ut "gratis altanolja". Altanoljan tillhandahålls mot arbete - och det innebär arbetet med att olja in trätrallen framför entrédörrarna, trappan upp till övervåningen i flerbostadshuset samt brevlådestolparna och de träbrevlådor som finns kvar. Resten av oljan får sedan användas till era egna altaner.

Firmabil på gästparkeringarna

Vi har dåligt med gästparkeringar, och det är därför olyckligt när boende tar med sig firmabilen från jobbet och parkerar på dessa. Var snäll och sluta med det, stå på era egna platser eller på 24-timmarsplatserna på skogsparkeringen istället.

Årsavgift för bastu och kylrum

Efter nyår är det dags för dem som vill ha tillgång till bastu och kylrum att betala årsavgift för dessa. Tillgång till bastu kostar 250 kr per år, kylrummet kostar 250 kronor per bur och år. Ni behöver givetvis inte vänta till efter nyår med detta, det går bra att gå till Katarina Carlström Larsson på Hinkgränd 100 och betala i förväg om ni vill det.

Solarienycklar

Så har ju det gamla solariet avvecklats och rummet har blivit stolsförråd till kvarterslokalen istället. De av er som har kvar den gamla solarienyckeln får i mitten på januari lämna igen den till Katarina Carlström Larsson på Hinkgränd 100. Då nycklarna en gång lämnades ut mot en pant om 100 kronor, så får ni givetvis tillbaka den peng- en. Nyckeln ser ut som en vanlig entrédörrsnyckel märkt med "Lgh 87".

Facebook

Fler och fler av de boende ansluter sig till **BRF Skogsgläntans facebookgrupp** vilket är mycket roligt! Gruppen är endast öppen för oss boende så att vi kan diskutera fritt grannar emellan, och det har också blivit en snabb informationskanal för styrelsen att nå ut med information. Du som ännu inte gått med är förstås varmt välkommen!

Har du något du vill sälja, skänka, fråga eller upplysa om i Allehandan?

Maila David på teologen.dc@gmail.com

SKOGSGLÄNTANPROFILEN

Den där skåningen. Den där excentriske konstnären med koola trädgården utanför entrén. Eller kort och gott "Peps". Dom flesta av oss känner nog till honom även om vi inte känner honom. I en inflyttarstad som Umeå är alla norrländska dialekter rätt hemmastadda. Även en mellansvensk dialekt kan passera utan större notis. Men skånska, det är rätt exotiskt på våra breddgrader – faktiskt också sett till floran av språkliga brytningar man stöter på under en kort promenad mellan Skogsgläntan och Folkets Hus. Och det känns i högsta grad exotiskt att stiga in i Peps och Irenes kök med väggar prydda med egna tavlor och favoritmusikern Peps Perssons skånska reggae strömmande ur köksradion.

Lars "Peps" Persson flyttade till Umeå för 8 år sen och har bott på Skogsgläntan alla utom det första. Det är kärleken som förde honom norrut från Teckomatorp via Lidköping där han jobbade på ett stort bageri. Han är utbildad styckare och kock och har dessutom drivit en ostbutik. Han talar passionerat om viltchark och danska ostar, men passionen lyfter till ytterligare en nivå då vi tar en rundtur i lägenheten och han visar mig sin konst. Det är uppenbart att Peps måleri är en viktig del av hans liv och uttryck, men han är också en konstkännare och berättar med inlevelse om gallerior och utställningar



han besökt runt om i världen. På tal om resor misstänker Peps själv att han är något slags orakel och råder sina vänner att inte åka dit han varit, i alla fall inte inom ett år. Han var nämligen i Khao Lak, Thailand, ett år före tsunamin och besökte Hatshepsuts grav i Egypten bara ett par veckor före det stora terrorattentatet mot turister på just den platsen. Det kan alltså kanske vara värt att dubbelkolla med Peps innan du bokar semestern.

Men hur har då denna skåning funnit sig till rätta i Umeå? Lite blandat får man nog säga. Han gillar det lägre tempot här. Det är inte roligt då det skall stressas hit och dit – därför är den måttliga norrländska sävlighe- ten ett stort plus i kanten. Däremot saknar han lite av den dansk-skånska sociala attityden. I den södra lands- ändan morsar man gärna på varandra. Här tycks man vara så reserverade att folk nästan blir rädda då man hälsar. Sen är det ju det här med vädret och mörkret. Peps säger att han nog aldrig kommer att vänja sig vid kylan och de korta vinterdagarna. Då det är som värst händer det att han läng- tar hem till Skåne, men det går rätt snabbt över.

Föreningen då? Hur trivs han här och vad skulle han ändra på? Nu är det så att Peps och Irene är de boende som har när- mast till bussen, på gott och ont, så ett buller- plank har länge varit högst på önskelistan. Det något som gått via styrel- sen till kommunen som tyvärr inte vill bevilja att ett sådant uppförs. Ut- över det skulle han kun- na tänka sig att ha lite mer belysning i kvarteret. Peps påpekar att hade det inte varit för hans och

grannens utebelysning så hade det varit rätt mörkt på vägen mellan husen. Annars är det en god förening att bo i. Gemenskapen är skön och läget är utmärkt. Det känns inte som att man bor i en stad.

Avslutningsvis vill Peps att jag låter alla grannar veta att han är glad att han bor här – men en gång skåning, all- tid skåning!