

# HUSARBLADET

Nummer 1  
Januari 2010



## INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- Styrelsen informerar
- Ekonomi
- Nyinflyttade medlemmar
- "Ris och Ros från medlemmar
- Övrigt, samt inlägg från medlemmar till HUSARBLADET



## Styrelsen informerar

Många av våra medlemmar har visat positivt intresse utav det ökande utskicket utav information som har gjorts framför allt under 2009. Dessa utskick har skett via pappersutskick samt även via viss tillgång under vår hemsida [www.brfhusaren.se](http://www.brfhusaren.se) Dessa utskick innebär förhoppningsvis att intresse utav vad som sker inom BRF HUSAREN, ökar ett aktivt ägande från våra medlemmar inom vår Förening. Styrelsen har med anledning utav ovan tagit beslut om att försöka gå ut med ett informationsblad som vi kallar för HUSARBLADET minst 2 gånger om året för att delge information vad som har skett, samt vad som är på gång. HUSARBLADET kommer också finnas tillgänglig på vår hemsida.

## FÖRSÄKRING

Inom styrelsen har frågan väckts vad som händer om en bostadsrättsinnehavare i BRF Husaren är vållande till en incident/olycka som medför skada på den egna bostadsrätten samt eventuellt intilliggande bostadsrätter i huskroppen, etc. Styrelsen har via styrelserådgivningen hos SBC tagit reda på att vi som bostadsrättsförening ej kan tvinga våra medlemmar att teckna en sådan försäkring personligen. Säkerligen så har alla hushåll denna Försäkring. Skulle nu en sådan olycka/incident inträffa och det vållande hushållet inte har någon försäkring eller saknar förmåga att betala kostnaderna för denna olycka/incident, som kan uppgå till miljontals kronor så har Styrelsen beslutat följanden.



*Från 1 Januari 2010 har BRF Husaren tecknat en Bostadsrättsförsäkring, tillägg avseende fastighet för samtliga hushåll. Kostnad för denna är 110 kr/år och bostadsrätt hos Länsförsäkringar. Denna kostnad medför ingen avgift/hyreshöjning.*

*BRF Husaren har sedan tidigare försäkring hos Länsförsäkringar. I och med detta så "garderar" vi oss för en eventuell ovan uppkommen situation. Försäkringen gäller även om vållande till olycka/incident är besökare till bostadsrättsinnehavaren eller om bostadsrätten är uthyrd i andrahand. Självrisk för denna tecknade Försäkring utav BRF HUSAREN har en självrisk på 2000 kr (Dec 2009). Är det så att en bostadsrättsinnehavare, etc väljer att nyttja denna Försäkring vid något tillfälle så betalas denna självrisk utav Bostadsrättsinnehavaren till BRF HUSAREN eller eventuellt till Länsförsäkringar.*

*Hos vissa Försäkringsbolag så är denna redan inkluderad i försäkringspremien, som hos t.ex. Länsförsäkringar. Denna går således hos Länsförsäkringar, ej att välja bort. För Er som har ovan nämnda försäkring hos annat bolag och önskar eventuellt avsäga Er denna hos Ert bolag får personligen ta ställning till detta.*

*OBS: Är Ni osäkra på detta val så rekommenderar styrelsen att Ni låter Er försäkrings omfattning vara kvar som tidigare, så att Ni ej förlorar något försäkringsskydd.*

## **INBETALNINGSAVIER**

*Inbetalningskort för hyres/månadsavgiften. Det är varje medlems ansvar att se till att man har dessa inbetalningskort tillhanda i god tid innan inbetalning av dessa ska ske. Med andra ord så kan varken SBC eller BRF Husaren garantera postgångens säkerheten hos Posten, etc. Har man inte fått dessa inbetalningskort och är tvingad till att fylla i en sådan personligen, så kan man kontakta Ordföranden som har kopia, underlag på samtliga hushåll via vår inloggning hos SBC. Man kan således personligen fylla i OCR nummer, etc.*

## **ELAVTAL**

*Vårt 3 åriga elavtal med Vattenfall går ut årsskiftet 2009/2010. Styrelsen tog tidigare i år beslut på att teckna elavtal igen hos VATTENFALL som heter börssäkrad el. Detta innebär att under 2010 har vi ett kW pris på 42,8 öre/kW. Det tidigare avtalet var på 40,30 öre/kW, lågpristid. Exakt vad det preliminära kW priset som vi kommer att se på våra hyres/avgiftavier från kvartal 2, 2010 återkommer vi med i samband med avstämning utav preliminärdebiterad elförbrukningen 2009. Enligt kontakt med VATTENFALL så indikerar dessa på ett totalt elpris för oss på cirka 1,20- 1,25 kr/kW. BRF HUSARENS "fakturerade" elpris under 2008 var på 1,074 kr/kW. Således så kommer det preliminära samt faktiska kW priset under 2010 bli högre, i jämförelse med 2009.*



## **INKÖP**

*Inköp utav 1 st Motorgräsklippare till område 2,3 har gjorts under sommaren. Den gamla var i sådant dåligt skick så det fanns ingen motivering till att lägga ner ytterligare reparationskostnader på den.*

*Inköp utav ny gungställning område 3 har gjorts under våren/sommaren.*

## **LÄGENHETSREGISTER/LANTMÄTERIET**

*Lägenhetsregister har skickats in till Lantmäteriet. Detta är ett nytt lagkrav. För oss så innebär detta inget speciellt nytt för oss. Detta sk lägenhetsregister skall ej förväxlas med det som vi har hos SBC. Information om detta har getts tidigare under året i samband med redovisning utav pantbrev.*

## **RÖDA BOXAR**

*Tidigare utskick om Röda Boxar har visat svagt intresse från våra medlemmar. Endast 2-3 hushåll på område 3 har visat intresse. Områdesansvarig område 3 gör en överenskommelse med dessa hushåll för att nå en lämplig lösning på rutin för tömning av dessa boxar.*

*Som vi tidigare har informerat om så avvaktar vi vad som händer framöver med direktiv från Stenungsunds Kommun. Efter detta kommer vi ta beslut om hur vi skall "leva upp" till framtida krav.*

## **NEDSATT HASTIGHET**

*Styrelsen har varit i kontakt med Stenungsunds Kommun efter vårt önskemål om nedsatt hastighet på Husarvägen. Detta önskemål skickades till Kommunen Juni 2009. Styrelsen har varit i kontakt med Kristina Hellström i December och ifrågasatt vad som händer. Svar gavs att förhoppningsvis så kommer Kommunen under 2010 göra en hastighetsöversyn på samtliga kommunala vägar/gator. Det innebär att Kommunen inte gör några ändringar såsom nedsättning utav hastighetsgränser, utan avvaktar den ovan nämnda generella hastighetsöversynen. Kommunen har föreslagit att vi tsv kan placera ut t.ex. blomlådor, som skulle kunna bringa ner hastigheten. Detta förslag har vi i Styrelsen förkastat och informerat Kommunen om.*



## **UTSTICKANDE HÄCKPARTI**

*Styrelsen har kontaktat Bo Erlandsson på Stenungsunds Kommun beträffande "utstickande" häckparti på Husarvägen. Detta avser häckar som är mittemot område 1 parkeringsplats. Vi har tidigare haft en dialog med en utav dessa boende på detta område, nytorpshöjd.*

*Denna person skulle själv då ta upp detta vid denna samfällighetsförenings årsmöte att dessa häckar borde klippas. Detta har skett till viss del, men i dagsläget, December så sticker de ut cirka 80 cm.*

## **CONTAINERTÖMNING**

*Styrelsen har i December varit i kontaktat Stenungsunds Renhållning AB (SRAB), Tony Carlsson. Anledning till detta är att det vissa dagar sker containertömning på returstationen utanför Kristinedalsförskolan utav returpapper,glas,etc redan före kl 06.00. De har tacksamt mottagit vårt "klagomål" på detta, och har förståelse för detta. De ska försöka att utföra dessa containertömningar på senare tidpunkt framöver.*

## **ENTREDÖRRAR**

*Enligt tidigare utskick så kommer de flesta utav våra ytterdörrar att målas om. Mer detaljerad information om detta kommer under våren. Förmodligen kommer detta arbete att påbörjas under Maj 2010 enligt det Företag som vi kommer att anlita.*

## **BYGGNADER**

*Styrelsen kommer att besiktiga Föreningens fastigheter och med underlag från detta, eventuellt anlita entreprenör för byte utav vissa detaljer på träfasaderna,etc. Detta arbete kommer dock ej bli så omfattande.*

## **FORDONSKÖRNING**

*Styrelsen vill poängtera att "frekvent" fordonskörning på våra s.k. gångvägar, samt parkering på dess intilliggande grönytor bör undvikas. I dagsläget så är ju dessa gångvägar ej uppskyldade med något förbud, etc. Vi hoppas att detta sköts på ett bättre sätt framöver så att vi slipper eventuell uppskyldning eller "bommar"*



## **Ekonomi**

*Pga. det fördelaktiga generella låga ränteläget så har våra likvida medel ökat, och detta har bland annat medfört att i dagsläget finns ingen anledning till avgift/hyreshöjning.*

*Styrelsen har tagit beslut på att placera 800 000 kr på ett konto hos SWEDBANK med en fast ränta, 1,5% under 1 år.*

*Detta skedde under November 2009. Resterande likvida medel är även placerade hos SWEDBANK enligt tidigare villkor. Räntan på detta konto var tidigare på 0%, men är förhandlad till 0,4% per den 091104.*

*Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 5,9 miljoner kr har skrivits om 09.03.28*

*Nuvarande ränta och villkorsperiod, 3,15%, 3 år.*

*Tidigare ränta och villkorsperiod, 3,62%, 3 år.*

*Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 5,4 miljoner kr har skrivits om 09.06.28*

*Nuvarande ränta och villkorsperiod, STIBOR rörlig 3 månader.*

*Tidigare ränta och villkorsperiod, rörlig, 2 år.*

*Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 9,5 miljoner kr har skrivits om 09.06.28*

*Nuvarande ränta och villkorsperiod, STIBOR rörlig 3 månader.*

*Tidigare ränta och villkorsperiod, rörlig, 2 år.*

*De båda sista, ovan nämnda lånen har sedan tidigare en tecknad*

*räntetaksförsäkring på 5,0% respektive 5,5%.*

*Vi kommer under våren och sommaren följa ränteutvecklingen på marknaden och med hänsyn till detta eventuellt binda de 2 sist nämnda lånen till andra villkor.*

*Vi tittar inte enbart på det för tillfället låga ränteläget, utan vi försöker skapa oss en långsiktig plan som medför att vi bland annat försöker sprida ut våra låns förändrade villkor.*

*Ett exempel på detta är bland annat räntetaksförsäkringen som tecknades 2007 enligt ovan för cirka 350 000 kr. Denna premie avser 5 år.*

*Orsak till tecknandet utav denna försäkring var att ränteläget då var högt och oroligt. Denna försäkring har vi "tjänat" mycket pengar på enligt SEB.*

*Man kan bara "leka" med tanken om vi hade bundit 15 miljoner kr Sommaren 2007 till 2-5 årig fast ränta, 4,50-5,00 % så hade vi dagsläget haft en räntekostnad som hade varit betydligt högre. Varje 1,0% lägre ränta på ovan kredit innebär en mindre utgift på årsbasis på cirka 150 000 kr.*



## VÄRMEPUMPAR

*Framtill dags datum så har vi inte haft några utbyten av värmepumpar. De senaste åren så har vi bytt 2-4 st per år mot en kostnad utav cirka 40 000 -50 000 kr/enhet. Byte utav värmepumpar görs när det inte längre anses försvarbart att lägga ner allt för mycket pengar på den aktuella enheten i samband med fel på denna. De nyare värmepumparna som har installerats har som vi inom styrelsen upplever det, så gott som samma verkningsgrad i jämförelse med de gamla från byggnationen. De flesta kostnaderna för värmepumparna detta år har varit t.ex. utbyte utav cirkulationspumpar, styrkort, säkerhetsventiler.*



## Nya medlemmar

*Under 2009 har hittilldags 8 st "lägenheter" bytt ägare/medlemmar. BRF HUSAREN hälsar dessa varmt välkomna till vår Förening.*



## "Ros och Ris från medlemmar

*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 i Husarbladet.*



## **Övrigt, samt inlägg från medlemmar till HUSARBLADET**

*Eftersom detta är första numret utav HUSARBLADET så har det således inte funnits möjlighet till sådana inlägg. Vi välkomnar inlägg till framtida nummer utav HUSARPOSTEN. Dessa kan Ni också lämna till Tomas Björnankar på Husarvägen 9. Ni kan göra detta lämpligast via brev.*

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



**STYRELSEN BRF HUSAREN**

***önskar alla en***

***GOD JUL***

***och ett***

***GOTT NYTT ÅR***