



2019-02-20

Nyhetsbrev 1

Brf Byerums Strandbad

Dags för flera nyheter, både stora och små! Och viktiga...

1. Bredband och fiber

Arbetet med nätverksuttagen i lägenheterna är nu klart. På plats har föreningens vice ordförande Mats Eriksson varit och talat med Telias underleverantörer när de inledde arbetet i början av januari.

Nedgrävningen av fiber i marken fram till huset har dock inte kunnat påbörjas, då det är förbjudet att gräva när det är tjäle kvar i marken.

Vi återkommer med rapport hur arbetet går vidare, samt vilka valmöjligheter som finns efter installationen.

2. Reparationer & underhåll

- a. Höstens reparationer är nu klara, förutom stolpen på framsidan som måste förstärkas. Folke Nilssons bygg har inspekterat och kommer att åtgärda det under våren.
- b. Under hösten fick vi en rapport efter HSB:s besiktning av marken vid gaveln på den norra sidan. Marken från parkeringen lutar ner mot huset och det är inte bra för avrinningen. Vi har även försökt hitta var en del avloppet rinner ut från den gamla delen av byggnaden. Vi har nu hittat ritningar som kan ge svar på frågan. I dagsläget har arbetet inte kunnat utföras på grund av att entreprenörerna på norra Öland har varit fullbokade. Därför kommer arbetet att skjutas upp till början av hösten. Vi måste även byta ut och leda om en del av de stuprör som sitter på denna del av huset. De är alldeles för små, och har inte rätt kapacitet som behövs för en bra vattenavrinning.

- c. Att sätta tillbaka de plattor ut mot poolen, som togs bort under förra hösten måste läggas på framtiden tills vidare på grund av ansträngd ekonomi. Vi kommer att försöka plantera gräs där i första hand. Om detta inte skulle fungera få vi lägga plattor i samband med att vi gör grävarbeten i början av hösten. Detta för att hålla kostnader nere.
- d. Iordningsställande av gästrum kommer att läggas på framtiden på grund av ekonomin och osäkerhet i konstruktion till angränsande köksyta, som vi ej äger ännu.
- e. Vi fortsätter att förhandla med byggherren Ölands utvecklings AB om hur vi kan återköpa alternativt få tillbaka utrymmet bakom de nybyggda lägenheterna.

3. Ekonomi

Vår ekonomi i föreningen är ansträngd. Under 2017 var det ett minus på 661 000 kronor. Även 2018 kommer att bli ett år med röda siffror, även om minuset minskar något jämfört med 2017. I dagsläget ser prognosen ut att bli väsentligt lägre än 2017. Stora kostnader togs även i år på grund av stora nödvändiga underhållsarbeten som behövde göras under 2018 som att byta ut dåligt virke och ommålning.

Vi har dock likvida medel på ca 400 000 kr, i och med ett lån som den tidigare styrelsen tog under våren 2018.

Styrelsen ser allvarligt på det ekonomiska läget, vi kommer att behöva en större underhållsfond för framtida stora arbeten såsom takomläggning och ev. stambyte. Detta ligger dock långt fram, men vi kan inte längre tänka år från år, utan alla medlemmar måste tänka mera framtid och långsiktighet.

För att förbättra ekonomin har den nya styrelsen valt att inte ta ut några styrelsearvodena, vi har även valt att hålla igen på milersättningar. Styrelsearvodena och milersättningar har tidigare varit en post 100 000 kr om året. Kan vi spara en del av denna summa i några år framöver ger det ett bra tillskott till kassan. Detta innebär dock en del ideellt arbete. Vi hoppas på att även framtida styrelsemedlemmar har förståelse för detta och håller igen på dessa utgifter. Vi kommer att diskutera ekonomi och underhållsplan mer på stämman den 1 juni, då vi alla ses. Genom att vara tydliga och transparanta när det gäller ekonomin hoppas vi på att alla ska känna sig mer delaktiga och ta ansvar.

4. Avgiftshöjningen 2019

För 2019 har vi som tidigare nämnts höjt avgifterna med åtta procent.

Avgiftshöjningen beror på att vi måste avsätta mer pengar till underhållsfonden än vad som har gjorts tidigare, för att komma ikapp borde avgiften ha höjts än mer.

Vi bör ha en större och långsiktigare buffert, och det är inte försvarbart att fortsätta att låna till löpande underhåll. Vi har under flera år gjort minusresultat. Därför har avgiften höjts något mer än tidigare. Detta för att uppnå ett nollresultat 2019 och skapa utrymme för avsättningar för underhåll kommande år.

5. Ägarbyten

Inga ägarbyten har rapporterats. Två lägenheter ligger ute till försäljning just nu.

6. Påminnelse om städdag 2019

Kristi Himmelfärdsdagen ligger sent nästa år. Närmare bestämt sista helgen i maj. Det innebär att städdagen blir fredagen 31 maj och årsstämman hålls lördagen 1 juni på Hornsjöns pensionat.

7. Ölandsnytt

Som vi tidigare har berättat ska den gamla kiosken vid badstranden rivas, ägaren har nu inkommit till Borgholms kommun med ansökningar om bygglov för en fiskebod, i stil med de övriga fiskebodarna som ligger vid stranden. Några ytterligare beslut om vem som ska underhålla stranden i framtiden har kommunen inte tagit, utan lagt det på is.

I maj 2019, i samband med EU-valet, kommer öläningarna att gå till folkomröstning om en kommunsammanslagning. Idag består Öland av Borgholms kommun i norr och Mörbylånga kommun i söder. 1973 var den senaste kommunsammanslagningen, då fanns det fyra kommuner på ön. Mörbylånga, Torslunda, Borgholm och Ölands Åkerbo. Den sistnämnda hade sitt kommunhus i Löttorp.

Vår förvaltning sköts sedan den 1 januari 2018 av HSB Sydost. HSB Sydost har sedan den 1 januari 2019 fått en ny vd – Märten Lindberg. Han var tidigare vd för Ölands sparbank.

8. Nästa styrelsemöte i Brf Byerum Strandbad är den 28 mars 2019.

Med vänlig hälsning

Styrelsen