



## Bostadsrättsförening Spåret i Åkersberga

Föreningen har stora renoveringsbehov och behöver spara på såväl löpande utgifter, som att öka löpande intäkter för att klara renoveringarna utan höjda avgifter.

1. Fönsterbytena i husen VB 22-24 är klara. Vi planerar nu för fönsterbyten i alla återstående hus. Detta är en stor och kostsam renovering som enligt våra konsulter är absolut nödvändig. Som ett första steg arbetar vi med att ta fram upphandlingsunderlag liknande det som användes för VB 22-24, samt att säkra lån med bra ränta hos Handelsbanken.
2. Kommunen har gett oss muntliga löften om att behålla våra nuvarande P-platser åtminstone till hösten 2018. De ombyggnationer som kommunen och SL planerar beräknas börja först då. De lägenhetsinnehavare vars P-platser sagts upp kommer att kunna behålla dem tillsvidare, men måste vara beredda att lämna platserna med kort varsel (ca en månad). Planeringen av nya P-platser fortsätter nu i lite lugnare takt. Kostnaderna här täcks av intäkter från kommunen och SL.
3. Vid OVK-kontrollen uppdagades en del brister i våra ventilationssystem. Vi utreder hur dessa skall åtgärdas. Fönsterbytena i höghusen kan innebära att ventilationssystemen där kan moderniseras för effektivare styrning som alternativ till reparation av gamla system. Kostnaderna bör kunna täckas som löpande underhåll och minskade kostnader för uppvärmning.
4. Trädgårdarna kommer att återplanteras, träd fällas, stubbfräsas och delvis återplanteras. Nya bersåer planeras. Kostnaderna täcks i budget.
5. Våra avloppsledningar utanför fastigheterna är gamla och en del stopp och skador har förekommit. Delvis är det fel i kommunala ledningar och delvis är det på vår mark. Vi planerar att inspektera ledningarna för att utreda vad som behöver göras. Kostnaden för inledande utredning täcks i budget.
6. Fasaderna inspekterades före sommaren. Smärre skönhetsfel konstaterades, men i det stora hela är alla våra fasader i ett bra tekniskt skick. Här krävs inga kostsamma åtgärder.
7. Vår tidigare webleverantör är uppsagd. Ny hemsida för föreningen har utvecklats inom styrelsen. Besparing ca 70,000 kr/år.
8. Sopcontainern vid VB 20 stängs den 21/8 2017. Den ersätts med att vi hyr in en container en vecka två gånger om året, vår och höst. Det mesta som det är tillåtet att slänga i vår nuvarande container kan slängas vid återvinningsstationerna i vår omedelbara närhet. Övrigt måste slängas på Brännbacken. Missbruket av containern har varit kostsamt för föreningen. Besparing ca 50,000 kr/år.
9. Våra soprum är rensade från sopkaruseller och annat. Dessa utrymmen samt ytterligare frigjorda lokaler kommer så småningom att kunna hyras av medlemmar som förråd, garage, mm. Ökade intäkter.
10. Vår nuvarande TV-leverantör kostar oss ca 600,000 kr per år. Vi undersöker modernare och mindre kostsamma lösningar, där basutbudet kan bli mindre men sådant att de som vill ha större kanalutbud kan köpa till det individuellt. Detta ger minskade löpande kostnader.

**Vårt mål är att minska löpande utgifter med 800,000 kr för oförändrade avgifter!**

**MÅNADSBREV AUGUSTI 2017, STYRELSEN**