

# Öddö-kuriren nr. 7/2024

04.11.2024

## **TRAKTORGARASJE**

TJB trädgårdsservice AB utfører vaktmesteroppgaver for ESF (Edholmarnas samfällighetsförening) og Brf Öddö Brygga. Tron Joar Bjerke eier firmaet. Hans arbeidsoppgaver omfatter nå også snøbrøyting.

Tron Bjerke har behov for et sted å ha maskinene sine under tak. Han har fått tillatelse fra ESF til å etablere en garasje bak skjermene i bakken opp mot feltet, der hvor teknikkboden i sin tid sto.

## **DET BLIR KALDERE**

Det blir kaldere så husk på:

- å sette på varmekabelen i innkommende vannrør
- at temperaturen inne i leiligheten alltid skal være over 10 grader

Se også punktet 7 i «Om Öddö Brygga» om når huset står ubebodd om vinteren, link til dokumentet [HER](#).

## **BUSKER OG KRATT**

Et medlem spurte om det var OK å rydde busker og kratt rundt huset.

I de godt og vel 15 år som er gått siden hyttene ble bygd er det vokst opp mange busker og mye kratt. Det som for få år siden var små busker er ofte blitt høye og til trær

Styret mener det er viktig at vi alle rydder og holder krattskogen nede og det er bare hyggelig om en holder det ryddig rundt hyttene. Men før en går løs på busker og kratt og eventuelle mindre løvtrær, så snakk med berørte naboer. Forhåpentligvis er alle opptatt av vi holder området rent og ryddig.

Store furutrær kan en imidlertid ikke ta ned uten videre. Om det er behov for å ta ned furutrær som står på mark tilhørende Brf Öddö Brygga, må en ta kontakt med styret før motorsaga og øksa tas fram. Står furutreet på mark tilhørende ESF må en ta saken opp med styret i ESF før motorsagen startes og øksa skjerpes.

## **ÅRSMØTET 2024**

Styret minner om årsmøtet for 2024 som avholdes på Tjärnö församlingshem i Strömstad lørdag 23.11.2024 kl. 13.00. Det foreligger både forslag om å tillate korttidsutleie av hytter og om maling av hytter. Så møt opp og avgi din stemme.

### HVA GÅR HUSLEIE TIL?

Alle medlemmer fikk tilsendt regnskapet for perioden 01.07.2023 – 30.06.2024 i forrige uke. Brf Öddö Brygga har avvikende regnskapsår, vi følger ikke kalenderåret som er det vanlige. Hvorfor det er slik er medlemmene av det nåværende styre ikke kjent med.

Men hva går husleie til? I regnskapet finnes på side 12 og 13 en spesifisert oversikt, se notene 4, 5 og 6. I tabellen under gjengis en del av hovedpostene (poster under SEK 5 000 er utelatt) regnet per hus slik at en kan vurdere det mot fakturert husleie det siste regnskapsåret.

	<b>Regnskap</b>	<b>Per hus</b>	<b>Per hus per mnd.</b>
Avskr på byggnader	964 180	17 218	1 435
Fastighetsskatt (Eiendomsskatt)	533 400	9 525	794
Arrendeavgifter	480 296	8 577	715
Amortering (avdrag) av lån	360 000	6 429	536
Vatten	289 062	5 162	430
Fastighetsförsäkring	120 424	2 150	179
Sophämtning	98 791	1 764	147
Räntekostnader	97 398	1 739	145
Förvaltningskostnader (gruppkonto)	69 437	1 240	103
Fastighetsskötsel grund	44 064	787	66
Samfällighetsavgifter	40 000	714	60
Systematisk brandskyddsarbete	35 692	637	53
Revisionsarvode	29 250	522	44
Sotning	28 440	508	42
Styrelsearvoden, fast	15 000	268	22
Bankkostnader	7 565	135	11
Rep huskropp utg för köpta tj	7 140	128	11
Övriga förvaltningskostnader	6 493	116	10
<b>SUM</b>	<b>3 226 632</b>	<b>57 618</b>	<b>4 802</b>
Årsavgifter, bostäder (Husleie)	2 545 959	45 464	3 789

- Avskr på byggnader er en kostnad, men belaster ikke likviditeten
- Amortisering (avdrag på lån) er ikke en kostnad, men belaster likviditeten
- Arrendeavgifter er betaling til ESF for vedlikehold av veier, brøyting, brygger, sjøboder osv.
- Samfällighetsavgifter er betaling for veien fra hovedveien til Tjärnö og fram til feltet
- Fastighetsskötsel grund er vaktmestertjenester, gressklipping ol, på mark tilhørende Brf Öddö Brygga
- Systematisk brandskyddsarbete er utbygging av brannvarslerne i hyttene
- Sotning er feiing av piper til peis