

# Brf Mälarstrand 2 – Infobladet

Nr 7, november 2002

<http://welcome.to/malarstrand>

## Föreningens lånestrategi

Föreningens största enskilda utgiftspost är räntan på de lån som är upptagna, för närvarande cirka 71 miljoner kronor. Styrelsens uppfattning i denna fråga bör medlemmarna känna till eftersom den kan ha betydelse för hur den enskilde medlemmen önskar hantera en egen privat låneskuld.

Att binda räntan på en viss tid kostar pengar, en premie som långgivaren betingar sig för den uppoffring det innebär att avstå från dispositionen av kapitalet under en längre tid. Storleken på denna premie varierar över tiden och är även beroende av hur lång bindningstiden är. Sett över tiden torde premien ligga mellan 0,5 och 1 procent.

Sett över tiden kommer det enligt styrelsens bedömning att vara billigare att inte binda räntan på längre perioder. Eftersom föreningens låneskuld i praktiken kommer att finnas kvar i flera årtionden är detta långsiktiga synsätt det rimliga.

Ytterligare en fördel med ett obundet förhållande är att lån kan omplaceras till det institut som vid varje tillfälle kan erbjuda de bästa villkoren.

För närvarande har föreningen två lån med bunden ränta. Låneskulden är för båda lånen 18,8 miljoner kronor. Ränteändringsdatum är 2003-06-28 respektive 2005-06-28. Med hänvisning till ovanstående resonemang är det styrelsens bedömning att dessa lån vid kommande ränteändringsdatum kommer att läggas om till rörlig ränta. Likaså är det styrelsens bedömning att den resterande låneskulden om cirka 34 miljoner kronor även framöver ska lånas till rörlig ränta.

Den besparing som föreningen över tiden kommer att göra kan beräknas till cirka en halv miljon kronor per år baserat på antagandet att rörlig ränta är i genomsnitt 0,7 procent billigare än motsvarande bundna lån. Denna besparing kan användas för att i snabbare takt än vad annars vore möjligt nedbringa föreningens låneskuld. Styrelsen avser också att sörja för att det finns en buffert att kunna använda i händelse av tillfälliga ränteuppgångar.

## Putsskadorna

Trots två besök på plats och många löften har putsfirman ännu inte åtgärdat skadorna på fasaderna. Nu börjar det bli väl kallt för att få ett bra resultat.

Eftersom det enligt putsfirman inte är några allvarliga skador föreslår man att reparationerna får vänta till våren. Styrelsen har motvilligt gått med på detta.

## Klinkerplattor

Som säkert redan observerats har ett antal klinkerplattor fallit ned från en av "entrépelarna" i Kristinebergs Strand 3. En enkel kontroll har visat att det tycks vara många plattor som är i riskzonen att falla ned, även på de andra två husen. Även detta kommer att åtgärdas till våren. De nedfallna plattorna är omhändertagna.

## Brandvarnare

Som bekant är det numera obligatoriskt med brandvarnare i alla hem i Stockholms stad. Det är föreningen, i sin egenskap av fastighetsägare, som ansvarar för att brandvarnare finns i samtliga bostadslägenheter. För att föreningen skulle slippa bekosta installationen delades brandvarnarna ut för "självmontage" i samband med årets besiktning. Den som till äventyrs ännu inte satt upp sin brandvarnare kan se detta som en liten påminnelse. Detta skall vara gjort senast den 31 december 2002. Mer information kan man hitta på [www.brandvarnare.com](http://www.brandvarnare.com).

## Glödlampsproblem?

Några medlemmar har anmält oväntat kort livslängd för vissa glödlampor i sina lägenheter. Detta tycks vara mest märkbart i hallen.

Om fler medlemmar har liknande observationer, lägg gärna en lapp om detta i föreningens brevlåda, Kristinebergs Strand 29.

## Ny portkod

Den 8 december är det dags för en ny portkod. Den nya koden delas ut i lådorna ett par dagar innan bytet sker.

## Glögg/Glühweinparty

Blir det traditionsenligt i bastun den 12 december kl. 19.00.

## Nya medlemmar

Följande nya medlemmar hälsas varmt välkomna till vår förening:

Andreas Ershammar och Jessica Larsson, lägenhet 452, samt Gunilla Granberger, lägenhet 432.

Vi hoppas att de nya medlemmarna skall trivas!

## Cykelrummen

Som planerat och tidigare meddelats rensades cyklar som inte märkts med lägenhetsnummer ut ur cykelrummen i samband med projektdagen. De förvaras t.v. i ett annat utrymme. Den som anar att hans/hennes omärkta cykel kan ha flyttats kan efter kontakt med styrelsen återfå den mot beskrivning.

## Filterbyte

Enligt bopärmen (under flik 12) bör tilluftdonens filter bytas med vissa intervaller. Den som är intresserad av att delta i en gemensam beställning av nya filter kan vända sig till Jens Hohwü-Christensen, lgh 632.

### **Nästa styrelsemöte**

kommer att hållas den 11 december. Om det är någon fråga som du vill att styrelsen bör behandla, skriv ett brev och lägg i föreningens brevlåda i hus 4 (Kristinebergs Strand 3).

Sidan senast uppdaterad 2003-01-27

---

Brf Mälarstrand 2, Kristinebergs Strand 29, 112 52 Stockholm