



# HUSARBLADET

Nummer 7

December 2012

## INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- |                        |                     |                       |
|------------------------|---------------------|-----------------------|
| - Styrelsen informerar | - Värmepumpar, etc  | - 20 Års festen       |
| - Ekonomi              | - Hög Luftfuktighet | - På "G"              |
| - Elavtal              | - Samverkan BRF     | - Nya Medlemmar       |
| - Byggnader            | - Friköp            | - "Ris" och "Ros"     |
| - Entrédörrar          | - Fiberoptik        | - Övrigt, Inlägg, etc |



## STYRELSEN INFORMERAR

Renoveringsarbetet på område 3 är nu så gott som klart. Det som kvarstår är visst Målningsarbete som pga utav vädret ej var så lämpligt att fullfölja under Hösten 2012. Färg till detta arbete finns, således tillkommer enbart Arbetskostnad för detta Målningsarbete. Det har bytts ut en betydande mängd Träpanel, etc cirka 32 - 40 kbm, 4 st Containraretc under de 8 Arbetsveckorna.

Det har även åtgärdats skador på 3 st yttertak, orsakade utav trasiga Takpannor samt tidigare slarvigt utfört Arbete.

Totalkostnaden för hela Arbetet på område 3 har "hamnat" på cirka 645 000 kr.

Genom ett aktivt och "energiskt" arbete från Styrelsen så har Föreningen sparat cirka 500 000 - 700 000 kr genom den upphandling som har gjorts på ett ekonomiskt "fördelaktigt" sätt. Samtidigt har Vi levt upp, tagit hänsyn till diverse krav från Försäkringsbolag, Myndigheter, etc. De som vill ha mer detaljerad information utav upphandlingen som har gjorts kan kontakta Ordföranden eller Vice Ordföranden för mer information. Information och eventuella frågor om ovan tas upp, ges annars på Årsstämman i April 2013. Årsstämman kommer att ske Onsdag 24 April kl 19.00 i Kristinedals Kyrkans samlingsal.

Sedvanligt utskick/kallelse till Årsstämman kommer att ske under Mars 2013.

Styrelsen och anlita besiktningsman har varit mycket nöjda med den valde Entreprenörens arbete, och deras Arbetseffektivitet. Vi har med anledning utav detta fattat beslut att välja samma Entreprenör för arbete på område 2 under Våren/Sommaren 2013. Det innebär samma omfattning som skett på område 3.



## **EKONOMI**

*Placeringskonto.*

*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 13,750 000 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 8,600 000 kr.*

*Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2012.12.19*

*Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,90 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

*Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 5,100 000 kr.*

*Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2012.12.19*

*Nuvarande ränta och villkorsperiod 3,05 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

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

*Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2012.12.19*

*Nuvarande ränta och villkorsperiod 3,05 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.*

*De båda sista, ovan nämnda lånen har sedan tidigare en tecknad  
rätetaksförsäkring på 5,0% respektive 5,5%.*

*Dessa 2 st försäkringar gäller till 2014.06.26*

*Lån 26XX7414 har skrivits om 2012.09.28, se ovan.*

*Tidigare ränta och villkorsperiod 2,90 %, 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 de lån som kan ändras till ny  
villkorsperiod under 2013.*

*Vi vill poängtera att Styrelsen försöker att sprida ut Avtalsperioderna på de olika  
lånen, så att dessa inte löper ut, sammanfaller allt för nära varandra.  
Detsamma gäller beträffande beslut om fast eller rörlig ränta. I vissa situationer  
kan beslut tagas om en längre löptid som vanligtvis för "stunden" kan innebära en  
hög räntesats, detta med referens till ovan information om att sprida ut  
Avtalsperioderna.*



## ELAVTAL

Vårt nuvarande Elavtal med Vattenfall gäller fram till årsskiftet 2012/2013. Det nuvarande kWh priset är på 49,56 kr/kWh, exkl elcertifikatkostnad. Med referens till information som gavs Årsstämman 2012 så har Föreningen tecknat ett nytt Elavtal med Vår nuvarande Leverantör VATTENFALL. Avtalstiden är på 30 månader, dvs 2,5 år. (13.01.01 - 15.06.30) Avtalsperiodens kWh pris 40,6 öre/kWh Elcertifikatkostnad per kWh 2,35 öre/kWh Således så innebär detta ett betydligt lägre kWh pris än det som är/varit under 2012.



## BYGGNADER

Beträffande Renoveringsarbete område 3, se Styrelsen informerar. Utöver arbetet på område 3 så har Vi även bytt ut Träpanel på Husarvägen 31 kortsida som var i mycket dåligt skick.

Vi har haft ett antal Försäkringsärenden på Vår Förenings Bostadsrätter.

I det ena fallet så blev det en vattenläcka inomhus från ett läckande Radiatorrör. För den aktuella skadan så har Vi en självrisk på 44 000 kr. Försäkringen tar endast uppkomna skador, ej åtgärdande utav själva orsaken till skadan. Vi uppskattade ovan kostnad till lägre än självrisken. Efter "återställande" har Styrelsen forskat i eventuell möjlighet till att få viss ersättning för ytskikt, etc. Vi fått klarhet/besked på detta vilket innebär att via Vår Förenings Bostadsrättstillägg kommer vi få ersättning på cirka 16 850 kr efter avdragen självrisk på 2500 kr. Den totala kostnaden för Föreningen blir med detta ändå cirka 30 400 kr.

I det andra fallet så var det ej ersättningsbar skada, pga vatteninläckage från Yttertak. Således så kunde Vi ej använda oss utav ovan angivna tilläggsförsäkring. Kostnad för denna skada blir totalt cirka 26 000 kr.

Som De flesta har observerat så har Vi anlitat Entreprenör för Rengörning samt Målning utav Takpannorna på Kvartergården. Anledning till detta är att kunna följa upp dess resultat och ha detta som ett referensobjekt inför framtiden. Kostnad för detta 6250 kr.

*Framöver så kommer Vi att se över Våra takpannor och byta ut dessa som eventuellt kan vara skadade, spruckna. Vi har redan anlitat en Entreprenör för detta. Arbetet kommer att ske när väderleken tillåter detta . Utskick kommer att delas ut, när detta Arbete kommer att påbörjas.*

*Vi håller även på att "driva" ett ärende gällande OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll. Regelverket för detta är mycket oklart. Vi har framfört Vår syn till Stenungsunds Kommun som ansvarar för att detta efterlevs. Svaret som Vi fick från Stenungsunds Kommun ändrade inte Deras åsikt utan refererade till gällande regler från Boverket. Vi har nu tagit kontakt med Boverket för att få klarhet i många oklarheter i dess regelverk. Uppfattningen om dessa mycket oklara regelverk delas också utav en del andra Bostadsrättsföreningar i Stenungsund.*



## **ENTREDÖRRAR**

*Med referens till tidigare information från bland annat HUSARBLADET 6 så har inget nytt direkt hänt. Vi har tagit kontakt med en dagstidning om det aktuella fallet, om De är intressade för ett reportage,etc. För Er som tycker Era dörrar inte ser så "trevliga" visuellt ut kan vid önskemål slipa, måla dessa med eget arbete. Föreningen står för kostnaden såsom Färg, Roller, Penslar. Vid önskemål om att göra detta så kan Ni kontakta vår Hustomte för utlämning utav Färg,etc. Som det är i dagsläget så kommer inte Föreningen genomföra någon ommålning utav de aktuella Dörrarna inom de närmaste åren. Från nuvarande Styrelse kommer vi i framtiden ej anlita MYGGENÅS FÄRG & MÅLERI för eventuella Målningsarbete. Orsak till detta behöver nog inte "förtydligas"*



## **VÄRMEPUMPAR, ETC**

*Under 2011 byttes det 4 st värmepumpsenheter. Hittills under 2012 har det bytts 9 st värmepumpsenheter. Våra stadgar är lite oklara när det gäller tolkningen utav vem som ansvarar för rengörning utav Avloppsbrunnen som sitter i samma utrymme som Värmepumpsenheten. Styrelsens åsikt är att det är varje Bostadsrättsinnehavares ansvar att rengöra avloppsbrunnen. Fram till dess att nya Stadgar har beslutats, har Styrelsen valt att t.s.v tolka/anse att Föreningen ansvarar för dess rengörning. Placeringen utav Värmepumparna är olika beroende på Bostadsrättstyp. Vi kommer med största sannolikhet erbjuda rengörning utav de aktuella Avloppsbrunnarna under Vintern/Våren 2013, för de som ej klarar av själva att utföra detta. För Er andra som kan göra detta privat, och på detta sätt hjälpa till att hålla nere Föreningens kostnader kommer ett dokument krävas från Er där Ni deklarerar att rengörning är utförd enligt angivet direktiv från Styrelsen.*



## **HÖG LUFTFUKTIGHET I KRYPGRUND**

*Med referens till tidigare info från Husarbladet 4 och 5 så har vi fortsatt med våra mätningar. Vi väntar på en offert för montering utav "värmeslinga"*



## **SAMVERKAN BRF I STENUNGSUND**

*Under Hösten har Vi haft den andra sittningen i den grupp för samverkan BRF I Stenungsund. Detta år var det Nytorps backe (södra vägens brf) som var sammankallande. Vi var cirka 10 st representanter från 3 st Föreningar. Tyvärr så "lös" BRF Kristinedal med sin frånvaro detta år. Anledning till detta vet Vi ej, eftersom Vår Förening ej var sammankallande. Mycket erfarenhetsutbyte gavs under de 3 timmarna. Förhoppningsvis kommer fler Bostadsrättsföreningar ansluta sig till den grupp för Samverkan. Känns roligt att det var Styrelsen i BRF HUSAREN som tog initiativ till denna grupp.*



## **FRIKÖP**

*På Årsstämman så väckte en dåvarande Medlem åter frågan om "friköp" Stämman beslöt då att Vi skulle gå vidare med ett informationsmöte för Vår Styrelse, som skulle delges information från en annan Bostadsrättsförening som hade genomfört "friköp". Eftersom kontaktpersonen i BRF HUSAREN nu har flyttat från Föreningen, så har Vår Styrelse ej kunnat få denna information. Således så avvaktar Vi med detta tills någon annan Medlem på nytt "lyfter" frågan och eventuellt har tillgång till information enligt ovan.*



## **FIBEROPTIK**

*Tidigare i år gjordes ett utskick från Styrelsen gällande problem som man upplevde med Fiberoptiken och dess funktion. 3 st Medlemmar har efter detta hört av sig. 2 st utav dessa härledes till defekt Fiberoptikkabel, RGW enhet. I dagsläget är dessa anmärkningar åtgärdade. Den siste Medlemmen som inkom med anmärkningar, upplevde "eftersläpning" utav ljudet vid användande utav TV kanalutbud via HD kvalitet. Vi kommer framöver kontakta TELLIA och höra vad dessa säger om just detta med "eftersläpning"*



## 20 ÅRSFEST

*Vår 20 Årsfest Lördagen 15 September blev mycket lyckad. Cirka 60 tal personer var med på Festen. Totalkostnaden för festen hamnade på cirka 17 000 kr. STORT tack till Hotel & Restaurang Solliden för den goda maten och trevliga servicen under Kvällen.*

*Många utav Festsdeltagarna har framfört att de skulle vilja ha en årlig återkommande Föreningsfest. Vi kommer att ta upp detta på Årsstämman i April 2013. Från Styrelsen sida så har Vi den uppfattningen, att efter den gångna 20 Årsfesten har sammanhållningen och kännedom om andra Medlemmar i Vår Förening stärkts på ett mycket positivt sätt. Ett resultat på detta kan Vi t.ex se på Höststädningsdagen som skedde under November. Jättestor uppslutning. STORT tack till Er alla som deltog och med detta hjälper till att hålla Våra kostnader nere och med detta även våra Månadsavgifter.*



## PÅ "G"

- Budgetarbete för 2013
- Årsstämman 2013
- Underhållsarbeten på område 2
- Ta fram underlag, förslag till nya Stadgar i BRF Husaren
- Årlig besiktning utav våra Byggnader.
- Ta ställning till nya villkor för lån hos SEB, se under rubrik Ekonomi.



## NYA MEDLEMMAR

*Under 2011 bytte 5 st bostadsrätter Ägare/Medlemmar.  
Hittills under 2012 har 8 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.brffhusaren.se](http://www.brffhusaren.se)*

*Finnes önskemål från de nya medlemmarna att få tidigare nummer utav HUSARBLADET i pappersutgåva, 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 första 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 att redan nu “boka” in Årsstämman 2013, Onsdag 24 April, kl 19.00*

**GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR**



**HÄLSNINGAR  
STYRELSEN BRF HUSAREN**