



HUSARBLADET

Nummer 12

December 2017

INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- Styrelsen informerar
- Ekonomi
- Avgiftshöjning
- Elavtal
- Byggnader
- Sopstationer/Sophantering
- Värmepumpar
- Stadgar
- Månadsavier
- Samverkan BRF
- Fiberoptik
- Inbrott/Stölder
- Tvist
- På "G"
- Nya Medlemmar
- "Ros" och "Ris"
- Övrigt, inlägg



STYRELSEN INFORMERAR

Den kvarstående Renovering och Målning Norra och Västra sidorna på område 3, Husarvägen 75 - 85 samt påbörjande utav område 2 samma omfattning som ovan har senarelagts till Maj/Juni 2018. Med referens till info/utskick angående detta så var orsaken till detta, det dåliga vädret samt problem hos vald Entreprenör med sena avslut med andra objekt/arbeten. Detta beslut visade sig vara fördelaktigt eftersom det regniga vädret höll i sig under Hösten.



EKONOMI

Bankkonton.

Totalt på Föreningens 3 st Bankkonton hos SWEDBANK och HANDELS BANKEN har Vi cirka 6 500 000 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 13 200 000 kr

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2022.01.25

Nuvarande ränta och Löptid, 1,59%, % År

Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 3 900 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2018.03.28

Nuvarande ränta och Löptid, 2,71 %, 4 år

EKONOMI

Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 7 900 000 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 4 650 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.28

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

Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 8 100 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.28

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

Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13 200 000 kr skrevs om under Januari 2017. Valet blev samma Lånegivare och en Löptid på 5 År.

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.



AVGIFTSHÖJNING

Med referens till tidigare utskick/info så kommer en höjning på 1 % ske på Månadsavgiften från Årsskiftet 2017/2018. Denna höjning avser således enbart den "kalla" avgiften, exklusive preliminärt Eltillägg och TELIA Triple Play.



ELAVTAL

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.



BYGGNADER

Vi är tvungna att göra en ny Energideklaration. Senast denna utfördes var Oktober 2008. Bostadsrättsföreningar är tvungna att göra dessa var 10:e År. Eftersom det är ett Lagkrav så är det inget Vi i Föreningen kan göra något åt. Således så kommer varje Bostadsrätt under Våren/Sommaren få ett frågeunderlag gällande Bostadsrättens Vatten och Elförbrukning, etc.

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.

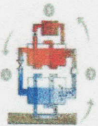


SOPSTATIONER / SOPHANTERING

Vi kommer att beställa periodvis Tvättning utav Sopkärlden på område 2. På område 1 och 3 sköts detta på "annat" sätt eftersom man bland annat har tillgång till Vatten i närheten.

Föreningen köpte under Våren/Sommaren in 1 st Källsorteringset till varje Bostadsrätt för att försöka öka medvetenheten att källsortera bättre.

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



VÄRMEPUMPAR

2016 bytte Vi Serviceföretag på Värmepumparna. Serviceföretaget som då hette TeknikGruppen i Uddevalla, har nu under 2017 bytt Namn till INTEMP.

Vi har haft en del stora kostnader på vissa enheter. Som tur är har Garantiåtaganden gällt på 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 går/löper ut. Vi har en situation på en 6 År gammal enhet som både INTEMP och BOSCH inte kan "komma" vidare med utan rekommenderar oss att byta ut hela enheten. Problemet på den aktuella enheten är att Kondensorslingan är tät i den s.k tanken.

VÄRMEPUMPAR

Kostnad för att åtgärda detta är ej ekonomiskt försvarbart i jämförelse med att byta ut hela enheten. Kostnad för att byta ut hela enheten är på cirka 60 000 kr. Normal "livslängd" på dessa enheter är normalt cirka 20-22 År med reservation för vissa normala, uppkomna byten utav Kompressorer, Förångare, etc. Vi för just nu en dialog med INTEMP och BOSCH vad som kommer att göras, samt om BOSCH kan gå in med någon slags "goodwill" för att ekonomiskt kompensera oss.

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.

§

STADGAR

Med referens till utdelad kallelse, diverse info under vecka 49, kommer Vår Förening ha en extra Föreningsstämma 15 Januari 2018 med anledning utav krav på nya Stadgar. Med hänsyn till Röstningen på denna Stämma kommer sedan sannolikt Stämma Nr 2 hållas 19 Februari 2018. Kallelse till Stämma Nr 2 kommer att skickas ut med hänsyn tagen till gällande Lagkrav, nuvarande Stadgar gällande kallelsetider, etc.



MÅNADSAVIER

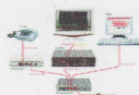
Vi vill åter poängtera "vikten" utav att använda rätt avi för den Månadsavisering som är aktuell. Således så ska man t.ex för den avi som avser Maj månads avisering betalas sista April. Betalar man med fel månads avisering så innebär detta ett logistikfel på Reskontralistan som Vi varje månad kollar upp så att samtliga Månadsavgifter har blivit inbetalda i rätt tid till Föreningens Bankkonto.

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 förfalldatum den siste i varje Månad. Får Vår Förening nya Stadgar under Februari 2018 så kommer en förseningsavgift bli aktuell. Läs mer på utskicket om nya Stadgar som delades ut under vecka 49.



SAMVERKAN BRF I STENUNGSUND

I Oktober har Vi haft den sjunde sittningen/mötet i Gruppen för Samverkan BRF i Stenungsund. Detta år var det BRF Södra Vägen (Nytorps Backe) som var sammankallande. Vi var cirka 12 st representanter från 5 st Föreningar. Ny Förening i Gruppen är BRF Näbbabergsstigen. Ytterligare en BRF från Stora Höga kommer att vara med på nästkommande möte 2018. Mycket erfarenhetsutbyte gavs 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.brhusaren.se Se under information/utskick 2014.



INBROTT / STÖLDER

Under 2015 och 2016 hade tyvärr 2 st utav Våra Bostadsrättsinnehavare Inbrott. Hittills under 2017 tycks ingen ha haft besök utav "oönskade" gäster. Vi får hoppas att så förblir och att medvetenheten att informera Grannar, etc när man reser bort har ökat så att detta har gett en viss synergieffekt.



TVIST

Med referens till Husarbladet Nummer 9,10 och 11 gällande en Tvist med en utav Föreningens Bostadsrättsinnehavare som har genomfört förändring/byggnation utan Föreningens/Styrelsens medgivande har följande hänt.

- * 2015.01.16. Utslag från Kronofogden Uddevalla där Motparten förpliktas att ta bort uppförd inglasning, utbyggnad enligt yrkan från BRF Husaren.*
- * 2015.06.12. Tredskodom från Uddevalla Tingsrätt där Motparten förpliktas ta bort inglasad balkong, utbyggnad, etc enligt yrkan från BRF Husaren.*

TVIST

- * 2016.05.24. Dom från Uddevalla Tingsrätt där Motparten förpliktas ta bort inglasad balkong, utbyggnad, etc enligt yrkan från BRF Husaren.
Dvs samma förpliktelser som vid ovan nämnd Tredskodom från 2015.06.12.
- * 2016.09.26. Dom från Hovrätten i Göteborg där en förlikning träffades mellan parterna vilket innebar samma förpliktelser/villkor för Motparten med referens till tidigare 2 domar från Tingsrätten i Uddevalla. Utöver detta skall Motparten betala 35 000 kr i Rättegångskostnader till BRF Husaren, samt återställa den aktuella byggnationen, förändringen, etc senast 2017.05.31 enligt aktuell ovan förlikning/dom i Hovrätten.
- * Eftersom Motparten ej har överklagat ovanstående förlikning/dom samt ej har betalt in ovanstående belopp på 35 000 kr inom angiven datum/tid så har ärendet gått vidare till Kronofogden för rättsliga åtgärder. Föreningen har även i detta ärendet anlitat Vår sedan tidigare anlitate Advokatfirman, WÅHLIN i Göteborg.
- * Under början utav December 2016 har Föreningen fått ovan angivna belopp insatt på Vårt konto med hjälp från Kronofogden.
- * Återställning med referens till Hovrättens dom utfördes aldrig utav Motparten. Med anledning utav detta så fick Föreningen söka om Handräckning hos Kronofogden för att få detta utfört. Med anledning av att Motparten avled under Hösten så har nu den avlidnes Dödsbo utfört denna återställning. Kronofogden har med anledning utav detta avslutat ärendet. Vissa smådetaljer kvarstår dock att återställa som ej framgår/berör det aktuella Domslutet.
- * Ärendet har varit kostsamt för Föreningen. Uppskattningsvis kommer nettokostnaden hamna på cirka 60 000 - 70 000 kr efter viss hjälp/ersättning från Vår Försäkring. Således så motsvarar nettokostnaden mer än den aviserade avgiftshöjningen på 1 % som tillför cirka 40 000 kr/År till Föreningen.



PÅ "G"

- Extra Föreningsstämmor med anledning utav krav på nya Stadgar
- Årsstämman 2018. Med hänsyn tagen till Röstning, resultat från dessa ovan nämnda Stämmor kommer sannolikt Årsstämman hållas under Maj/Juni.
- Renovering/Målningsarbeten på område 3 och 2, diverse kompletterande arbeten från tidigare års Renoveringsarbeten.
- Årlig besiktning utav våra Byggnader.
- Energideklaration



NYA MEDLEMMAR

*Under 2016 bytte 2 st Bostadsrätter Ägare/Medlemmar.
Hittills under 2017 har 4 st Bostadsrätter bytt Ägare/Medlemmar.
BRF HUSAREN hälsar de nya Medlemmarna varmt välkomna till Vår Förening.*

Vi vill även informera till Föreningens nyinflyttade Medlemmar om vår egen hemsida www.brhusaren.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.

ÖVRIGT, SAMT INLÄGG FRÅN MEDLEMMAR

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.*

*Glöm ej att redan nu "boka" in Föreningens extra Stämman Måndag 15 Januari
2018 kl 18.00 i Kristinedalskyrkans Samlingslokal. Kallelse till den Stämman
skickades ut under vecka 49 till Föreningens nuvarande Medlemmar.*

**GOD JUL
&
GOTT NYTT ÅR**

**HÄLSNINGAR
STYRELSEN BRF HUSAREN**

