



HUSARBLADET

Nummer 5
Oktober 2011

INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- | | | |
|------------------------|------------------------|-----------------|
| - Styrelsen informerar | - Värmepumpar | - På "G" |
| - Inköp | - Hög luftfuktighet | - Nya Medlemmar |
| - Ekonomi | - 20 årsfest | - Ris och Ros |
| - Elavtal | - Fiberoptikanslutning | - Övrigt |
| - Byggnader | - Underhållsplan | |



STYRELSEN INFORMERAR

3 st medlemmar från Styrelsen har utav en Bostadsrättsinnehavare blivit kallade vid ordvalet "rövslickare". Detta skedde i samband med ett "på plats" besök som var föranlett en ansökan om yttre förändring utav en granne till ovan nämnd Medlem. Från Styrelsens sida så är ju inte detta något "trevligt" uppmuntrande ordval att få höra. Från Styrelsen rekommenderar vi att denne Medlem kontaktar valberedningen för att nominera sig själv till ett uppdrag i Styrelsen och med detta, eventuellt kan påverka Föreningen/Styrelsen i en annan "riktning" framöver.

Oavsett om man inte delar varandras olika åsikter så bör man inte ta till ordval som detta i brist på normal, sedvanlig, saklig "konversationanda"

Man får ju som "missnöjd" Medlem skilja på en person/personers agerande som förtroendevald i Styrelsen och vad detta åtaganden innebär, samt personen/personerna som "privat"

Vi försöker från Styrelsen alltid att hantera ansökningar rörande yttre förändringar enligt "sunt förnuft". I de fall som vi är tvivelaktiga om beslut, etc så tar vi vanligtvis hjälp utav Styrelserådgivningen på SBC. Denna tjänst är kostnadsfri eftersom denna tjänst ingår i SBC åtaganden enligt vårt avtal med Dem.

Föreningen har tillsammans med Bostadsrättsinnehavaren bekostat ett staket kring Husarvägen 31. Kostnaden för staketet har delats mellan Föreningen och Bostadsrättsinnehavaren.

*Föreningen ansvar / kostnad på cirka 5300 kr har varit att staket ska finnas mot den branta bergslutningen som är mot Öster.
Höjden på staketet har anpassats utav anlitat Företag, efter gällande regler när det gäller "fallskydd".
Resterande staketssektioner har bekostas utav Bostadsrättsinnehavaren.*

Våra takpannor på Huskropparna och Garagen börjar bli missfärgade, bevuxta med mossa, etc. Vi har gjort följande test för att se vilket sätt som är lämpligast att ta bort detta. Följande nedan tester har gjorts på del utav garagelängorna på Område 1.

- 2010 Hösten, testat med att bevattna med svag alkalisk lösning.
Resultat helt OK, cirka 6 månader efter att bevattning skett.
Pannorna håller sig fortfarande fräscha.*
- 2011 Sommaren, testat med att högtryckstvätta.
Resultat helt OK, men tidskrävande. Vi har fått bekräftat från sakkunnig
Att våra Takpannor ej är ytbehandlade, således ingen fara att högtryckstvätta.*
- 2011 Sommaren, testat med att bevattna med NILFISK Roof Cleaner.
Resultat har ej visats ännu, visuellt ska detta komma efter 3-4 månader
efter bevattning.*

Det är glädjande att se att det numera sällan förekommer att våra Medlemmar är sena med inbetalning utav månadsavgiften. För 1-2 år sedan så var det ofta att vi fick "påminna" en del Medlemmar som var sena med inbetalningen utav månadsavgiften. Vi vill åter informera om att Styrelsen enligt allmänna bestämmelser är tvungna att informera Kreditgivare när denna ovan nämnda betalning ej har inbetalats efter en viss tid.

Styrelsen har tagit initiativ för bildande utav en Grupp för Samverkan med representanter från likvärdiga Bostadsrättsföreningar som vår Förening. De Föreningar som är med i dagsläget är följanden.

- BRF HUSAREN*
- BRF KRISTINEDAL*
- BRF JANSSONS VÄG*
- BRF SÖDRA VÄGEN (Nytorps backe)*

Vi hade vårt första möte 11.10.01 med totalt 13 st deltagare från de 4 Bostadsrättsföreningarna. Mötet var mycket givande och det gavs en stor eloge till att BRF HUSAREN hade tagit initiativ till detta möte. Vi beslöt att försöka hålla möte årligen för att upprätthålla kontakter och erfarenhetsutbyte. Vi som var representerade från BRF HUSAREN fick den uppfattningen att vår Föreningen ligger långt framme som Bostadsrättsförening med allt vad det innebär.



INKÖP

Vi har under Våren/Hösten köpt nedanstående utrustning till Kvartersgården. Vid önskemål om att låna de maskiner/utrustning som vi har till utlåning, så kontaktar Ni respektive områdesansvarig.

1 st Bensindriven Gräs/Slytrimmer. Man kan byta ut "huvudet" på trimmern till tråd eller klinga beroende på vad man ska använda den till.

OBS : Till trimmern ska det användas 2 % oljeblandad bensin.

1 st Luftkompressor. Denna kan man använda till att blåsa rent Värmeelement/Radiatorer, Termostater, etc



EKONOMI

Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13,850 000 kr

Nästa datum för ändring utav Löptid 2016-04-25

Nuvarande ränta och Löptid 4,18 %, 5 år

Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 5,396 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid 2012.03.28

Nuvarande ränta och Löptid, 3,15%, 3 år

Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 8,648 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid 2012.09.28

Nuvarande ränta och villkorsperiod 3,11 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.

Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 5,189 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid 2012.06.28

Nuvarande ränta och villkorsperiod 3,09%, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.

Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 9,150 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid 2012.06.28

Nuvarande ränta och villkorsperiod 3,09%, 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

Lån 26XX7414 har skrivits om 2011.09.28 till samma villkor som tidigare.dvs

STIBOR 90 dagar, Löptid 1 år.

Vi kommer under Vintern och Våren följa ränteutvecklingen på marknaden och med hänsyn till detta ta beslut om nya villkor för lånet som har ändring utav Löptid 2012.03.28.



ELAVTAL

Under 2012 kommer vi att ha samma Leverantör och Elavtal som vi har haft under 2010, 2011. Detta innebär VATTENFALL som Leverantör och avtalet Prissäkrad Börsel. Under 2011 var detta "nakna" kWh pris på 45,8 öre /kWh För år 2012 är det på 49,56 öre / kWh. Således så innebär detta sannolikt för de flesta, en högre preliminär debitering för elen under 2012 på BRF HUSARENS månadsaviseringar.

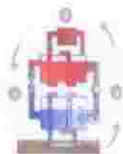


BYGGNADER

Underhållsplan, se rubrik längre fram.

Vi har gjort renovering, etc i Kvartersgårdens båda våningsplan. I den undre delen har vi målat väggar i Hallen samt Köksdelen. I det övre våningsplanet som är vår Hyreslägenhet har vi målat alla väggar, samt vissa tak och bytt ut Duschkabin, Toalettstol, etc. Ingen tidigare renovering har gjorts på "insidan" sedan byggnationen. Vid skrivandes stund så har vi ej fått fakturan på Målningsarbetet, men Fakturan på Duschkabin samt Toalettstolen, etc inkl arbetskostnad hamnade på cirka 22 350 kr.

Vi har haft en skada på ett fristående Förråd på område 2. Skadan har orsakats utav 2 faktorer. Med anledning utav detta så har Föreningen samt den tidigare Bostadsrättsinnehavaren delat på kostnaden för byte utav isolering, samt gipsskivor. För vardera part så innebär detta cirka 8750 kr. Det som Föreningen ansvarar för i detta fall är att vatten har kommit in via felmonterat fönsterbleck. Det tycks så vara att detta är felmonterat sedan byggnationen på samtliga Förråd på område 2. Vi avser att ersätta dessa fönsterbleck med en ny utformning i samband med att träpanel, etc byts ut.



VÄRMEPUMPAR, ETC

Under 2011 har det hittills bytts 4 st värmepumpsenheter.

Vi har köpt in en liten bärbar luftkompressor för att de Bostadsrättsinnehavare som önskar, kan blåsa "rent" Termostaterna, samt baksidan på radiatorerna (elementen) Värmeöverföringen borde således öka i och med detta ?

Ett utskick kommer att göras under Oktober/November om möjlighet att låna denna luftkompressor, samt i samband med detta tillfälle, även låna frånluftsmätaren för att mäta frånluftslödena från luftventilerna. Båda dessa arbeten utföres utav Bostadsrättsinnehavaren.



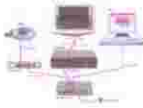
HÖG LUFTFUKTIGHET I KRYPGRUND

Med referens till tidigare info från Husarbladet 4 så vill vi ge lite mer information om den uppkomna situationen. Bostadsrättsinnehavaren har via Föreningens mätinstrument mät upp luftfuktigheten i krypgrunden. Denna tycks ligga över gränsvärdet för vad som är acceptabelt enligt info från POLYGON som utförde tidigare besiktning och avfuktning. Vi har nu flyttat denna mätutrustningen till en annan "huskropp" för att kunna göra en jämförbar mätning mot de andra utförda mätningarna. Efter sammanställning utav dessa mätresultat kommer vi att ta ställning till eventuella vidare åtgärder.



20 ÅRSFEST

Styrelsen har undersökt intresset för den sedan tidigare aviserade 20 Års Festen. Intresset för detta tycks vara lågt. Med anledning utav detta så kommer vi eventuellt anordna fest för respektive område i samband med Vårstädningen 2012 i stället. Vi ber att få återkomma med mer information om detta.



FIBEROPTIKANSLUTNING

Sammanfattningsvis så anser vi från Styrelsen att arbetet kring Fiberoptikinstallationen har gått över förväntan. Kabeldragningen i befintliga rör samt i nya kabelrännor har utförts på ett fackmannamässigt bra sätt. Styrelsen har i samråd med BRF HUSARENS Fiberoptikgrupp sammanställt ett dokument gällande Ansvar / Garanti för Fiberoptikinstallationen samt dess enheter / kringutrustning. Detta delades ut till samtliga Bostadsrätter i slutet September. Annars har det inte varit några större kommentarer, missnöjen från Bostadsrättsinnehavarna. Många har påtalat hur mycket bättre bildkvaliteten har blivit med den nya Tekniken, vilket var bland annat det som vi förväntade oss. Den totala kostnaden hittills för Fiberoptikinstallationen inkl 1 st extra nätverksuttag, 1 st dubbelt eluttag hamnade på totalt cirka 248 000 kr. Eventuellt tillkommer en faktura på hållarna för RGW enheterna.

Vi har försökt att få kontakt med någon på TELIA för att få klarhet i om eventuell rabatt och avräkning från den avgift som BRF HUSAREN betalar i samband med kompletterande personligt val utav utbud. Detta har visat sig inte vara så lätt. För Er som i dagsläget har TELIA bredband (kopparkabel) 6-8 mbit/sek och betalar 299 kr/mån så kan man byta detta till bredband via Fiber 100 mbit/sek för 339 kr/mån. Detta månadsbelopp tycks ändra sig frekvent. Vid skrivandes stund så är det 299 kr/mån. Nämda ovan belopp, etc är angivna med referens till TELIAS hemsida, således så är detta upp till varje medlem att personligen ta ansvar för nytt, ytterligare avtal med TELIA.

Frågan har uppkommit vad man gör för att kunna spela in ett annat TV program än det som man just för stunden tittar på. Tidigare så kunde man göra detta med den gamla Tekniken eftersom den gamla kabeln "sände" ut alla kanalerna i TV kanalsutbudet samtidigt. Då kunde man exempelvis spela in ett, ett flera program via DVD spelare eller Hårddisk, etc. Med den nya Tekniken dvs Fiberoptik så är detta ej möjligt med den TV / Digitalbox som vi har i vårt avtal med TELIA. Vill man kunna utföra detta så kontaktar man TELIA personligen för lämplig lösning, samt tar kostnaden för detta. Man kan t.ex köpa en inspelningsbar TV/Digital disk för 100 kr/månad under 18 månader. Efter denna avtalstid så äger man enheten. Vi får återigen informera att Föreningens åtaganden är att leverera TV signal med dess utbud ut från TV / Digitalboxen. Kabeldragning efter denna enhet, samt personliga önskemål på ytterligare funktion / teknik ansvarar Bostadsrättsinnehavaren för.



UNDERHÅLLSPLAN

Med referens till tidigare info från Husarbladet 4 så vill vi ge lite mer information. UH planen är utförd och överlämnad till Styrelsen. Från Styrelsen sida har vi framfört frågor till SBC representant om denna vid vårt senaste Styrelsemöte 11.10.06, kring resultatet och dess utförande. Från Styrelsens sida så anser vi att den från SBC uträknade summan för avsättning är för hög. SBC motiverar denna med bland annat, att vår Förenings huskroppar har en stor yta träpanel som kräver kostnadskrävande underhåll/utbyte. Vi ber att få återkomma om mer information efter att vi har fått slutgiltigt rekommenderat belopp från SBC.



PÅ "G"

- Budgetarbete för 2012.
- Slutföra Underhållsplan.
- Ta ställning till nya villkor för lån hos SWEDBANK, se under rubrik lån.

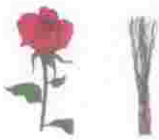


NYA MEDLEMMAR

Hittills under 2011 har 5 st bostadsrätter bytt ägare/medlemmar.

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

Finnes önskemål från de nya medlemmarna att få tidigare nummer utav HUSARBLADET, kan Ni kontakta respektive Områdesansvarig. Annars så finnes HUSARBLADET tillgängliga på Föreningens hemsida.



“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 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.

**HÄLSNINGAR
STYRELSEN BRF HUSAREN**