



# HUSARBLADET

Nummer 11

December 2016

## INNEHÅLL I DETTA NUMMER

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



## STYRELSEN INFORMERAR

Renoveringsarbeten huvudsakligen på område 3 har utförts under Hösten 2016. Kostnad för dessa arbeten har hamnat på cirka 187 000 kr inkl moms. Åter igen har Vi hållit "nere" kostnaderna för Föreningen som helhet med den upphandling, samt val utav Entreprenör som har gjorts. Uppskattningsvis så hade denna kostnad normalt annars hamnat på uppskattningsvis 450 000 - 500 000 kr. Nedanstående arbeten kunde utföras med hänsyn tagen till krav på Personalliggare från Skattemyndigheten, se tidigare utskick/info om detta. Följande arbeten har utförts.

- \* Renovering och Målning Norra och Västra sidorna på område 3, Husarvägen 45 - 73.
- \* Cirka 8 st tak på område 2 och 3. Som Vi tidigare har gett information om så tycks skadorna/behovet vara just på den typen utav Bostadsrätter som har tak som går "utanför" köksdelen. Således så omfattar denna typ utav Bostadsrätter samtliga Bostadsrätter på område 2 samt Husarvägen 67 - 73. Arbeten på dessa tak har varit upp emot 6 kvadratmeter/Bostadsrätt råspont, takpapp, etc som har bytts ut.

Anm : Beslut är tagit på senaste Styrelsemötet i December att under 2017 fortsätta med Renoveringsarbetet på kvarstående Bostadsrätter på område 3, samt påbörja Renoveringsarbetet på område 2. Sannolikt är att Vi kommer att "anpassa" oss så att Vi slipper krav på Personalliggare. Således så kommer Renoveringsarbetet ha ett maxbelopp för det aktuella arbetet. Vi kommer även vid detta tillfälle/År anlita samma Entreprenör som Vi Årligen har gjort tidigare sedan 2012.



## **EKONOMI**

### **Bankkonton.**

**Totalt på Föreningens 3 st Bankkonton hos SWEDBANK och HANDELS BANKEN har Vi cirka 4 850 000 kr i likvida medel utan någon bindningstid. Saldot givetvis "växlande" beroende på aktuella utgifter, inkomster, etc**

**Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på cirka 13 250 000 kr**  
**Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2017.01.28**  
**Nuvarande ränta och Löptid, 0,556 %, Rörligt**

**Lån 25XX2334 hos SEB på cirka 4 290 000 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 8 050 000 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 4 650 000 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 8 280 000 kr.**  
**Nästa datum för ändring utav Löptid, Villkor 2019.12.17**  
**Nuvarande ränta och villkorsperiod 1,48 %. Löptid 5 år.**

**Lån 8803-9, XX 424 904-2 hos SWEDBANK på dåvarande cirka 13 370 000 kr skrevs om under April 2016. Löptiden blev rörlig ränta samt samma Kreditgivare. Tidigare räntesats på detta Lån var innan detta på 4,18 %. Således så innebär detta en lägre räntekostnad på cirka 400 000 kr /År. I dagsläget har Vi en rörlig ränta på 0,556 % på detta Lån. När beslut togs om den nya Löptiden i April 2016 blev den rörliga räntan satt till 0,651 %. Vi har under November 2016 fått information från SWEDBANK att det kommer bli en "anpassad" marknadsränta på rörliga Lån som det aktuella som Vi har hos dom. SWEDBANK är i dagsläget tvungna att "betala" för denna aktuella kredit eftersom räntesats är extremt låg och således går med förlust för dom. I dagsläget är aktuell Marknadsränta på rörlig ränta mer än 1 % högre än den som Vi har i dagsläget. Således så är SWEDBANK ej så "intresserade" att ge kredit till så låg rörlig ränta som Vi har haft "förmånen att haft/ha under cirka 9 Månader. Vi får se under Januari 2017 vilken aktuell löptid samt Kreditgivare som blir aktuell för denna Kredit/Lån. Vi får då givetvis ta hänsyn till Föreningens andra Lån och dess Löptider så att samtliga Krediter/Lån kommer i "otakt" med hänsyn till möjlighet till ändring utav nya Löptider.**

## **EKONOMI**

*Med referens till tidigare utskick/info så kommer en höjning på 1 % ske på Månadsavgiften från Årskiftet 2016/2017. Denna höjning avser således enbart den "kalla" avgiften, exklusive preliminärt Eltillägg och TELIA Triple Play.*



## **ELAVTAL**

*Med referens till tidigare utskick/info under Hösten så har Vi skrivit nytt Elavtal med den nuvarande Elleverantören VATTENFALL. Avtalet löper på 3 År, dvs 2017.01.01 -2019.12.31. Vår nuvarande Leverantör är VATTENFALL. Nuvarande 18 Månaders Avtal hos VATTENFALL är på totalt 36,4 öre/kWh inklusive Elcertifikatkostnad. Således så blir det " nakna" kWh priset från VATTENFALL något lägre än det som är i dagsläget och som gäller fram till Årskiftet 2016/2017. På ovanstående priser tillkommer t,ex Elöverföringskostnad, Energiskatt, Månadseffektavgift och givetvis moms som Vi inte kan påverka.*



## **BYGGNADER**

*Beträffande Renoveringsarbeten, se Styrelsen informerar.*

*Med referens till Husarbladet Nummer 10 så har Vi beställt översyn/åtgärd på resterande frånluftsanslutningar vid Köksfläkten på område 2 Bostadsrätter. Detta arbete har redan utförts under Hösten/Vintern 2016. Kostnad per Bostadsrätt cirka 2300 kr exkl moms.*

*Vi har under Våren utökat område 3 Parkeringsplatser med ytterligare 3 st platser. Breddning, etc utav denna yta bekostades utav FiberoptikEntreprenören som grävde lite väl stora "grävdiken" på Föreningens mark i samband med dragning utav Fiberledning mot Solgårdsdalen. Sannolikt hade denna kostnad annars hamnat på 15 000 - 20 000 kr inkl moms.*

*I samband med ovan arbete så utförde Vi på område 1 Parkeringsplats demontering utav befintlig/gammal Marksten, Asfaltering för att underlätta "snösvängen" att kunna köra ut snön på gräsytan söder om Parkeringsplatsen. Sedan så hade Vi även en "sättningskada" som var i anslutning till en garagebyggnad på samma område/parkering. Kostnad för ovan som Föreningen har betalt är cirka 7500 kr inkl moms*

## **BYGGNADER**

*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.*



## **SOPSTATIONER / SOPHANTERING**

*Under Våren/Sommaren har Vi monterat rörelsedetektorer i soprummen på område 1 och 3. Belysningen i soprummen kommer då att tändas "automatiskt" Vi har även i dessa soprum byta ut befintliga lysrör till LED Lysrör. Bytet utav dessa Lysrör har inneburit en halvering utav Elkostnaden samt det primära, att fullt ljussken kommer direkt efter "tändning"*

*Övergång till Kommunens nya RenhållningsEntreprenör har ju inte fungerat precis smidigt, de flesta känner väl till detta från Lokalpressen ? Från Förenings yrkade Vi på 14 dagars hämtning under några tillfällen under Februari/Mars Månad när sophämtningen fungerade på ett bristfälligt sätt. Denna yrkan godkände Kommunen. Efter detta så har Vi vid ett tillfälle yrkat på 3 timmars ersättning för merkostnad såsom Medlemskontakt, flytt utav Sopor i samband med åter igen för försenad sophämtning vilket innebar överfyllda sopkärl på vissa enheter/stationer. Även denna yrkan godkände Kommunen. Kanske inte några större pengar att "hämta" för Föreningen men ändå en "markering" samt betydande merarbete för Kommunen för att reglerar detta.*

*Trots utskick/info till Föreningens Medlemmar så efterlevs det fortfarande dåligt med källsortering utav soporna på Föreningens 3 st enheter/stationer. T.ex Tidningar, tomma Mjölkförpackningar, Kärl med Matolja, mm (listan kan göras lång) skall ej slängas i Föreningens sopkärl. Se mer info under Stenungsunds Kommun hemsida [www.stenungsund.se](http://www.stenungsund.se) och sök på/under källsorteringsguide. Denna källsorteringsguide är samma som samtliga Medlemmar fick tillhanda under 2015 via Föreningen omsorg/utdelning. Risken finns om det inte blir en förbättring att Vi kan bli tvungna att gå över till osorterad sophantering helt. Detta skulle således innebära en betydande merkostnad i denna sophantering och som givetvis skulle vara ytterligare en anledning/orsak till Avgiftshöjning för Våra Medlemmar. Vi kommer att följa "utvecklingen" och se om det förhoppningsvis blir en förbättring på "området". En annan lösning är annars att t.ex alla soppåsar som slängs i brännbart numreras med respektive Bostadsrätts Adress och således kan man vid "inspektion" kunna härleda till vilka Hushåll som ej "lever" upp till regelverket kring soporna. Eller så kan Vi bli tvungna att förse sopenheterna/stationerna med separat lås/nycklar som dedikerade/utvalda personer har tillgång till och som låser upp sopenheterna/stationerna vid behov/anmodan från andra.*



## **VÄRMEPUMPAR**

*Vi har under året bytt Serviceföretag på Värmepumparna. Det nya Serviceföretaget som Vi numera anlitar är TeknikGruppen i Uddevalla. Anledning till bytet var "logistikproblem" med det tidigare anlitate Serviceföretaget.*

*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.*



## **MÅNADSAVIER**

*Vi vill åter 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 förfalldatum 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 sjätte sittningen/mötet i gruppen för samverkan BRF i Stenungsund. Detta år var det BRF Nytorpshöjd som var sammankallande. Vi var cirka 12 st representanter från 4 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 Hösten så har/kommer TELIA upphöra med sin säkerhetstjänst TELIA Säker Surf. Se mer info på Föreningens hemsida under information/utskick/2016.*

*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.brffusaren.se](http://www.brffusaren.se) Se under information/utskick 2014.*



## **INBROTT / STÖLDER**

*Med referens till tidigare utskick så har tyvärr återigen en Bostadsrättsinnehavare haft inbrott i sin Bostadsrätt under Sommaren 2016. Förra gången detta skedde var under Sommaren 2015. 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", etc på Årsstämman 2017.*



## **TVIST**

*Med referens till Husarbladet Nummer 9 och 10 gällande en Tvist med en utav Föreningens Bostadsrättsinnehavare som har genomfört förändring/byggnation utan Föreningens/Styrelsens medgivande har följande hänt.*

- \* 2015.01.16. Utslag från Kronofogden Uddevalla där Motparten förpliktas att ta bort uppförd inglasning, utbyggnad enligt yrkan från BRF Husaren.*
- \* 2015.06.12. Tredskodom från Uddevalla Tingsrätt där Motparten förpliktas ta bort inglasad balkong, utbyggnad, etc enligt yrkan från BRF Husaren.*
- \* 2016.05.24. Dom från Uddevalla Tingsrätt där Motparten förpliktas ta bort inglasad balkong, utbyggnad, etc enligt yrkan från BRF Husaren.  
Dvs samma förpliktelse som vid ovan nämnd Tredskodom från 2015.06.12.*

## **TVIST**

- \* 2016.09.26. Dom från Hovrätten i Göteborg där en förlikning träffades mellan parterna vilket innebar samma förpliktelser/villkor för Motparten med referens till tidigare 2 domar från Tingsrätten i Uddevalla. Utöver detta skall Motparten betala 35 000 kr i Rättegångskostnader till BRF Husaren, samt återställa den aktuella byggnationen, förändringen, etc senast 2017.05.31 enligt aktuell ovan förlikning/dom i Hovrätten.*
- \* Eftersom Motparten ej har överklagat ovanstående förlikning/dom samt ej har betalt in ovanstående belopp på 35 000 kr inom angiven datum/tid så har ärendet gått vidare till Kronofogden för rättsliga åtgärder. Föreningen har även i detta ärendet anlitat Vår sedan tidigare anlitade Advokatfirman, WÅHLIN i Göteborg.*
- \* Under början utav December 2016 har Föreningen fått ovan angivna belopp insatt på Vårt konto med hjälp från Kronofogden.*
- \* Från Styrelsen vill Vi poängtera att den lösning/förpliktelse som Motparten har blivit ålagd i de 4 st ovan angivna Utslag/Domar är i princip exakt samma förpliktelse/lösning som den aktuella Motparten/Bostadsrättsinnehavaren gavs möjlighet till från Styrelsen i ett tidigt skede innan ärendet gick vidare 2014 till första instansen som var Kronofogden. Situationer som den uppkomna är både tidskrävande och givetvis kostnadskrävande för Föreningen. I dagsläget vet Vi ej vad den "faktiska" kostnaden hamnar på men förmodligen blir enbart Advokatkostnaden cirka 40 000 - 50 000 kr. Beloppet uppskattad med hänsyn tagen till bland annat Vår Förenings Försäkring och dess självrisk, villkor. På ovan angivna uppskattade kostnad tillkommer andra kostnader för berörda personer i Styrelsen som t.ex ersättning för förlorad Arbetsinkomst, etc.*



## **VALBEREDNING**

*Valberedningen vill att Ni Medlemmar som är intresserade utav eventuellt uppdrag i Styrelsen hör av Er till dom inom det snaraste. Detta underlättar arbetet för dom, samt att de i ett tidigt skede kan få kännedom om Medlemmar som har intresse, etc och kan tillföra Föreningen och dess Styrelse med lämpliga kunskaper, erfarenheter. Kontakt kan tas med nedanstående personer som är med i Valberedningen.*

- \* Gunnar Svensson*
- \* Bengt Åkesson*

*Husarvägen 21  
Husarvägen 69*

*svensson.gunnar@gmail.com*



## **PÅ "G"**

- Årsstämman 2017
- Renovering/Målningsarbeten på område 3 och 2, diverse kompletterande arbeten från tidigare års Renoveringsarbeten.
- Ta fram underlag, förslag till nya Stadgar i BRF Husaren
- Årlig besiktning utav våra Byggnader.



## **NYA MEDLEMMAR**

*Under 2015 bytte 6 st Bostadsrätter Ägare/Medlemmar.  
Hittills under 2016 har 2 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.brffhusaren.se](http://www.brffhusaren.se) På Vår hemsida finns det mycket information att hämta, dels genom gamla utskick/info samt gamla utgåvor utav HUSARBLADET.*

*Finnes önskemål från nya Medlemmar att få tidigare nummer utav HUSARBLADET i pappersutgåva, kan Ni kontakta respektive Områdesansvarig. Annars så finnes HUSARBLADET tillgängliga på Föreningens hemsida enligt ovan.*



## **"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**

*Som De flesta förhoppningsvis känner till så har Föreningen lite utrustning, etc för utlåning i Kvartergården. Se/läs mer om detta under Föreningens hemsida. Tyvärr så får viss utrustning "fötter" och återlämnas ej efter utlåning. Vi saknar t.ex Hjälms med Visir som köptes in för att bland annat användas i samband med nyttjande utav Föreningens motordrivna Røj/Sly såg. Således så hoppas Vi att Ni som lånar utrustning lämnar tillbaka den/dessa också.*

*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 Måndag 24 April 2017, kl 19.00 i Kristinedalskyrkans Samlingslokal. Enligt Föreningens Stadgar kommer kallelse att skickas ut senast 1 månad innan aktuell datum för Årsstämman.*



**GOD JUL  
&  
HÄLSNINGAR**

**STYRELSEN BRF HUSAREN**