

Lilla ÖSTERTULLSNYTT

Cykel rensning

Just nu pågår cykelrensning i föreningen. Se anslag i trapphus för fullständig information.

Container/höstrensning

Container för brännbara grovsopor kommer finnas uppställd utanför S5 samt Å12, 12 -15okt. Elektronikopor placeras vid skylt utanför grinden vid L7. Se anslag i trapphus för fullständig information.

Skräp och föremål som olovligt förvaras i våra källargångar kommer i samband med detta att kastas av fastighetsköterna.

Sophantering

På stämman fick styrelsen med sig att titta över sophantering i föreningen. Fokus ligger på att kunna få in behållare för pappers- och plastförpackningar, metall och glödlampor i våra trånga sophus. Förslag på utformning samt prisuppgifter har tagits och kommer att utvärderas inom kort.

Radon

Enligt tidplan given i sista Östertullsnytt har kabel- och rörgenomföringar i källare på Salabacksgatan 3 och 5 samt Lästmakargatan 3, 5, 6 och 12 tätats. Återstår att täta genomföringar som finns i medlemmars källarförråd. Vicevärden kommer att kontakta berörda medlemmar.

Underlagen för upphandling av övriga åtgärder är färdiga och offertförfrågningar kommer gå ut inom kort. Förhoppningsvis kan utförande påbörjas redan i oktober.

En preliminär uppskattning av kostnaderna och ett positivt halvårsresultat visar att vi kommer kunna hantera dessa i liggande budget.

Utemiljö/gårdar

De åtgärder som skall genomföras bakom Årstagatan 12 och Lästmakargatan 5 är i det stora hela klara. Det saknas en del buskar, en grill skall monteras, en plattgång skall läggas och den rostiga lyktstolpen skall bytas till låg lampa av samma sort som redan satts upp.

Kostnader för ETAPP A(Å12 & L5) har varit lägre än väntade så nu startar ETAPP B(S3, S5, L2, L4 & L6). Vissa delar åtgärdas under hösten medan vissa får vänta till i vår. Se senaste Östertullsnytt för vilka åtgärder de olika etapperna omfattar.

Övriga gårdar har under sommaren fått en genomgång där bl.a döda/sjuka buskar och träd har tagits bort, häckar har klippts och grusgångar harvats. Närmaste veckorna kommer vi bli tvungna att ta ner några mindre träd och beskära ett större då vi haft incidenter med nedfallande grenar. Nya träd planteras där gamla tas ner.

Grävarbeten/grundreovering

Grävarbeten på gavel S7A startar V43. Detta medför att ingång till cyckelförrådet kommer vara stängd under V43.

Under november startar grävarbeten på gavel L6B.

Ekonomi

Den budget som sattes hösten 2011 för verksamhetsåret 2012 byggde på ett litet plusresultat på sista raden. Sedan dess har flertalet positiva händelser inträffat som med stor sannolikhet förbättrar resultatet.

* Den högre räntenivå som antogs gälla under år 2012 har istället sjunkit. De lån som bundits om denna sommar har därmed kunnat ligga kvar på synnerligen låga räntenivåer. Räntekostnader är en avsevärd del av föreningens kostnadsbild: i storleksordningen var sju krona läggs på räntor. För att minimera den ekonomiska risken i räntesvängningar så har föreningen nu en lånebild vars räntesatser är bundna till åren 2014-2016.

* Ökade hyresintäkter från bland annat pizzeria på Å6 och andra kommersiella hyresobjekt.

* En mild vinter jämfört med vargavintern 2010-2011.

Det har kommit en del kostnader 2012 som inte fanns med i budgeten t.ex. radonåtgärder. Dessa kostnader är än så länge lägre än de positiva angivet ovan så i det stora hela ser ekonomin för tillfället bättre ut än budget.

Låneupphandling

Under sommaren förföll två stycken korta lån som togs upp 2011 hos S-E banken. Sammantaget var dessa på cirka 35 miljoner kronor.

Offert begärdes från fyra banker/institut – SEB, Nordea, Swedbank och SBAB. SBAB återkom inte.

I jämförelsen mellan de kvarvarande erbjud SEB klart lägst ränta och vi valde en fyra årig lösning till 3,09%. Detta ger oss en överblickbar räntekostnad för längre tidsperiod. Amorteringstiden är 40 år.

