*****Husarbladet nr.19 Oktober 2023***

**Enligt gammal god sed kommer vi ut med ett informationsblad om status i föreningen, vad som hänt och vad som kommer att hända.**

**För er som är nyinflyttade vill vi påminna om att läsa ”VÄLKOMMEN TILL BRF HUSAREN” som ni erhöll i samband med inflyttningen. Den och mycket annat finner ni på vår hemsida** [**www.brfhusaren.se**](http://www.brfhusaren.se)**, som är väl värd att besöka.**

**Ekonomi**

Föreningens ekonomi är fortsatt stabil. Vi har en bra buffert, vilket är i linje med de behov vi har framför oss enligt Underhållsplanen.

Bindningstiden för ett av våra lån (10,8 MSEK) löper ut 21/12. Vi har idag en ränta på 3,98%, så det lär bli en liten höjning. Ett annat lån (1,4 MSEK) med rörlig ränta löper ut till våren och om ränteläget inte ändras drastiskt, så överväger vi att lösa in det. Vi har ytterligare två lån (12 och 6 MSEK) med betydligt längre löptider där räntan är 1,25% respektive 1,21%, så vårt totala räntetryck är idag ändå inte högre än ~2,35%.

Vi startar inom kort budgetarbetet för 2024, men i nuläget ser vi inte att det leder till höjning av avgifterna det kommande året.

**El**

Som tidigare informerats tecknade vi ett tvåårsavtal med Vattenfall från 1/1-2023 med fast pris på 180,3 öre per kWh. Vi får hoppas att vi står i en bättre situation när avtal går ut vid nyår nästa år.

Vi kommer som vanligt att läsa av alla el-mätare på nyårsafton och därefter räkna på om hushållen betalat in för mycket eller för lite under året. Vi kommer med det gångna årets förbrukning också räkna ut vad respektive hushåll skall betala kommande el-år (1/4-24 till 31/3-25). Eventuell återbäring för det gångna året kommer att synas som ett avdrag på fakturan för april månad. Eventuell skuld kommer att synas som tillägg fördelat på fakturorna för april, maj och juni.

Alla hushåll kommer att få skriftlig info under kvartal 1 om hur mycket som förbrukats under 2023, eventuell återbäring/skuld samt ny månadskostnad för det kommande året.

Tips på vad vi som enskilda medlemmar kan göra hittar man i bilagan som bifogats Husarbladen de senaste föregående åren. Ni som är nyinflyttade hittar detta på hemsidan alternativt kollar med någon granne, men allmänt gäller det ju att fundera över om inomhustemperaturen kan sänkas och om man kan minska varmvattenförbrukningen (dusch istället för bad?).

En defekt värmepump leder normalt till högre elförbrukning och detta kan upptäckas snabbare genom att läsa av elmätaren med jämna mellanrum.

På längre sikt har vi som förening funderat på alternativ som fjärrvärme eller installation av solpaneler i första hand på våra garagetak, men sådana projekt börjar vi titta närmare på tidigast under nästa år.

**Höststäddag**

Höststäddagen gick av stapeln lördagen 14/10 och mycket arbete gjordes även dagarna innan. Vi tackar alla som varit aktiva och på så sätt bidragit till att hålla nere föreningens kostnader och därmed hjälpt till att hålla medlemsavgifterna nere. Ett extra stort tack till Ida-Maria och Inger i Kaffegruppen! Området ser nu prydligt ut inför vintern.

Vi återkommer till våren med datum för Vårstäddag.

**Underhåll**

Enligt Underhållsplanen är det målning av två fasader (nord/ost) område 3 under sommaren 2024. Vi skall inspektera och se ifall detta kan skjutas upp och kombineras med område 2 sommaren 2025 och på så sätt spara in etableringskostnader.

Vid skadedjursproblem har vi tidigare av föreningens försäkringsbolag Länsförsäkringar hänvisats att kontakta Anticimex. Detta gäller **inte** längre, utan vi skall nu kontakta Länsförsäkringars egna skadedjursbekämpare på 0101-729729 alternativt skadedjur@lansforsakringar.se. Mer om detta hittar ni på hemsidan.

Idag kontaktas Hustomten många gånger i ärenden som är de enskilda medlemmarnas eget ansvar. Hustomten är föreningens ”vaktmästare” för ärenden/utrustning som är föreningens ansvar. Vad som är vad framgår i föreningens stadgar. Styrelsen kommer inom kort att komma ut med en förenklad skrift (lathund) om vad som man skall ordna på egen hand och vad som skall ordnas av föreningen. Vi kommer där också att ange att man i många fall skall kontakta sin Områdesansvarige istället för Hustomten. Det som dock är helt klart är att det är Hustomten som skall kontaktas vid problem med Värmepumparna/pannorna.

**Telia**

Som tidigare informerats skall vårt bredband uppdateras från 100/100Mb till 250/250Mb. Telia skall komma hit och byta ut routrar och medieomvandlare i våra lägenheter. Vi väntar nu bara på besked om när de kommer och meddelar er därefter om hur logistiken är tänkt.

**Laddstolpar för el-bilar**

Våra laddstolpar är nu på plats och ett antal av dem har tagits i bruk. Information om funktioner och vad man behöver göra för att aktivera dem har ju gått ut till alla hushåll. Priset för elen som tas ut är för närvarande satt till 3,50 kronor per kWh.

**Sophantering**

När det gäller sophanteringen vill vi uppmuntra till att ni fortsätter sortera så mycket ni kan. Plast, tidningar, glas, metall och pappersförpackningar/kartonger lägger vi i de containrar som är uppställda nedanför kyrkan.

För närvarande ser det ut som om att uppsamlingsplatserna runt om i kommunen kommer att försvinna om några år (preliminärt 1/1-2027) och som förslaget ser ut just nu kommer vi som bostadsrättsförening då vara skyldiga att ha egen sopsortering med möjlighet att sortera alla ovan nämnda fraktioner. Styrelsen följer utvecklingen i ärendet.

**Garage och parkeringsplatser**

Det har nyligen varit inbrott i en garagebyggnad i område 3.

Vi vill med anledning av det återigen påminna om att garagen inte är förråd, utan de är till för fordonsparkering. Det blir då mindre intressant för inbrott och vi minskar problemen med brist på parkeringsplatser utomhus. Våra utomhusplatser är i första hand till för besökande och för medlemmarnas ”extrafordon”.

Skulle det ändå vara brist på lediga parkeringsplatser kan vi informera om att det i princip alltid finns lediga platser på område 1.

Vi vill även passa på att påpeka att de uttag som finns vid våra garage endast är avsedda för föreningsarbete, då vi nu alla har egna uttag i våra garage/carportar.

**Inför vintern**

Som vanligt är det viktigt att alla demonterar eventuella kopplingar på vattenutkastarna på respektive lägenhets fasad. Detta för att förhindra risk för frostsprängning.

Vi kommer att skriva avtal för snöröjningen kommande vinter med Favida, som skötte detta även förra vintern.

Trapporna ner till gångvägen mot Solgårdsdalen sköts av kommunen.

Glöm inte att kontrollera era brandvarnare!

**En förutsättning för att vi skall trivas och ha en bra förening är att vi alla hjälps åt!**

**Styrelsen önskar er alla en trevlig höst och vinter!**