



HUSARBLADET

Nummer 8

December 2013

INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- Styrelsen informerar
- Ekonomi
- SBC
- Elavtal
- Byggnader
- Sandupplag
- Entrédörrar
- Belysningslampor
- Värmepumpar
- Hög Luftfuktighet
- Samverkan BRF
- Fiberoptik
- Fyrverkeriskjutning
- Föreningsfest
- WC/Toalettstolar
- Vattenutkast
- Köksfläkt
- Fönsterclips
- På "G"
- Nya Medlemmar
- "Ros och Ris"
- Övrigt



STYRELSEN INFORMERAR

Renoveringsarbetet på område 2 är nu klart. Arbetet samt nedan angiven kostnad inkluderar det Målningsarbetet som kvarstod på område 3, som pga utav vädret ej var så lämpligt att fullfölja under Hösten 2012. Det har bytts ut en betydande mängd Träpanel, etc cirka 48 - 60 kbm, 6 st Containrar under de cirka 10 arbetsveckorna. Det har även åtgärdats skador på 3 st yttertak, orsakade utav trasiga Takpannor, etc samt tidigare, slarvigt utfört Entreprenadarbete. Skadorna på taken har mestadels varit på "utsidan" på Huskropparna. Således så har det ej vållat några följskador, inläckage till vind, etc. Totalkostnaden för hela Renoveringsarbetet på område 2, inkl slutarbetet på område 3 har blivit cirka 600 000 kr.

Genom ett aktivt och "energiskt" arbete från Styrelsen så har Föreningen åter igen sparar under denna renovering 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 2014. Årsstämman kommer att ske 28 April kl 19.00 i Kristinedals Kyrkans samlingsal. Sedvanligt utskick/kallelse till Årsstämman kommer att ske under Mars 2014.

Styrelsen och anlitad Besiktningsman har åter igen 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 1 under sensommaren 2014. Det innebär samma omfattning som skett på område 2 och 3.



EKONOMI

Placeringskonto.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 13.12.13

Nuvarande ränta och Löptid 2,050 %, 1 år.

Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13,600 000 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 5,000 000 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 8,400 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor Se nedan Anm

Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,52 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.

Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 4,900 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor Se nedan Anm

Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,32 %, STIBOR 90 dagar. Löptid 1 år.

Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 8,800 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor Se nedan Anm

Nuvarande ränta och villkorsperiod 2,32 %, 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 2013.09.28, se ovan.

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

**Anm: Lån med rörlig ränta t.ex STIBOR 90 dagar/1 år kan numera skrivas om
efter/innan varje 90 dagars period. Således så betyder, påverkar inte själva Löptiden
möjligheten till att ändra ränta och villkorsperioden under Löptiden.**

**Möjlighet finnes således ändra/skriva om ett sådant val inom den tidsperiod
som gäller för respektive Kreditgivare.**

**Vi kommer under Vintern och Våren följa ränteutvecklingen på marknaden och
med hänsyn till detta, ta beslut om nya villkor, löptider, etc för de lån som kan
ändras till ny villkorsperiod under 2014.**



SBC som Vi har anlitat sedan många år som Ekonomisk Förvaltare tillbaka har kommit med nya krav på sina Kunder för att få en säkrare hantering utav Fakturor, Penningöverföringar, etc. Detta kommer innebära att från årsskiftet 2013/2014 kommer Vi att ha ett nytt konto på Handelsbanken.

I dagsläget har SBC bara ett sådant samarbetsavtal med Handelsbanken för att kunna säkerställa, underlätta dessa penningrelaterade arbeten.

För Er som betalar Månadsavgifterna via t.ex Autogiro kommer detta inte beröra Er, enligt uppgifter från SBC. Skulle det trots allt uppkomma problem så kan Ni kontakta Ordföranden för vidare information om Kontaktperson hos SBC.



ELAVTAL

Vår nuvarande Leverantör är 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.



BYGGNADER

Beträffande Renoveringsarbete område 2, se Styrelsen informerar.

Utöver arbetet på område 2 så har Vi även bytt ut Träpanel på Husarvägen 31 B, Kvarterstgården. På denna byggnad har vi bytt,målat på samtliga 4 sidor.

Vi har haft ett Försäkringsärenden på Vår Förenings Bostadsrätter.

I detta fallet så var orsaken ett igensatt vätskelås i anslutning till

Frånluftsvärmepumpen. Skadorna som har uppstått har varit på personlig

egendom samt minimala skador på Laminatgolv, etc. Bostadsrättsinnehavaren har fått dessa skador ersatta genom dennes privata hemförsäkring, varvid

Bostadsrättsinnehavaren har fått ersättning från Föreningen för erlagd

självrisk på 3000 kr. Uppföljning utav eventuella följskador sker vid framtida

byte utav den aktuella Frånluftsvärmepumpen. Med anledning utav ovan kommer vår "hustomte" göra en översyn på ovan vätskelås på de gamla

Frånluftsvärmepumparna. De hustyperna som är aktuella är i de fall som

Frånluftsvärmepumparna ej står i ett s.k våtutrymme. Vår hustomte kommer

att framöver kontakta de Bostadsrätter som tillträde krävs för att genomföra detta arbete.



BYGGNADER

OVK, Obligatorisk Ventilations Kontroll har genomförts under Våren. Efter denna kontroll så fick Vi anmärkningar att åtgärda 6 st Bostadsrätter som ej hade erforderligt frånluftsflöde. Arbete med detta pågår för att få en slutlig rapport till Stenungsunds Kommun.

Vi har även sett över Våra takpannor och byta ut dessa som var skadade, spruckna. Detta arbete genomfördes i samband med Renoveringsarbetet område 2. Totalt byttes cirka 20 - 25 st takpannor, vilket får anses som minimalt. I samband med detta arbete så behandlade Vi även Nockpannorna med NILFISK, Roofcleaner för att få bort mossa, etc. Se mer info om detta i Husarbladet Nr 5. Tanken är att Vi kommer behandla samtliga Takpannor i Vår Förening i samband med Renoveringsarbete på område 1, 2014. Att ovan arbete enbart utfördes på Nockpannorna var att dessa var betydligt kraftigare angripna utav mossa. Uppskattad kostnad för detta kommande arbete, cirka 50 000 kr. Förhoppningsvis kommer Vi med detta arbete att förlänga livslängden på Våra Takpannor.



SANDUPPLAG

Vårt sandupplag i anslutning till vändplatsen område 2 har tagits bort. Vi har i stället valt att placera ett s.k flak med sand under Vinterperioden. Således så kommer detta flak vara placerat på denna plats under "sandningsperioden" cirka 4-5 månader/år.



ENTREDÖRRAR

Med referens till tidigare information från HUSARBLADET Nummer 6 och 7. 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.

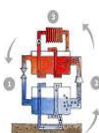


BELYSNINGSLAMPOR

Vi har påbörjat att byta ut lamporna på Gångvägsbelysningsstolparna. Tidigare satt där 125 Watts lampa med "tändenhet". Denna tändenhet förbikopplas nu och Vi monterar i stället 50 Watts lågenergilampor. Vi har under ett antal Månader testat "skenet" ljusstyrkan på en provlampa. Den nyare 50 watts lampan ger ett marginellt mindre "sken" ljusstyrka än den tidigare lamptypen. Eftersom Vi inom Föreningen har 12st sådana Belysningsstolpar så minskas energiförbrukningen med uppskattningsvis 2500 - 3000 kWh per år.

För några år sedan så gjorde Vi på ett liknande sätt denna installation/ombyggnad på lamporna i anslutning till Garagelängorna. Se utskick från 2009 på vår hemsida. I detta fall så var de gamla lamporna en annan typ, men även denna typ hade tändenhet. I det fallet så ersattes de gamla 75 - 100 watts lamporna med 22 watts lågenergilampor.

Total inbesparning på båda, ovan arbeten/ombyggnationer kommer Föreningen spara uppskattningsvis 7000 - 8000 kr/år i lägre Elförbrukning.



VÄRMEPUMPAR, ETC

Under 2012 byttes det 9 st värmepumpsenheter.

Hittills under 2013 har det bytts ut 3 st värmepumpsenheter. Totalt har Vi bytt ut 31 st gamla enheter. Således så kvarstår 21 st gamla enheter som fortfarande fungerar tillfredsställande. Uppskattad livslängd på dessa är cirka 20 - 25 år.

Vårt resonemang gällande de gamla enheterna är att inga större kostnader läggs ned på dessa, som t.ex byte utav Kompressor, Förångare, etc.

Försvarbart är att vid behov utföra reparationer upp till cirka 5000 kr på dessa gamla enheter. Om kostnaden överstiger detta belopp så bytes hela enheten ut. En helt ny Frånluftsvärmepump kostar totalt med installation cirka 42 000 - 46 000 kr beroende på Hustyp, etc. Sedan några år tillbaka så sparar Vi de gamla styrkortet på gamla utbytta enheter, för att kunna använda dessa vid framtida behov. Under de sista 3 månaderna har Vi använt 2 st sådan styrkort för att ersätta dessa på gamla enheter. Varje "nytt" styrkort kostar annars cirka 7000 kr/st.



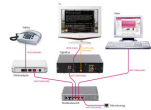
HÖG LUFTFUKTIGHET I KRYPGRUND

Med referens till tidigare info från Husarbladet 4,5,7 så har vi fortsatt med våra mätningar. Vi har nu köpt en s.k Trygghetsvakt (5000 kr) för att testa på den aktuella huskroppen. Installationen kommer att utföras under Vintern/Våren 2014 på den aktuella Bostadsrätten. Den aktuella utrustningen är enkelt förklarar en elslinga som monteras i krypgunden för att få ned luftfuktigheten.



SAMVERKAN BRF I STENUNGSUND

Under Hösten har Vi haft den tredje sittningen i den grupp för samverkan BRF i Stenungsund. Detta år var det BRF Jansssons väg som var sammankallande. Vi var cirka 15 st representanter från 4 st Föreningar. 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. Första mötet i denna grupp skedde Hösten 2011.



FIBEROPTIK

Uppkommer behov att TELIA eller dess Entreprenör ska utföra reparation på någon Bostadsrätts Fiberoptik, etc så kan väntan på detta arbete ta upp till 3 arbetsdagar enligt TELIA. Detta är enligt Vårt avtal med TELIA.

Fjärrkontrollerna till Våra Digital Boxar är utav dålig kvalitet. Byter man t.ex batterierna så kan dess "fjäderfunktion" gå sönder. Har Ni råkat ut för detta kan Ni höra av Er till någon områdesansvarig för gratis utbyte utav denna.

Vid Årsstämman 2013 togs beslut om att starta en Arbetsgrupp för att eventuellt utöka det kollektiva utbudet på tjänsterna från Vår Leverantör TELIA. Arbetsgruppen har fått en annan sammansättning efter att en utav deltagarna i gruppen har avsagt sig deltagande. Arbetsgruppen kommer ha sitt första möte i December. I samband med Årsstämman kommer förhoppningsvis Arbetsgruppen kunna redovisa diverse information. Arbetsgruppen har följande Representanter.

- | | |
|-------------|-------------------------------|
| - Område 1 | Berne Arnesson |
| - Område 2 | Robert Björnfot |
| - Område 3 | Conny Möller |
| - Styrelsen | Tomas Björnankar, Ralf Hjerpe |



FYRVERKERISKJUTNING

Vi börjar närma oss Nyår och med detta "säsong" för Fyrverkerier. Vi vill uppmana Er som avser att använda Fyrverkerier, etc under t.ex Nyår och Påsk följer de bestämmelser som finnes. Således så hoppas Vi att Ni som "skjuter" Raketer, etc gör detta på avsedd plats så att ingen blir störd, samt byggnadsskador/personskador inom Vår Förening ej uppkommer.



FÖRENINGSFEST

Föreningsfesten som var planerad under Sommaren/Hösten blev inställd pga lågt intresse. Vi får hoppas att intresset är större ett annat år. Stort tack till Er som var med i Festkommitten.



WC/TOALETTSTOLAR

Ett litet tips. Skriv gärna av Er vattenförbrukning varje Månad så att Ni kan följa upp om t.ex Toalettstolen/stolarna börjar läcka. Det vill inte till så stort läckage för att kubikmetrarna börjar "rinna" i väg och kostar pengar i onödan.



VATTENUTKAST

En del Bostadsrättsinnehavare tycks ha slarvat bort sin nyckel till Vattenutkastet som är placerat utomhus. Ny nyckel finnes att köpa hos t.ex Herberts Rör i Stenungsund. Fabrikat FM Mattsson. Artikelnumret RSK 431 66 26 50 kr /st (dec2013).

** Denna kostnad står respektive Bostadsrättsinnehavaren för.*



KÖKSFLÄKT

Mellan köksfläkt och dess slanganslutning sitter en backventil. Vanligtvis sitter ett "gummiband" som har som funktion att stänga denna backventils "klaffar". Med tiden så går detta "gummiband" sönder och backventilens funktion uppfylls således inte. Stänger inte backventilen efter att man har stängt av Köksfläkten så kan man uppleva ett "kalldrag"

** Denna kostnad står respektive Bostadsrättsinnehavaren för.*



FÖNSTERCLIPS

Tar man isär de delbara Fönstrena så kan plastclipsen lätt gå sönder som håller/förbinder dubbelglasenheten mot enkelglasenheten.

Har Ni behov utav nya sådan plastclips kan Ni kontakta vår "hustomte" för att få nya sådan plastclips.



PÅ "G"

- *Ta fram underlag till eventuell utökning utav kollektiva tjänster gällande Fiberoptiken*
- *Årsstämman 2014*
- *Underhållsarbeten på område 1*
- *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 2012 bytte 8 st bostadsrätter Ägare/Medlemmar.

Hittills under 2013 har 5 st bostadsrätter bytt Ägare/Medlemmar.

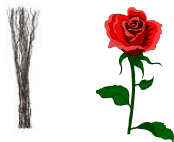
BRF HUSAREN hälsar de nya medlemmarna varmt välkomna till vår Förening.

Vi vill även informera om vår egen hemsida www.brfhusaren.se

Finnes önskemål från de nya medlemmarna att få tidigare nummer utav

HUSARBLADET 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 28 April, kl 19.00

GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR



HÄLSNINGAR STYRELSEN BRF HUSAREN

