

Hej alla grannar i BRF Diamanten!

NYHETSREV Augusti 2021

Här kommer information från styrelsen i vår förening.

1. Betyg på BRF Diamanten

www.allabrf.se har uppgraderat betyget på brf Diamanten från B till A!!

Genom ett bättre kassaflöde, lägre räntekostnader, omförhandling av lån till lägre låneräntor och amortering av lån och därmed lägre ränteunderlag samt minskad räntekänslighet har vi nu kunnat få upp betyget.

Detta har vi nytta av vid mäklarkontakter. Det förbättrar både ryktet och värdet på vår fastighet och lägenheterna.

2. Ekonomi

Vår ekonomi är god. Vi har stabila inkomster i form av månadsavgifter och en god kontroll över utgifterna. Vi har ett bra kassaflöde som räcker såväl till den löpande driften och reparationer/underhåll som till en årlig amortering av våra lån.

Kassa: 3,7 mkr. Lån: 81,5 mkr

Vi har omreglerat våra lån, vilket innebär att vi sparar ca 250 000 kr i låneräntor på årsbasis.

På basis av halvårsresultatet 2021 och under förutsättning att vi undviker större oförutsedda utgifter, kan man ungefärligt uppskatta att:

- årsresultatet 2021 efter avskrivningar ser ut att bli positivt
- att årsresultatet utan avskrivningar blir ca plus 2-2,2 mkr
- att årsresultatet räknat efter en årlig avsättning till underhållsfonden (men utan att räkna in avskrivningarna) blir ca plus 0,5-0,7 mkr

Vi räknar med att under slutet av året kunna amortera ca 2 mkr på våra lån.

3. Fasaden

Kort information om fastighetens fasader:

Under våren genomförde företaget Bostadsundersökningar AB (BAB) en undersökning av fukthalten i våra fasader och av sprickor i ytskiktet.

Som det ser ut just nu så kommer det att krävas olika åtgärder. Spolegatans är fasad är sämst och uppvisar förhöjda fukthalter. På Karl XI och XII-gatan är det sprickbildningar på vissa ställen. Innergårdens fasader verkar endast kräva smärre åtgärder som går under vanligt underhållsbehov. För att noggrant ta reda på vilka åtgärder som bör vidtas så pågår bildandet av en referensgrupp

med både styrelsemedlemmar och sakkunniga.

Vad vi vet idag så finns det generellt inga akuta skador så styrelsen kan ta den tid som behövs för att noggrant utreda och bedöma vilka åtgärder som behöver vidtas och vilka kostnader det medför.

Detta planeringsarbete beräknas genomföras under hösten 2021 och våren 2022.

Styrelsen kommer framöver att hålla medlemmarna informerade i frågan.

Övrigt: Rengöring / tvätt av nedre delen av fasaden kommer att göras under hösten.

4. Trivselenkät

Under hösten så kommer det kommer att sändas ut en enkät om trivselsfrågor till alla medlemmar i huset. Här kommer även en förfrågan om intresse att vara med i en trivselkommitté där de medverkande har olika kompetenser/ intressen / idéer om förbättringar. Gäller allt inom fastigheten, såsom gården, gästlägenheten mm.

Eventuella beslut på åtgärder och kostnader måste gå via styrelsen.

5. Gästlägenheten

Från 1 september så tar Filip över ansvaret för Gästlägenheten efter Torsten (se hemsidan).

6. Rökning / Skötsel

Styrelsen vill på förekommen anledning passa på att påminna om att det råder rökförbud på innergården.

Det ligger massvis av fimpar på utsidan av huset på Karl XII-gatan nära hörnet till Spolegatan.

Om det är någon i vårt hus som slängt dessa så ber vi densamma att plocka undan dem.

Dessutom så har många medlemmar sina friskluftsintag längs gatan varför rökning även på trottoaren utanför kan vara olämpligt.

Styrelsen har ställt ut några musfällor på innergården och i soprum. Det har gjorts ett fåtal observationer av husmus och vi ser fällorna mest som en försiktighetsåtgärd.

7. Gårdsträff

Det råder fortfarande restriktioner angående Corona och synpunkter på lämpligheten att ha större träffar. Därför har styrelsen tagit beslut att ej arrangera någon gårdsträff detta året. **Styrelsen i**



Brf Diamanten önskar en fortsatt skön sensommar

