

Husarbladet nr.22 *November 2024*

Här kommer en uppdatering om vad som hänt och vad som är på gång i föreningen. Notera att vi i slutet av detta dokument bjuder in till Glöggmingel 14/12!

El / Tak / Ekonomi

Vi har tidigare informerat att vi skrivit ett treårsavtal för el på 70 öre/kWh från och med nyår när vårt nuvarande elavtal löper ut, vilket för oss som individer innebär att det som anges som ”Eltillägg” på månadsfakturorna bör mer än halveras från och med aprilfakturan nästa år. Det månadsvisa Eltillägget hänger ju även på elförbrukningen under föregående år. Våra individuella eltillägg från och med april 2025 får vi reda på under januari då vi gått igenom alla 2024 års siffror.

Som tidigare informerats har takläckage upptäckts på några lägenheter och företaget Svensk Takinspektion har med anledning av detta varit här och inspekterat alla våra tak utom garagebyggnaderna. Olika takkonstruktioner har drabbats olika hårt och bedömningen är att vissa tak, framförallt på område 2 och de huskroppar på område 3 med samma konstruktion, behöver takbyte i närtid. Värst utsatt är Ryttarvägen 10/12, varvid vi begärt in offerter för takbyte där. Vi går just nu igenom inkomna offerter och kommer inom någon vecka skriva avtal för takbyte förhoppningsvis redan i år. Vi kommer sedan till våren handla upp takbyte för en etapp 2, gissningsvis 6-8 tak. Det är behovet som styr, men uppskattningsvis är alla föreningens lägenhetstak bytta inom cirka fem år. Takbytena var i underhållsplanen planerade att utföras 2030-2032, så det blir ju en kraftig tidigareläggning och därmed negativ påverkan på vår ekonomi.

Det är glädjande att bankernas låneräntor är på väg nedåt. Föreningens räntesituation har dock varit god under de senaste åren då vi träffat rätt med bindningstider, varvid vi för närvarande har en snittränta på ~2,50 %. Föreningens totala räntetryck kommer alltså stiga något, framförallt då vi har ett lån om 6 MSEK med 1,21 % (!!!) ränta där löptiden går ut vid nyår. Där kommer vi sannolikt att välja rörlig ränta för att senare binda beroende på ränteläge. Bindningstid avgörs även av löptider på våra andra lån, totalt tre till antalet.

Med anledning av ovan nämnda negativa effekter på vår ekonomi har vi beslutat att höja avgifterna med 10 %. Höjningen görs först från och med april 2025, då den positiva effekten av vårt nya elavtal slår igenom.

Sammanlagt innebär detta att vi alla skall få en lägre totalsumma på månadsfakturorna från SBC då sänkningen av elavgifterna skall överstiga avgiftshöjningen.

Hustomte/Områdesansvariga

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 föreningens respektive medlemmarnas ansvar framgår i föreningens stadgar. Styrelsen kommer under 2025 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.

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. **1 maj 2024 införde kommunen en felsorteringsavgift** för behållare i flerbostadshus, vilket alltså då gäller behållarna i våra sopstationer. Extra utgifter för föreningen betyder högre avgifter för oss som medlemmar!
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.

Håll nere hastigheten
Tyvärr körs det emellanåt för fort på våra vägar. Vänligen håll nere hastigheten! Informera även era besökare om detta. Under sommaren har det stått blomsterlådor på vägen utanför Husarvägen 33-43. De är nu borttagna inför vintersäsongen, men det innebär **inte** att hastighetsbegränsningen ökar!

Utrustning i föreningsgaraget
I vårt föreningsgarage finns mycket bra utrustning att låna när vi skall ta hand om våra gemensamma och egna ansvarsområden. Numera kommer vi ju alla in i garaget med våra egna nycklar, vilket alltså innebär frihet under ansvar! Tyvärr har saker försvunnit. Glöm inte lämna tillbaka lånade saker direkt efter användande, så att era grannar också har möjlighet att låna dem! Dessutom vill vi påminna om att lämna tillbaka utrustningen i rätt skick. Exempelvis skall en grästrimmer precis som gräsklippare rengöras!

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.
Glöm inte att kontrollera era brandvarnare!
Vi har även i år skrivit avtal med Favida gällande snöröjningen. Trapporna ner till gångvägen mot Solgårdsdalen sköts av kommunen.

Ta gärna en titt på vår hemsida ”**www.brfhusaren.se**”. Där finns bland annat lite tips på enklare service och kontroller på våra värmepumpar/pannor via länken ”DRIFT & UNDERHÅLL - Fix och trix att ordna själv”.

Glöggmingel
Föreningen arrangerar lördagen den 14 december Glöggmingel för alla medlemmar som är intresserade och kan komma. Det startar klockan 15 utanför Kvarterslokalen.

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

Styrelsen önskar er alla en trevlig vinter!