



HUSARBLADET

Nummer 13

December 2018

INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- Styrelsen informerar
- Ekonomi
- Elavtal/Elkostnader
- Byggnader
- Sopstationer/Sophantering
- Värmepumpar
- Trappor
- Områdesansvarig
- Trappor
- Möss
- Stadgar
- Månadsavier
- Samverkan BRF
- Fiberoptik
- Inbrott/Stölder
- På "G"
- Nya Medlemmar
- Övrigt, inlägg



STYRELSEN INFORMERAR

Under Sensommaren/Hösten har Vi genomfört Målning/Renoveringsarbete främst på Träpanelerna, 2 sidor, Husarvägen 75-85 samt Område 2. Kostnad för detta Arbete har hamnat på strax över 220 000 kr inkl moms. Tankar är att fortsätta med Renoveringsarbeten inom de närmaste Åren med fortsättning/början på Område 1 och sedan vidare på Husarvägen 45-73. Inget beslut är ännu tagit angående detta Arbete. Vår sedan tidigare anlitade Entreprenör har aviserat att de eventuellt har ett Stort och omfattande framtida Arbete på "G" vilket kan innebära att de ej kan hjälpa oss med Renoveringsarbete under 2-3 År. Vi får se vilket beslut Vi tar med hänsyn till detta. Anlitar Vi någon annan Entreprenör så innebär det en helt annan kostnadsnivå i jämförelse med de som Vi har haft under de senaste Åren.



EKONOMI

Bankkonton.

Totalt på Föreningens 3 st Bankkonton hos SWEDBANK och HANDELS BANKEN har Vi cirka 7 500 000 kr i likvida medel utan någon bindningstid. Saldot givetvis "växlande" beroende på aktuella utgifter, inkomster, etc

*Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13 000 000 kr
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2022.01.25
Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,59%. Löptid 5 År*

EKONOMI

Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 3 600 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2023.03.28

Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,71 %. Löptid 5 år.

Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 7 800 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.17

Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,48 %. Löptid 5 år.

Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 4 400 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2018.12.28

Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,29 %. Löptid 4 år.

Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 7 900 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.28

Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,48 %. Löptid 5 år.

Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 3 600 000 kr har skrivits om under Mars.

Valet blev samma Lånegivare och en Löptid på 5 År. Ny Räntesats 1,71 %.

Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 4 400 000 kr kommer att skrivas om under

December. Valet kommer att bli Rörlig Ränta STIBOR under 1 År med möjlighet

att ändra till annan Löptid vid varje nytt Kvartal. Indikativ Räntesats 0,38 %

Som vanligt försöker Vi ta hänsyn till Föreningens andra Lån och dess Löptider så

att samtliga Krediter/Lån kommer i "otakt" med hänsyn till möjlighet till ändring

utav nya Löptider.



ELAVTAL / ELKOSTNADER

Nuvarande Avtal löper på 3 År, fram till 2019.12.31. Vår nuvarande Leverantör är

VATTENFALL. På nuvarande fasta kWh pris tillkommer t.ex

Elöverföringskostnad, Energiskatt, Månadseffektavgift och givetvis moms som

Vi inte kan påverka.

Vi kan redan se nu att det tycks vara en högre Elförbrukning under ELÅret 2018 för

de flesta med jämförelse till ELÅret 2017. Avläsning utav samtliga Bostadsrätters

Elmätare sker som vanligt på NyÅrsafton för avstämning under Kvartal 2 Avier.



BYGGNADER

Vi har under Hösten påbörjat att färdigställa Energideklaration tillsammans med anlitad Entreprenör för detta. Kostnad cirka 20 000 kr inkl moms. Kan nämna att denna Energideklaration är ett Lagkrav från BOVERKET. För oss som Bostadsrättsförening så upplevs kravet att detta är ett ologiskt "påfund/krav" från BOVERKET eftersom förutsättningarna är detsamma från föregående År.

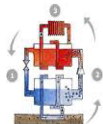
Vi kommer även efter Årsskiftet utföra Obligatorisk Ventilations Kontroll (OVK) Även denna kontroll är ett Lagkrav från Boverket. I samband med denna kontroll kommer samtliga Frånluftskanaler/Rör som är i anslutning till Frånluftsvärmepumpen att rengöras vilket även skedde vid förra OVK. Förhoppningsvis kommer detta att ske under Februari/Mars 2019. För Er som redan i dagsläget vet att Ni kommer att vara bortresta under en längre tid enligt ovan datum så kan Ni kontakta någon i Styrelsen så att Vi får kännedom om Vem som har Nyckel till aktuell Bostadsrätt så att tillträde till ovan Arbete kan ske. Kostnad för detta Arbete hamnar på cirka 80 000 kr inkl moms. Då är ej Föreningens interna/egna kostnader medräknat som t.ex närvaro utav Föreningens "hustomte".

Glöm ej att under Vintern demontera eventuella Vattenslangar och dess "snabbkopplingar" i anslutning till Vattenkranen som är monterade utomhus. Om inte detta görs så förhindras dränering utav vattenkranen, och stor risk är att vid minusgrader kan kranen frysa sönder och vattenskada uppkomma inomhus.



SOPSTATIONER / SOPHANTERING

Trots tidigare utskick/info till Föreningens Medlemmar så efterlevs det fortfarande dåligt med källsortering utav Sopor på Föreningens 3 st enheter/stationer. T.ex Tidningar, tomma Mjölkförpackningar, Kärl med Matolja, mm (listan kan göras lång) skall ej slängas i Föreningens sopkärl. Se mer info under Stenungsunds Kommun hemsida www.stenungsund.se och sök på/under källsorteringsguide.



VÄRMEPUMPAR

Vi har haft en del stora Arbeten/Kostnader på vissa enheter. Som tur är har Garantiåtaganden gällt på flertalet utav dessa. På enheter som är installerade efter 2013.01.01 har Vi ytterligare 3 Års Garantitid om man genomför en s.k "garantiservice" i anslutning till att den normala Garantitiden på 3 År "löper" ut.

VÄRMEPUMPAR

Som Vi informerade om i Husarbladet Nr 12 hade Vi en situation på en 6 År gammal enhet som både INTEMP och BOSCH inte kan "komma" vidare med utan rekommenderade oss att byta ut hela enheten. Problemet på den aktuella enheten är att Kondensorslingan är tät i den s.k tanken. Under Året har denna enhet bytts ut till ett annat Fabrikat för att ha denna som uppföljningsreferens när det blir aktuellt att byta ut de befintliga BOSCH enheterna, etc. Valet på ovan enhet blev Fabrikatet NIBE, kostnad för denna enhet blev cirka 55 000 kr inkl moms.

Det förekommer att en del Värmepumpar stoppar helt med följd utav att Värmen i Bostadsrätten sjunker, delvis eller helt. För Er som Reser bort flera Dygn under framför allt Vintern med minusgrader rekommenderas det att Ni t.ex ställer upp en Inomhustermometer på Fönsterbänken i något lättillgängligt Rum så att någon Person/Granne kan se om något "galet" har hänt med Värmepumpen och åtgärd kan göras innan det uppkommer skador på vattenledningsrör/system inne i Bostadsrätten. Givetvis så förutsätter detta att tillträde till Bostadsrätten kan ske via Nycklar som har lämnats i förväg till någon som "tittar" till Bostadsrätten. Som Ni förhoppningsvis känner till så har inte Föreningen/Styrelsen ej tillgång till Nycklar som går till Föreningens Bostadsrätter.

Tänk på att rengöra Filtret i Värmepumpen minst 1 gång varannan Månad, allra helst 1 gång varje Månad. Detta påverkar livslängden på Värmepumpen och givetvis att Värmepumpen förbrukar mindre Energi/El vilket syns på respektive Bostadsrättsinnehavares Elförbrukning/kostnad.



TRAPPOR

Det har "uppdagats" från Kommunen att de båda Trapporna i anslutning till Område 2 och 3 ned mot Solgårdsdalen tillhör BRF Husaren. Med anledning utav detta har Vi utökat Föreningens Snöröjningskontrakt så att dessa båda Trappor även innefattar Snöröjning. Vi kommer även att sätta upp Skyltar som upplyser om att Trapporna Vinterväghålles ej. Detta för att om det trots allt skulle ske någon olycka innan Vår anlitade Snöröjare har utfört sitt Arbete så har Vi gett upplysning om detta. Vår förhoppning är att dessa Trappor ska skötas under samma åtaganden som den ordinarie Snöröjningen inom Vår Förening. Dock utförs det aktuella Arbetet på Trapporna utav annan Personal som Handskottar dessa. Således så kan Trapporna Snöröjas före/efter den ordinarie Snöröjningen på Föreningens Gångvägar, Parkeringsplatser.



OMRÅDESANSVARIG PÅ OMRÅDE 3

Eftersom den nuvarande Områdesansvarige på Område 3 kommer inom en snar framtid att flytta från Föreningen så kommer Han att ersättas utav en annan Person från Styrelsen. Den som nu är Områdesansvarig på Område 3 är Conny Möller på Husarvägen 67. Conny är även Sekreterare i Styrelsen.



MÖSS

Förra Året/Vintern var det en del Bostadsrättsinnehavare som hade oönskade "påhälsningar" utav Möss. Detta var främst, aktuellt på Område 3. Ni som får problem med Möss kan kontakta respektive Områdesansvarig för information om Föreningens Försäkringsnummer samt vart man vänder sig för att åtgärda problemet !



STADGAR

Som de flesta Bostadsrättsinnehavarna i Vår Förening förhoppningsvis känner till, fick Vi registrerat, Föreningens Nya Stadgar som är gällande från 2018.03.20. Saknar någon nyinflyttad Bostadsrättsinnehavare dessa Stadgar i "pappersutgåva" och önskar dessa kan man kontakta respektive Områdesansvarig för att få dessa.



MÅNADSAVIER

Tyvärr så förekommer det fortfarande att en del Medlemmar, vanligtvis samma Medlemmar är sena med sina inbetalningar gällande Månadsavgiften. Enligt utskickade avisering från SBC så är förfallodag/datum den siste i varje Månad. Detta innebär att belopp enligt ovan ska vara Föreningen tillhanda på Förfallodagen. Således bör man göra inbetalning i god tid innan angiven förfallodag/datum. Med referens till Föreningens nya Stadgar kommer en förseningsavgift bli aktuell för de som ej inbetalar Månadsavgiften enligt ovan.



SAMVERKAN BRF I STENUNGSUND

I Oktober hade Vi den åttonde sittningen/mötet i Gruppen för Samverkan BRF i Stenungsund. Detta år var det BRF Janssons Väg som var sammankallande. Vi var cirka 10 st representanter från 4 st Föreningar. Mycket erfarenhetsutbyte gavs som vanligt under de 3 timmarna som mötet var. Förhoppningsvis kommer fler Bostadsrättsföreningar ansluta sig till denna grupp för Samverkan. Första mötet i denna grupp skedde Hösten 2011.



FIBEROPTIK

Felanmälan på utrustning, etc som är relaterat till Fiberoptiken sker i första hand till TELIA 020 - 240 250, i andra hand kan man ringa till TELIA på 90200.

För er som är nyinflyttade så finns mer information gällande Fiberoptiken på Föreningens hemsida www.brffhusaren.se Se under information/utskick 2014.

Under Oktober gavs information om att TELIA skulle avsluta sin Säkerhetstjänst TELIA Säker Surf och ersätta denna med F-Secure SAFE. I samband med detta gavs möjlighet till Föreningens Medlemmar att teckna och få 60 Månader gratis denna tjänst, vilket innebar att detta var ett Personligt "ställningstagande/val" Från Styrelsen så har Vi haft en dialog med TELIA som menar på att det aldrig har varit "skriftligt" med i Avtalet att "någon" Säkerhetstjänst skulle ingå i Avtalet. Styrelsen har bara kunnat referera till ett mail i samband med Fiberinstallationen 2011 på en frågeställning till TELIA i den uppkomna situationen där Vi fick svar på att TELIA Säker Surf ingick i det kollektiva Avtalet. TELIA vidhåller fortfarande att någon Säkerhetstjänst aldrig ingår i ett kollektivt Avtal. Styrelsen har tagit beslut att tills vidare ej driva ärendet vidare. Detta med tanke på att Fiberinstallationen ej är "open fiber" och således skulle Vi eventuellt komma i framtida, försämrat förhandlingsläge med TELIA när det är dags att förnya Avtalet, etc.



INBROTT / STÖLDER

Med den kännedom som Styrelsen har så har inga nya Inbrott skett i någon Bostadsrätt sedan 2016. Under 2015 och 2016 hade tyvärr 2 st utav Våra Bostadsrättsinnehavare Inbrott. Vi vill passa på att poängtera "vikten" utav att tillse att Garageportarna i Garagelängorna är låsta när ingen befinner sig i Garaget. Glömmer någon att Låsa en Garageport i en Garagelänga så blir ju naturligtvis "resultatet" att tillgång för oönskat "besök" innefattar hela den aktuella Garagelängan med hänsyn till Skiljeväggar.



PÅ "G"

- OVK
- Vårstädning
- Årsstämman 2019.
- Eventuellt Renovering/Målningsarbeten på 1 och 3, diverse kompletterande arbeten från tidigare års Renoveringsarbeten.



NYA MEDLEMMAR

Under 2017 bytte 4 st Bostadsrätter Ägare/Medlemmar. Hittills under 2018 har 5 st Bostadsrätter bytt Ägare/Medlemmar. Med referens till SBC som håller i Logistiken rörande Medlemsregister, mm så räknas Ägarbyte vid när ett Köp/Överlåtelseavtal blir gällande. Således så kan Ägarbytet, inflyttning ske annan Månad/År. Gällande 2018 så är 2 st utav ovan angivna 5 st Ägarbyten aktuella för Inflyttning först under 2019.

BRF HUSAREN hälsar de nya Medlemmarna varmt välkomna till Vår Förening.

Vi vill även informera till Föreningens nyinflyttade Medlemmar om vår egen hemsida www.brfhusaren.se På Vår hemsida finns det mycket information att hämta, dels genom gamla utskick/info samt gamla utgåvor utav HUSARBLADET.

Finnes önskemål från nya Medlemmar att få tidigare nummer utav HUSARBLADET i pappersutgåva, kan Ni kontakta respektive Områdesansvarig. Annars så finnes HUSARBLADET tillgängliga på Föreningens hemsida enligt ovan.



"ROS" OCH "RIS" FRÅN MEDLEMMAR

Inget har inkommit sedan första numret.

Vi emotser tacksamt dessa till Ordförande Tomas Björnankar på Husarvägen 9. Oavsett "ros eller ris" så vill vi ha dessa med avsändarnamn.

Gäller det "ris" så publiceras dessa givetvis anonymt i Husarbladet om önskemål om detta har lämnats utav avsändaren.

Vi reserverar oss för att eventuellt avböja, stoppa inlägg som Vi anser stötande eller icke intressant som material/inlägg i HUSARBLADET.



ÖVRIGT, SAMT INLÄGG FRÅN MEDLEMMAR

Som De flesta förhoppningsvis känner till så har Föreningen lite utrustning, etc för utlåning i Kvartersgården. Se/läs mer om detta under Föreningens hemsida. Tyvärr så får viss utrustning "fötter" och återlämnas ej efter utlåning. Vi saknar t.ex Hjälms med Visir som köptes in för att bland annat användas i samband med nyttjande utav Föreningens motordrivna Røj/Sly såg. Således så hoppas Vi att Ni som lånar utrustning lämnar tillbaka den/dessa också.

Inget inlägg har inkommit sedan Nummer 1.

Vi välkomnar inlägg till framtida nummer utav HUSARBLADET. Dessa kan Ni lämna till nuvarande Ordföranden Tomas Björnankar på Husarvägen 9. Ni kan göra detta lämpligast via brev eller via mail.

Vi reserverar oss för att eventuellt avböja, stoppa inlägg som Vi anser stötande eller icke intressant som material/inlägg i HUSARBLADET.

**GOD JUL
&
GOTT NYTT ÅR**



**HÄLSNINGAR
STYRELSEN BRF HUSAREN**