



HUSARBLADET

Nummer 4
Mars 2011

INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- Styrelsen informerar
- Ekonomi
- Elavtal
- Byggnader
- Värmepumpar, etc
- Golvbrunnar
- Försäkringar
- Möss, Skadedjur
- Vatteninläckage
- Hög Luftfuktighet
- 20 Års Fest
- Fiberoptik
- Underhållsplan
- På "G"
- Nya medlemmar
- Ris och Ros
- Övrigt



STYRELSEN INFORMERAR

Vintersäsongen 2010/2011 har ju som alla vet om, varit kall och snörik. Det har fört med sig ökade kostnader för såväl BRF HUSAREN, samt dess Bostadsrättsinnehavare. T.ex gick snöröjning inkl sandning under December 2010, Januari 2011 på cirka 23 000 kr.

För de flesta bostadsrättsinnehavare så har ju den kalla vintern även gett sig till "känna" på avstämningen gällande elkostnader 2010. Efter att ha fullföljt elavstämningen för år 2010 ser vi att Föreningen har legat "ute" med cirka 145 000 kr. Detta avser för lite preliminär inbetalning från våra bostadsrättsinnehavare under året.



EKONOMI

Den tidigare aviserade placeringen utav 1,1 milj kronor har skett den 2010.11.11 på 1 års bindningstid. Räntesatsen 1,95%

Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13,940 000 kr
Nästa datum för ändring utav Löptid 2011-06-22
Nuvarande ränta och Löptid 4,22%, 3 år

*Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 5,535 000 miljoner kr,
Nästa datum för ändring utav Löptid 2012.03.28
Nuvarande ränta och Löptid, 3,15%, 3 år.*

*Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 8,741 000 miljoner kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid 2011.09.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,36%, 3 månaders STIBOR, Löptid 1 år.*

*Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 5,274 000 miljoner kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid 2011.06.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,51%STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

*Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 9,300 000 miljoner kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid 2011.06.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,51% STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

*De båda sista, ovan nämnda lånen har sedan tidigare en tecknad
räntetaksförsäkring på 5,0% respektive 5,5%.
Dessa 2 st försäkringar gäller till 2014.06.26*

*Vi kommer under Våren och Sommaren följa ränteutvecklingen på marknaden och
med hänsyn till detta ta beslut om nya villkor för de ovan 2 st lånen som har
ändring utav Löptid 2011-06-22, samt 2011-09-28. De 2 st lånen som har räntetaks
försäkring kommer förmodligen att förlängas på nytt med STIBOR 90 dagar med
Löptid på 1 år. Detta för att nyttja synergieffekten utav räntetaksförsäkringen.*



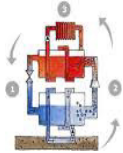
ELAVTAL

*Som vi tidigare har informerat om så har vi alltså tecknat ett 1 års avtal
som löper under hela 2011. Det " nakna " kWh priset är på 45,8 öre/kWh.
Således så har vi varit förskonade från orimligt höga kostnader, i jämförelse om vi
hade haft ett rörligt elavtal. Under sommaren får vi på nytt ta ställning till ett
eventuellt liknade elavtal som vi nu har haft totalt under 2 år, 2010,2011.
Avtalet som vi har nu är lite i form utav "grisen i säcken". Avtalet som heter
Prissäkrad börsel innebär att man cirka 7 månader innan själva avtalet träder i
kraft är tvungen att teckna det. Exakt pris per kWh fastställs under Hösten.
Upphandling sker i detta fall, från VATTENFALL under Juni - Augusti
för nästkommande avtalsår. Avtalsformen är en Mix utav fast och rörligt pris.*



BYGGNADER

Vi har under året genomfört visst behövligt underhållsarbeten på våra byggnader för en kostnad utav cirka 40 000 kr. Vid förra årsstämman informerade Styrelsen om att vi skulle ta fram en Underhållsplan. Detta kommer att ske under vårkanten med hjälp utav SBC. Se under rubriken Underhållsplan i detta nummer.



VÄRMEPUMPAR, ETC

Under 2010 byttes det 3 st värmepumpsenheter. Under Våren/Sommaren kommer vi som en sista större investering på de ursprungliga värmepumparna, cirka 40 tal, byta ut offeranoden på vattensidan på dessa. De bostadsrätter som har fått utbytt värmepumpsenheten till en ny, behöver ej bekymra sig om offeranodsbyte. Denna funktion sker automatiskt på elektrisk väg på dessa. Anledning till byte utav offeranod är att minimera risken för skador på vattenkärlet, etc.

Tillträde till Bostadsrätterna kommer att krävas och ske under dagtid.

Förmodligen kommer det endast krävas tillträde till det utrymme som värmepumpsenheten är placerad. Mer info kommer om detta under Våren.

Vi kommer även under Våren/Sommaren ha besök från vår nuvarande leverantör utav Värmepumpar, BOSCH. Förhoppningsvis kommer besöket resultera i fördelaktigare villkor, etc.

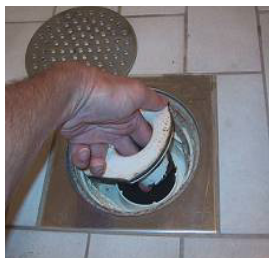
Vi kommer under Mars månad, köpa in en liten bärbar luftkompressor för att de Bostadsrättsinnehavare som önskar, kan blåsa "rent" baksidan på radiatorerna (elementen) Värmeöverföringen borde således öka i och med detta ?



GOLVBRUNNAR

Vi har i tidigare nummer utav HUSARBLADET betonat "vikten" utav att hålla golvbrunnarna i Förråd, WC, etc rena. Vi vill även ge information om att vätskelåset också bör rengöras emellanåt i dessa golvbrunnar. Detta är lätt att utföra se nedan skiss.

Själva enheten som har vätskelåsfunktionen demonteras lätt genom att lyfta upp den med "handkraft". Efter rengöring så är det bara att montera tillbaka den på omvänt sätt. Skulle det gå trögt att pressa ner enheten, så kan man stryka på lite såpa, tvål på den demonterade enhetens o-ring/gummipackning.





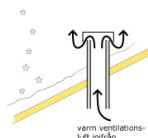
FÖRSÄKRINGAR

Vi har detta år begärt in offert från ett annat Försäkringsbolag, gällande Försäkringar som vi har i BRF HUSAREN. I samband med detta så bad vi även vårt nuvarande Försäkringsbolag Läns Försäkringar titta över premien. Detta resulterade i en premiesänkning med cirka 11 %. Kan även nämna att för cirka 2 år sedan, tittade Vi också över försäkringspremierna . Det resulterade i att Läns Försäkringar reducerade premien med cirka 42 %. Totalt sett på dessa 2 st premiesänkningar har Föreningen sparat cirka 29 000 kr i minskade utgifter.



MÖSS, SKADEDJUR

Vi har i tidigare utgåva utav HUSARBLADET informerat om att vår Försäkring omfattar skadebekämpning utav Möss, etc. Vid problem med detta kan Ni kontakta respektive områdesansvarig för att få telefon nummer samt övriga handlingar för att kontakta aktuellt Företag som anlitas utav Läns Försäkringar. Denna skadebekämpning är kostnadsfri för Föreningen.



VATTENINLÄCKAGE FRÅN SPISFLÄKTHUVAR

Även denna vintersäsong har vissa personer ställt upp och skottat rent och frilagt spisfläkthuvor från snö. Styrelsen tackar för denna insats. Under Föreningens 20 års tid så har det bara varit problem som detta under de senaste 2 vintrarna. Problemet går förmodligen att lösa med högre kanalrör eller annan slags "hatt" på huven, vilket inte skulle bli så utseendemässigt tilltalande. Tills vidare avvaktar vi med åtgärder.

En Bostadsrätt har fått vatteninläckage via spisfläkthuvor. Detta förmodligen beroende på kraftig snöansamling på spisfläkthuvor. Vattnet som har kommit in har till viss del förstört sockel på lådhurts. Problemet berör sannolikt enbart Bostadsrätterna med 3 rum och kök, (76,4 kvadratmeter)

Vi vore tacksamma om Ni som har bor i ovan nämnda lägenhetstyp kontrollerar att Ni inte t.ex inte har någon vattenansamling under spisen. Enklarest att kontrollera detta är om möjlighet finnes, lyfta ur undre lådan på spisen så att golvet blir synligt. Är det någon som behöver hjälp med detta kan Ni kontakta respektive områdesansvarig



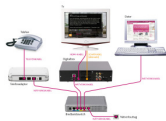
HÖG LUFTFUKTIGHET I KRYPGRUND

I en bostadsrätt har det upptäckts en gammal vattenläcka i krypgrunden. Orsak till denna var att skarv på avloppsröret hade glidit isär till viss del. Vi har anlitat ett Företag som har avfuktat krypgrunden samt kommit med rekommendationer vad som bör göras. Kostnaden för detta arbete inkl hyra för avfuktningseenhet, etc cirka 11 000 kr. Med referens till rekommendationer innebär det bland annat att vi kommer till en första början inhandla en trådlös mätutrustning för denna bostadsrätt och följa upp dessa mätvärden. Krypgrund finns ej på alla på vår Förenings Bostadsrätter. Även de som har krypgrund, skiljer det sig säkerligen på hur omgivningen påverkar krypgrundens luftfuktighet. Vi ber att få återkomma längre fram när vi har bättre mätthistorik, etc från ovan nämnda bostadsrätt.



20 ÅRSFEST

Det är 20 år sedan de första Bostadsrättsinnehavarna flyttade in i BRF HUSAREN. Givetvis så ska vi fira detta med ett 20 års kalas. Styrelsen har i budgeten 2011 avsatt 30 000 kr för detta. I samband med årsstämman vill vi ha några personer som är intresserade att vara med i festkommitten. Datum för festen kommer att bestämmas senare under vårkanten, förhoppningsvis kan vi ge information om detta vid årsstämman 2011.



ARBETSGRUPP FÖR FIBEROPTIKANSLUTNING

Vi har kompletterat med 2 personer i Arbetsgruppen med deltagare från område 1 och 2. Således så har vi nu representanter från samtliga 3 områden som inte har Styrelseuppdrag i BRF HUSAREN. Under våren och sommaren kommer vi ha ett antal möten för att "övergången" och dess installation utförs på ett smidigt sätt. Det första som vi bland annat måste besluta om är t.ex

- Vilket slags multimediaskåp som ska användas.
- Var någonstans multimediaskåpet ska placeras.
- Var någonstans som nätverksuttagen ska placeras.
- Fastställande utav kostnader för personligt val utav kabeldragning, etc

Arbetsgruppen för installation utav Fiberoptik, sammansättning är följanden.

<i>Ralf Hjerpe</i>	<i>Område 1</i>
<i>David Jemdahl</i>	<i>Område 2</i>
<i>Conny Möller</i>	<i>Område 3</i>
<i>Therese Snäll</i>	<i>Suppleant</i>
<i>Kenneth Nilsson</i>	<i>Styrelse Ledamot</i>
<i>Tomas Björnankar</i>	<i>Styrelse Ledamot</i>



UNDERHÅLLSPLAN

Vi har tidigare gett information om att eventuellt anlita ett externt Företag för att upprätta en Underhållsplan. Denna upphandling är gjord, och arbetet kommer att utföras utav SBC. Kostnad för detta 39 000 kr, exkl moms. Arbetet kommer att påbörjas under Våren. Förmodligen så innebär detta tillträde under dagtid till samtliga bostadsrätter. Mer information kommer senare om detta.

Utdrag från offertens omfattning.

I ovanstående summa ingår

Upprätta underhållsplan, med tillhörande åtgärdsförslag för rubricerad fastighet/fastigheter.

- *Underhållsbesiktning av fastigheternas utvändiga resp allmänna delar. Med allmänna delar avses vindar, trapphus, gemensamma tvättstugor, källarutrymmen, förråd, markytor, mm.*
- *Bedömning utav rör och elinstallationer*
- *Upprättande utav åtgärdsplan för de närmaste 30 åren.*
- *Kostnadsbedömning av framtida åtgärder (30 år)*
- *Presentation av materialet för Styrelsen*



PÅ "G"

- Arbete som berör Årsstämma 27 April. Separat kallelse kommer under Mars.
- Arbete som berör Fiberoptikinstallationen.
- Påbörja och slutföra Underhållsplan.
- Ta ställning till nya villkor för lån hos SWEDBANK, se under rubrik lån.

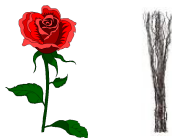


NYA MEDLEMMAR

Under 2010 har 6 st bostadsrätter bytt ägare/medlemmar. Utav dessa, var 3 st försäljningar via dödsbon. I samband med att någon medlem avlider har vi som policy att hedra och skicka en kondoleansbukett till den avlidnes begravning.

BRF HUSAREN hälsar de nya medlemmarna varmt välkomna till vår Förening. Vi vill även informera om vår egen hemsida www.brffhusaren.se

Finnes önskemål från de nya medlemmarna att få tidigare nummer utav HUSARBLADET, kan Ni kontakta respektive Områdesansvarig.



"ROS" OCH "RIS" FRÅN MEDLEMMAR

Inget har inkommit sedan senaste 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 i Husarbladet.



ÖVRIGT, SAMT INLÄGG FRÅN MEDLEMMAR TILL HUSARBLADET

Inget inlägg har inkommit sedan senaste numret .

Vi välkomnar inlägg till framtida nummer utav HUSARBLADET.

Dessa kan Ni 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.

Vi vill redan nu informera om att Årsstämman kommer att ske 27 April kl 19.00 Tyvärr så är inte Kristinedalkyrkan ledig under mitten och slutet utav April, detta trots att vi försökt boka lokalen redan början Januari månad.

Med anledning utav detta kommer Årsstämman att vara i Kristinedalskolans Matsal. Kallelse till Årsstämman kommer senare under Mars.

**HÄLSNINGAR
STYRELSEN BRF HUSAREN**