



HUSARBLADET

Nummer 6

April 2012

INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- | | | |
|------------------------|---------------------|------------------|
| - Styrelsen informerar | - VVS, etc | - Underhållsplan |
| - Ekonomi | - Värmepumpar | - På "G" |
| - Elavtal | - Hög Luftfuktighet | - Nya Medlemmar |
| - Elreferensmätare | - Hastighets begr. | - "Ros och Ris" |
| - Byggnader | - 20 Årsfest | - Övrigt |
| - Entrédörrar | - Fiberoptik | |



STYRELSEN INFORMERAR

Styrelsen har tidigare informerat om att skapa en Underhållsplan för bland annat kapitalavsättning för framtida kostnader/utgifter inom BRF HUSAREN. Denna Underhållsplan har gjorts utav SBC. Det belopp som SBC kom fram till är på 877 000 kr /år och löper under 2012 - 2041. Normalt är att denna kostnadsindex regleras årligen. Efter att ha tagit del utav denna Underhållsplan har Styrelsen beslutat att antaga ett lägre initialt belopp eftersom vi anser att det uppskattade beloppet från SBC är något högt. Beloppet som Styrelsen har beslutat om är på 750 000 kr/år. 1/12 del utav detta belopp sätts in varje månad på ett nystartat Underhållskonto. Vi baserar det från Styrelsen antagna lägre beloppet, på historik när det gäller kostnader från tidigare Entreprenadsarbeten. Vi hoppas också att med hjälp, arbete från oss alla Bostadsrättsinnehavare kan hålla Föreningens kostnader på en framtida låg nivå för att undvika avgiftshöjningar.

På förekommande anledning vill vi ta upp, informera om vad som gäller vid "spring" på annan Bostadsrättsinnehavares skötselområde. Någon Bostadsrättsinnehavare eller någon i dess hem tycks använda andras skötselområde som mer eller mindre som en "gångväg". Detta är ju ej acceptabelt om det inte föreligger en ömsesidig åsikt från de båda parterna. Att använda, nyttja t.ex grannens skötselområde för att kunna få tillträde till sitt eget område med t.ex skottkärra eller dylikt är ju naturligtvis helt OK.

Kanske många undrar benämningen "skötselområde" är så kan man ju förtydliga det med ordet "tomt" vilket det egentligen ej heller är. BRF HUSAREN inkl Byggnader, Mark ägs utav oss Medlemmar. Som Bostadsrättsinnehavare så har man s.k "nyttjanderätten" till den aktuella Bostadsrätten.

Med referens till Husarbladet Nummer 5 har Vi följande info att ge gällande utförd tvätt utav Takpannor.

2011 Sommaren, testade Vi med att bevattna med NILFISK Roof Cleaner. Resultat har nu visat sig. Det tycks inte ge det förväntade resultatet som önskades. Viss skillnad kan man se visuellt före, respektive efter tvätt. Vi får se framöver vad vi eventuellt ska göra med våra takpannor.

Om någon har undrat varför vi "trycker" Husarbladet i Svart/Vitt i stället för i Färg, så är detta en kostnadsfråga. Ett papper med tryck på en sida i Färg kostar 4-5 gånger mer än i Svart/Vitt. Informationen som delges blir ju densamma så vi fortsätter med Svart/Vitt t.s.v



EKONOMI

*Vårt placeringskonto har förnyats med ny villkorsperiod och räntesats
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 12.12.21
Nuvarande ränta och Löptid 2,73 %, 1 år.*

*Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13,850 000 kr
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2016-04-25
Nuvarande ränta och Löptid 4,18 %, 5 år*

*Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 5,200 000 kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2014.03.28
Nuvarande ränta och Löptid, 3,39 %, 2 år*

*Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 8,648 000 kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2012.09.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,90 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

*Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 5,189 000 kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2012.06.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,89 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

*Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 9,150 000 kr.
Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2012.06.28
Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,89 %, 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 25XX2334 har skrivits om 2012.03.28, se ovan. Tidigare ränta och villkorsperiod 3,15 %, 3 år.

Vi kommer under Våren och Sommaren följa ränteutvecklingen på marknaden och med hänsyn till detta ta beslut om nya villkor för de 3 st lånen som har ny villkorsperiod under Sommaren 2012.



ELAVTAL

Vårt nuvarande Elavtal med Vattenfall gäller fram till årsskiftet 2012/2013. Det aktuella kWh priset är på 49,56 kr/kWh. Eventuell uppsägning utav detta avtal måste ske senast 30 April 2012. Vi har redan nu tittat på prisbilden hos Vattenfall samt hos andra aktörer, och även annan avtalstyp. Vi kan i dagsläget, med den prisbild som är just nu, se att det vore mer fördelaktigt att teckna sig för ett fast, längre avtal på t.ex 1 - 3 år.

Vi kommer att ta upp detta på Årsstämman. Inför denna diskussion kommer vi att kunna delge Er offerter per den 23 April, kl 13.00 från ett flertal Aktörer/Leverantörer på marknaden. Med hänsyn till diskussion från närvarande på Årsstämman avser Styrelsen att dagen efter stämman dvs 24 April kontakta den tilltänkta Leverantör för ett avtal.



ELREFERENSMÄTARE

Som vi tidigare har informerat om, så utför Föreningen referensmätning utav respektive Bostadsrätts elmätare vid behov. Vi har sedan starten för cirka 2 år sedan utfört denna mätning på 7 st Bostadsrätter. Detta har inneburit att vi har bytt ut 1 st elmätare som visade för lite, med referens till gällande acceptabel felavvikelse som vi praktiserar i vår Förening.



BYGGNADER

Vi kommer med största sannolikhet att under Hösten 2012 påbörja renovering, målning utav vissa Balkonger, Träpanelsektioner på område 3.

Vi har redan kontaktat ett flertal Företag för att skapa oss en prisbild .



ENTREDÖRRAR

Med referens till Husarbladet Nr 3 har Vi följande info att ge, gällande den utförda Målningen utav våra Enterdörrar 2010. MYGGENÄS FÄRG AB anser att de färgsläpp som har skett på så gott som samtliga dörrar som har målats är relaterad till yttre påverkan och anser således att de ej ansvarar för den uppkomna situationen. Från Styrelsen sida så vet vi att dörrarna ej blev slipade som det angavs tydligt i offerten. Den enda dörren som slipades var en dörr som hade så mycket "rinnigar" efter målningsarbeten, så att denna spacklades och slipades.

På just denna dörr "sitter" färgen kvar på eftersom vidhäftningsförmågan är uppnådd genom att slipning har skett. Detta är bland annat bekräftat via "nagelskarpning" utav anlita Byggnadsinspektör/Konsult.

Styrelsen har även varit i kontakt med Färgtillverkaren JOTUN, samt en opartisk Byggnadsinspektör/Konsult. Båda dessa har besiktigat ett antal dörrar och anser att "färgsläppen" beror på bristfälligt underarbete. Styrelsen har anlita Husjuristerna AB i Göteborg för att föra en dialog med MYGGENÄS FÄRG AB eller dess ombud. Via MYGGENÄS FÄRG AB första ombud så gavs det ingen indikation till förlikning. MYGGENÄS FÄRG AB har sedan en tid tillbaka anlita ett annat ombud, en Advokatfirma som har kommit med ett förslag som innebär bland annat att BRF HUSAREN accepterar dörrarnas skick och med detta erhåller en ersättning på 12 500 kr inkl moms.

Vid skrivandes stund så har Styrelsen ej beslutat om ställningstagande, men det lutar åt att om vi antar detta så accepterar vi mer eller mindre det icke yrkesmässiga arbete som har utförts. Detta kommer vi således, sannolikt aldrig gå med på.

Vi kommer med största sannolikhet att fortsätta strida för att få arbete, ersättning utfört som vi på pappret/offert har beställt.

MYGGENÄS FÄRG AB är ju ortens största Företag inom Måleri så det vore säkerligen olustigt om information gavs till allmänheten och dess Företagskunder om deras syn på hur ett fackmannamässigt utfört arbete ska utföras !!!!!

MYGGENÄS FÄRG AB har med det arbetet som har utförts, gett dörrarna ett sämre skick än vad som var innan deras arbete påbörjades. Skulle en målning utav dörrarna ske i nuläget skulle det krävas att all nypålagd färg från 2010 måste tas bort, och därefter utföra slipning för en god vidhäftningsförmåga.

Således så har MYGGENÄS FÄRG AB åsamkat en kostnad/skada som belastar BRF HUSAREN negativt, som Vi ser det från Styrelsen.



VVS,etc

Styrelsen har beslutat att när det föreligger behov byta ut vattenkranar i Kök, och Tvättth, så ska dessa ersättas med nedanstående Fabrikat och Typ/Modell.

Fabrikat - MA (Mora Armatur)

Typ/Modell - MMIX K5 med avstängningskran

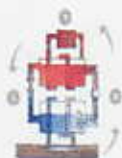
Detsamma gäller vid behov utav byte av Toalettstol, så ska denna/dessa ersättas med nedanstående Fabrikat och Typ/Modell.

Fabrikat - IFÖ

Typ/Modell - SIGN 6860

För båda ovanstående gäller att, avser man att "privat" byta ut Bostadsrättens befintliga utrustning i "förtid" så åtar sig Föreningen underhållsansvar för dessa i enlighet med våra Stadgar. Vi reserverar oss för eventuellt påpekanden, etc från Skattemyndigheterna när det gäller själva "ägandefrågan"

Vi kan nämna att WC stolen IFÖ Sign 6860 är snålspolande med ett förhandsinställt spolflöde från Tillverkaren på 2/4 liter. Detta spolflöde kan ändras efter behov.



VÄRMEPUMPAR, ETC

Under 2011 byttes det 4 st värmepumpsenheter.

Hittills under 2012 har det bytts 0 st



HÖG LUFTFUKTIGHET I KRYPGRUND

Med referens till tidigare info från Husarbladet 4 och 5 så har vi fortsatt med våra mätningar. Vi har även kontaktat en sakkunnig Byggnadsbesiktningsman för besiktning, utlåtande samt åtgärdsförslag. Detta kommer att ske under April/Maj. Eventuellt kommer vi att montera en slags "värmeslinga" i krypgrunden, se länk www.trygghetsvakten.se för att komma ner i luftfuktighet.



HASTIGHETSBEGRÄNSNING

Vi har sedan ett antal år tillbaka, framfört till Kommunen att BRF HUSAREN vill att Husarvägen, Rytta vägen ska få en hastighetsbegränsning till 30 km, från nuvarande 50 km. Detta lär dröja eftersom svaret (Februari 2012) från Kommunens Trafikingenjör, säger att Politikerna just nu prioriterar Cykelvägar etc. En hastighetsplan är genomförd inom Stenungsunds Kommun men ej förankrad, etc hos Politikerna.



20 ÅRSFEST

Diskussioner om detta tas upp på Årsstämman



FIBEROPTIK

Vi har frågat vårt Försäkringsbolag Länsförsäkringar om ersättning vid skada på Fiberoptikkabeln, etc som Bostadsrättsinnehavaren är vållande till. Länsförsäkringar har svarat att en sådan uppkommen skada går på respektives Hemförsäkring eller via BRF HUSARENS Tilläggsförsäkring. I båda fallen bekostar Bostadsrättsinnehavaren aktuell självrisk som tycks ligga på 2000 -2500 kr i dagsläget.

Annars när det gäller Fiberoptiken och med dess tjänster som är kollektivt tecknade utav Föreningen så "tuffar" det på utan några problem. Var och en har väl förmodligen fått info i TV att Digitalboxern ibland uppdaterar sig, vilket är helt normalt. Man kan även uppleva viss "eftersläpning" på röster i HD signal när denna är i direktsändning. Detta tycks vara ett vanligt "fenomen" hos alla som har liknande teknik som Vi har. Skulle detta bli ett större problem framöver, så får Vi kontakta TELLIA för svar, förklaring.

Vill återigen "tipsa" om möjligheten att privat "köpa" en digitalbox med inspelningsfunktion, upp till 140 timmar Kostnad för denna är 100 kr/månad under 18 månader. Totalt pris 1800 kr, ordinarie pris 2995 kr. Se mera under länk

http://www.telia.se/privat/katalog/VisaProdukt.do?productRef=/privat/tv/tillval/produkter/motorola_vip_1963.product



UNDERHÅLLSPLAN

Se under, Styrelsen informerar



PÅ "G"

- Vårstädnings 11 Maj
- Underhållsarbeten på område 3.
- Årlig besiktning utav våra Byggnader.
- Ta ställning till nya villkor för lån hos SEB, se under rubrik Ekonomi.



NYA MEDLEMMAR

*Under 2011 har 5 st bostadsrätter bytt Ägare/Medlemmar.
Hittills under 2012 har 2 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.

Glöm ej Årsstämman 23 April , samt Vårstädning 12 Maj

**HÄLSNINGAR
STYRELSEN BRF HUSAREN**