

Husarbladet nr.25 *December 2025*

Här kommer en uppdatering om vad som hänt och vad som är på gång i föreningen. En del av denna information och mycket annat finns att läsa på vår hemsida www.brfhusaren.se.

El / IMD

Från och med 2025-01-01 har föreningen ett nytt elavtal med Vattenfall. Det är tecknat på tre år, alltså till och med årsskiftet 2027/2028. Under hösten har föreningen installerat automatisk elavläsning (IMD) med nya elmätare på plats. Under perioden från installation fram till nu har funktionen och avläsning testats. Automatiken kommer nu att träda i kraft från årsskiftet 2025/2026.
Från 1 januari 2026 går vi över till att på månadsavierna betala för faktisk förbrukning föregående månad, dels ett fast tillägg om 201:- per månad samt ett rörligt tillägg om 1,80:- per kWh, allt inklusive moms. Den faktiska elförbrukningen i januari kommer att faktureras i avierna som kommer i februari. Ni kan själva precis som tidigare se er mätarställning i elcentralerna. Ni kommer även kunna kolla det digitalt, vilket vi skickar ut instruktioner om under januari. Där skall man även kunna kolla historik bakåt i tiden.
Laddplatskostnaden sänks till 2,30:- per kWh (inklusive moms). På område 2 ingår laddplatsförbrukningen i lägenhetens elförbrukning. Därför kommer laddplatskostnaden presenteras som ett tillägg på 0,50:- per kWh (inklusive moms).
OBS! Tyvärr saknas eltillägget i månadsfakturorna som skall betalas nu 30/12. För att kompensera bortfallet kommer därför det eltillägget att påföras janauarifakturan. En nödgad övergångslösning.
År 2025 var alltså sista året vi betalat en fast summa varje månad baserat på fjolårets förbrukning. Vi kommer därför för allra sista gången göra en avräkning för att se hur mycket varje lägenhet betalat för mycket eller för lite under året, vilket sedan justeras till våren, preliminärt i avgiftsavin för april.

Framtida Fastighetsservice

Fram till nu har vår eminente Hustomte Gunnar varit den vi kontaktar i alla drift- och underhållsärenden. Då vår förening blir äldre har belastningen på denna tjänsten kontinuerligt ökat. Som tidigare nämnts har vi haft för avsikt att avlasta detta och vi har därför tecknat avtal med SBC om teknisk förvaltning som börjar att gälla nu från nyår. SBC använder sig i sin tur av Cander Fastighetsservice AB. Se bifogad bilaga för kontaktuppgifter.
Vår Hustomte Gunnar finns kvar och kommer fortsatt vara kontaktperson när det gäller våra värmepumpar.
Avtalet gäller felanmälan och åtgärd av övriga tekniska ärenden som är **föreningens** ansvar. Man skall alltså inte ringa dit angående ärenden som är ens eget ansvar. Vem som ansvarar för vad styrs av våra stadgar. Vid oklarheter går det bra att fråga sin områdesansvarige alternativt någon i styrelsen. Fastighetsservice har ganska bra koll på var gränsen går, så de har fått i uppdrag att kontakta föreningen i tveksamma fall.
Vi har för avsikt att framöver distribuera lathund med förenklad beskrivning om vad som är föreningens respektive medlems eget ansvar. Samarbetet med Fastighetsservice får utvecklas/utformas efterhand.

Takbyten
Vi har nu bytt tak på totalt nio av föreningens 22 huskroppar. Dessa nio huskroppar var de som bedömdes som brådskande vid takinspektionen i fjol. För att undvika avgiftshöjningar finns en plan att lägga ut fortsatta takbyten etappvis under kommande tre-fem år. Vi kommer dock byta taken på förråden/carportarna på område 2 för att undvika nyansskillnad gentemot hustaken.

Målning
Som tidigare nämnts planerar vi fasadmålning nästa år. På tur står nord-/östsidorna område 3 och område 2. Representant för WOS AB som har utfört målningen inom vår förening till full belåtenhet under många år, kommer hit i januari/februari för planering och upplägg.
Vi återkommer med mer info.

Ekonomi
Vi har i samband med budgetarbetet beslutat att inte förändra avgiftsnivån under 2026.

Håll nere hastigheten
Tyvärr körs det emellanåt fortsatt för fort på våra vägar. Vänligen håll nere hastigheten! Informera även era besökare om detta. Det är extra viktigt att tänka sig för när blomsterlådorna nu tagits bort inför vintersäsongen.

Parkeringsplatser och garage
Det är fortsatt väldigt ofta fullbelagt på parkeringsplatserna på område 3. Vi vill därför återigen uppmana de som har möjlighet att köra in sina bilar i garagen, att göra så.
Skulle det ändå vara brist på lediga parkeringsplatser påminner vi om att det i princip alltid finns lediga platser på område 1.

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!
Ta gärna en titt på vår nyss uppdaterade 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”.

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

Styrelsen önskar er alla
GOD JUL och GOTT NYTT ÅR!