



# HUSARBLADET

Nummer 10  
December 2015

## INNEHÅLL I DETTA NUMMER

- |                          |                     |                   |
|--------------------------|---------------------|-------------------|
| - Styrelsen informerar   | - Gångvägsbelysning | - Inbrott/stölder |
| - Ekonomi                | - Värmepumpar       | - På "G"          |
| - Elavtal                | - Månadsavier       | - Nya Medlemmar   |
| - Byggnader              | - Samverkan BRF     | - "Ros" och "Ris" |
| - Sopstationer/hantering | - Fiberoptik        | - Övrigt, inlägg  |



## STYRELSEN INFORMERAR

Diverse små renoveringsarbeten, byte trappräcken/trappsteg, ombyggnad utav respektive Bostadsrätts sopskåp på område 2 har skett under Sommaren/Hösten. Det har även åtgärdats ett antal skador på yttertak, orsakade utav tidigare slarvigt utförd Entreprenadarbeten, samt att de sista raderna med takpannor närmast hängränorna tycks på vissa Huskroppar vara för "glest" monterade sedan Byggnationen utav Föreningen. Skadorna har mestadels varit på "utsidan" på Huskropparna. Således så har det ej vållat några följskador, inläckage till vind, etc. Kostnad för ovan angivna arbeten har hamnat på cirka 131 000 kr inkl moms.

Styrelsen har beslutat att fortsätta med Renoveringsarbete på område 3 under Sommaren/Hösten 2016. Anledning till detta är även antagna lägre räntekostnader framöver, se under Ekonomi. I dagsläget så har Vi renoverat/målat 2 sidor på Föreningens samtliga 3 områden under 2012, 2013 samt 2014. Vår målsättning är att fortsätta med resterande 2 sidor på område 2 och 1 under 2017 och 2018. Vi har med anledning utav detta fattat beslut att välja samma Entreprenör för arbetet 2016, som Vi har haft under de tidigare ovan angivna Renoveringsarbeten. Således så kommer nedanstående arbeten utföras.

- \* Renovering och Målning Norra och Västra sidorna på område 3.  
(kortsidorna på garagelängorna antas vara Norr och Söder)
- \* Kvarstående arbeten från tidigare års Renoveringsarbeten.
- \* Nya tillkommande arbeten.





## EKONOMI

### Placeringskonto, hos SWEDBANK på 750 000 kr

Detta konto har avslutats i samband med att Löptiden gick ut 15.01.08. Styrelsen har valt att ej placera/låsa dessa pengar på en bestämd löptid eftersom ränteläget är så lågt för närvarande. I stället så är beloppet insatt på ett sedan tidigare konto hos SWEDBANK där pengarna är tillgängliga omgående vid behov. Nuvarande ränta 0,00 %

### Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13 370 000 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 4 491 968 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2018.03.28  
Nuvarande ränta och Löptid, 2,71 %, 4 år

### Lån 26XX7414 hos SEB på cirka 8 146 600 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.17  
Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,48 %. Löptid 5 år.

### Lån 28XX2373 hos SEB på cirka 4 733 148 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.17  
Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,29 %. Löptid 4 år.

### Lån 28XX2322 hos SEB på cirka 8 415 000 kr.

Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.17  
Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,48 %. Löptid 5 år.

Lån 26XX7414, 28XXX2322 samt 28XX2373 har skrivits om till nya Löptider under December 2014. Se Husarbladet Nummer 9.

Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13 370 000 kr kommer att skrivas om under April 2016. Med nuvarande ränteläge så kommer förhoppningsvis den nya räntesatsen bli cirka 3 % lägre än den gamla/nuvarande på 4,18 %. Således så innebär detta en lägre räntekostnad på cirka 400 000 kr /År.



## ELAVTAL

Vår nuvarande Leverantör är VATTENFALL.

Avtalstiden är på 18 månader, dvs 1,5 år. (15.06.30 - 16.12.31)

Avtalsperiodens fasta kWh pris 33,2 öre/kWh

Elcertifikatkostnad fast, 3,2 öre/kWh.

På ovanstående priser tillkommer t.ex Elöverföringskostnad, Energiskatt, Månadseffektavgift och givetvis moms.





## **BYGGNADER**

*Beträffande Renoveringsarbeten, se Styrelsen informerar.*

*Vi har i "marknadsföringsyfte" köpt in en flagga med Föreningens logo. Denna är placerad på en Flaggstång på område 3, Husarvägen 65.*

*Vi har haft en lättare vattenskada i en Bostadsrätt som var i anslutning till Vattenkranen i Köket. I det aktuella fallet var orsaken till skadan att den stålomspunna slangen mellan kopparrör och kranen/blandare hade börjat läcka. Efter utförd avfuktning och besiktning på ovan skada så begränsades skadorna/åtgärderna enbart till byte utav skadade lister i anslutning till väggar, golvet/köksskåp. Aktuell slang är godkänd för montage enligt ovan. Vi kommer att kontrollera att de ej finns mer sådana slangar monterade i köksutrymmen inom Föreningen. Har Ni möjlighet att själva kontrollera detta och informerar Vår hustomte om detta så är Vi tacksamma för detta, om inte annars så kommer Vår hustomte kontrollera detta under Vintern/Våren.*

*Vi har haft ett vatteninläckage i en Bostadsrätt som sannolikt har kommit via frånluftsanslutningen vid Köksfläkten. Med anledning utav detta så kommer Vi att under Vintern/Våren att "titta" över och åtgärda dessa anslutningar i den aktuella "hustypen"*

*Med referens till tidigare utskick så skulle Asfalteringsarbeten ha utförts under November månad gällande breddning utav yta för att "skapa" ytterligare 3 st Parkeringsplatser på område 3. Detsamma gäller även ett Asfalteringsarbete på område 1 för att åtgärda en "sättning" i marken, samt borttagning utav cementplattor, asfaltering för att underlätta för den maskinella Snöröjningen. Tyvärr så tycks dessa Asfalteringsarbeten ha dragit ut på tiden. Inte så mycket Vi kan påverka från Föreningens sida eftersom det första ovan angivna arbetet var en kostnadsfri "kompensation" i samband med grävarbeten/dragning utav Fiberoptik till andra områden. Ovan angivna Asfalteringsarbeten skulle ske samtidigt vilket skulle innebära en betydande lägre kostnad för det arbetet som Föreningen skulle betala för Asfalteringsarbetet på område 1.*

*Glöm ej att under Vintern demontera eventuella Vattenslangar och dess "snabbkopplingar i anslutning till Vattenkranen som är monterade utomhus. Om inte detta görs så förhindras dränering utav vattenkranen, och stor risk är att vid minusgrader kan kranen frysa sönder och vattenskada uppkomma inomhus.*

*Med referens till Husarbladet Nummer 9, gällande en utav Föreningens Bostadsrättsinnehavare som har genomfört förändring/byggnation utan Styrelsens medgivande har följande hänt. Föreningens anlitade Advokatfirma WÅHLIN beskriver situationen enligt nedan.*

*Föreningen har i ärendet angående den otillåtna byggnationen vidtagit rättsliga åtgärder. För närvarande ligger ärendet i Tingsrätten för prövning av om den genomförda byggnationen ska tillåtas. Med största sannolikhet kommer frågan att avgöras under 2016.*





## SOPSTATIONER / SOPHANTERING

*I samband med att Föreningen gick över till källsortering så har Vi blivit fakturerade en fast Årskostnad för alla 51 st, 980 kr/Bostadsrätt. Denna kostnad är samma som för en fristående Villa/Fastighet. Från Styrelsen har Vi till Stenungsunds Kommun påpekat detta och anser att Vi ej ska "klassas" på samma sätt som fristående Villa/Fastighet. Vi har ju t.ex enbart 3 st uppsamlingsställen. I början fick Vi svar från Stenungsund Kommun som för oss innebär att de har ändrat sin "klassning" utav oss. Vi kommer att i stället räknas som lägenhet vilket innebär lägenhetstaxa. Den nya Årskostnaden blir då i stället 540 kr/Bostadsrätt. Totalt innebär detta cirka 22 500 kr lägre i kostnader enligt ovan för Föreningen.*

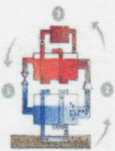
*Vi har under Hösten monterat Brandsläckare i soprummen på område 1 och 3.*

*Under Vintern/Våren kommer Vi att montera rörelsedetektorer i soprummen på område 1 och 3. Belysningen i soprummen kommer då att tändas "automatiskt" Eventuellt kommer Vi även i dessa soprum byta ut befintliga ljusrör till LED Ljusrör eller vid behov byta hela belysningsarmaturerna.*



## GÅNGVÄGSBELYSNING

*Med referens till tidigare infoutskick så har Vi under Sommaren bytt ut "topparna" på Våra gångvägsbelysningsstolpar till LED Lampor/Armaturer. Kostnad för bytet utav dessa 12 st enheter gick på cirka 50 000 kr inkl montering. De nya enheterna förbrukar cirka 30 watt/st mot tidigare, ursprungliga från byggnationen 125 watt/st. Således en minskning utav elförbrukning/kostnad med 75 %.*



## VÄRMEPUMPAR

*Under 2015 har resterande 7 st gamla värmepumpsenheter bytts ut. Vissa utav dessa byttes ut i "förtid" eftersom Vi fick ett rabatt från Vår Leverantör på cirka 1500 kr/st. Således så är nu samtliga gamla värmepumpsenheter utbytta. Enheterna har bytts ut under tiden 2006 - 2015. 1 st byttes dock redan 2001, de flesta har annars byts ut under 2012 - 2014. Tänk på att rengöra Filtret i Värmepumpen minst 1 gång varannan Månad, allra helst 1 gång varje Månad. Detta påverkar livslängden på Värmepumpen och givetvis att Värmepumpen förbrukar mindre energi/el vilket syns på respektive Bostadsrättsinnehavares elförbrukning/kostnad. För Er som vill ha ett extra utbytesfilter kan kontakta Vår "hustomte" så fixar han detta till Er.*



## MÅNADSAVIER

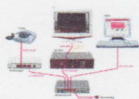
*Vi vill poängtera "vikten" utav att använda rätt avi för den Månadsavisering som är aktuell. Således så ska man t.ex för den avi som avser Maj månads avisering betalas sista April. Betalar man med fel månads avisering så innebär detta ett logistikfel på Reskontralistan som Vi varje månad kollar upp så att samtliga Månadsavgifter har blivit inbetalda i rätt tid till Föreningens Bankkonto.*

*Tyvärr så förekommer det fortfarande att en del Medlemmar, vanligtvis samma Medlemmar är sena med sina inbetalningar gällande Månadsavgiften. Enligt utskickade avisering från SBC så är förfallodatum den siste i varje Månad. I samband med framtida översyn och eventuellt röstning om nya Stadgar så kommer förmodligen en förseningsavgift bli aktuell att införa om det inte blir bättring med inbetalningarna gällande Månadsavgifterna.*



## SAMVERKAN BRF I STENUNGSUND

*I Oktober har Vi haft den femte sittningen/mötet i gruppen för samverkan BRF i Stenungsund. Detta år var det BRF Husaren som var sammankallande. Vi var cirka 12 st representanter från 5 st Föreningar. Mycket erfarenhetsutbyte gavs under de 3 timmarna som mötet var. Förhoppningsvis kommer fler Bostadsrättsföreningar ansluta sig till denna grupp för samverkan. Känns roligt att det var Styrelsen i BRF HUSAREN som tog initiativ till att starta denna grupp. Första mötet i denna grupp skedde Hösten 2011.*



## FIBEROPTIK

*Med referens till tidigare utskick under Våren och Sommaren 2014 så röstade Föreningens Medlemmar JA till att utöka det kollektiva utbudet/tjänsterna från TELIA. Således så har Vi kollektivt nedanstående utbud/tjänster.*

- \* TELIA TV Lagom, cirka 20 TV Kanaler med tillgång till programbibliotek, mm*
- \* Internet/Bredband 50/8 - 100/10 Mbit/sek*
- \* Fast kostnad Digital Telefoni*

*Felanmälan på utrustning, etc som är relaterat till Fiberoptiken sker i första hand till TELIA 020 - 240 250, i andra hand kan man ringa till TELIA på 90200.*

*För er som är nyinflyttade så finns mer information gällande Fiberoptiken på Föreningens hemsida [www.brffhusaren.se](http://www.brffhusaren.se) Se under information/utskick 2014.*





## INBROTT / STÖLDER

*Med referens till tidigare utskick så fick tyvärr en Bostadsrättsinnehavare inbrott i sin Bostadsrätt under Sommaren. Under de gångna 20-25 åren under Föreningens tid så har Vi varit "förskonade" från några "större" kriminella händelser. Vi kommer på nytt ta upp detta med "grannsamverkan" på Årsstämman 2016. En Styrelsemedlem har under Hösten varit på infomöte som Stenungsunds Kommun och Polisen höll i informationen.*



## PÅ "G"

- Årsstämman 2016
- Renovering/Målningsarbeten på område 3, diverse kompletterande arbeten från tidigare års Renoveringsarbeten.
- Ta fram underlag, förslag till nya Stadgar i BRF Husaren
- Årlig besiktning utav våra Byggnader.
- Försöka arrangera 25 Års Föreningsfest till Sommaren 2016.

\* Ni som är intresserade att medverka i Festkommittén till ovan 25 Årsfest kan omgående kontakta någon i Styrelsen.



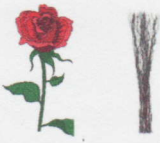
## NYA MEDLEMMAR

*Under 2014 bytte 4 st Bostadsrätter Ägare/Medlemmar.  
Hittills under 2015 har 6 st Bostadsrätter bytt Ägare/Medlemmar.  
BRF HUSAREN hälsar de nya Medlemmarna varmt välkomna till Vår Förening.*

*Vi vill även informera till Föreningens nyinflyttade Medlemmar om vår egen hemsida [www.brfhusaren.se](http://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/inlägg i HUSARBLADET.*



## ÖVRIGT, SAMT INLÄGG FRÅN MEDLEMMAR

*Inget inlägg har inkommit sedan första numret .*

*Vi välkomnar inlägg till framtida nummer utav HUSARBLADET. Dessa kan Ni lämna till nuvarande Ordföranden 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 Föreningens Årsstämma Tisdag 26 April 2016, kl 19.00 i Kristinedalskyrkans Samlingslokal. Enligt Föreningens Stadgar kommer kallelse att skickas ut senast 1 månad innan aktuell datum för Årsstämman.*



**HÄLSNINGAR**

**STYRELSEN BRF HUSAREN**