



Brf Alströmer  
Alingsås  
Styrelsen

2011-12-05

Till medlemmarna i  
HSB Brf Alströmer  
December 2011

## DECEMBERINFORMATION 2011

### BUDGET 2012 och AVGIFTEN

Som vi informerade om på informationsmötet var styrelsen på budgetkonferens i mitten av november. Styrelsen har också ägnat två efterföljande styrelsemöten åt budgeten 2012.

#### Komplicerad situation

Normalt är det tämligen lätt att väga inkomster och utgifter mot varandra. Vi vet normalt vilka förutsättningar och utmaningar vi står inför: kommunala avgiftshöjningar, kostnader för att följa fastställd underhållsplan och andra ambitioner som styrelsen/föreningen har.

Vi har gjort och gör fortfarande stora investeringar, vilka kräver att föreningen tar upp lån. Vi har haft en positiv ränteutveckling och har fortfarande då vi har rörliga lån. Den framtida ränteutvecklingen är något osäker.

Vi står också inför en omfattande förändring då vi övergår till **individuell mätning av varm- och kallvatten** och även att föreningen köper in all el till föreningen och dess verksamheter och säljer vidare till föreningsmedlemmar och hyresgäster.

Medlemmarna har också ställt krav på besked om hur mycket avgiften skall förändras med anledning av övergång till individuell mätning samtidigt då vi, på grund av avsaknad av mätpunkter, inte vet hur förbrukningen är fördelad. Vi kan bara göra kvalificerade gissningar och antaganden.

Dessutom kommer inte den individuella mätningen igång förrän tredje kvartalet 2012.

Allt detta sammantaget gör att det inte är lätt att fatta 100% rätt beslut i alla ekonomiska frågor just nu. Vi hoppas på medlemmarnas förståelse för detta.

#### Planerad avgiftshöjning

Kommunen har aviserat **avgiftshöjningar (3%)** både vad gäller **vatten** respektive **fjärrvärme**. Däremot är avfallstaxorna oförändrade. Övriga avgifter som inre och yttre fastighetsskötsel liksom vårt administrativa avtal med HSB är indexreglerat. Vi kan inte styra dessa kostnader utan enbart hantera dem.

En stor utgiftspost är räntekostnaderna för våra fastighetslån. Under året har vi ökat våra lån med **drygt 4 miljoner kr**. Varje upplånad miljon kostar med dagens ränteläge ca 40 000 kr/år. 1% höjning av månadsavgiften motsvarar cirka 47 000 kr/år till föreningen.

Styrelsen följer ränteutvecklingen och försöker hela tiden söka alternativa långgivare för lägsta kostnader. Vi räknar dock med att kostnader för reparation och underhåll minskar i takt med gjorda investeringar. Vi satsar i investeringar för att på sikt få lägre underhålls- och driftskostnader.

Styrelsen har beräknat att avgiftshöjningen inför 2012 borde ligga på minst 6%. Gjorda kalkyler visar att framför allt varmvattenförbrukningen motsvarar en kostnadsöverföring till medlemmarna motsvarande drygt 6%.

Styrelsen har dock beslutat att **inte höja avgiften för 2012** vilket då motsvarar kompensationen för införandet av den individuella mätningen.

Inför 2013 vet vi utfallet av den stora operationen och kan då göra nödvändiga justeringar.

## Överraskningar på vägen framåt!

Styrelsen undersöker förutsättningarna för att komma till rätta med problemen med befintliga VVC-radiatorer/handduktstorkar som vi tidigare informerat om. Uppkommet problem är något större än vad vi hade räknat med. Dessa radiatorer förekommer i cirka hälften av lägenheterna.

Styrelsen kommunicerar med entreprenör och projektledare hur vi på, ett för föreningen bästa sätt, skall lösa problemet.

Beräkningar visar att VVC-radiatorer/handduktstorkar kräver mycket energi (fjärrvärme) jämfört med behovet för uppvärmning av aktuella badrum.

Som vi tidigare informerat om - novemberinformationen 2011 - är ett alternativ att ersätta VVC-radiatorer/handduktstorkar med *elektriska handduktstorkar*.

Styrelsen kommer att fatta ett beslut om åtgärd inom kort.



## Bredband/Telefoni/TV från 1 april 2012

Som vi tidigare informerat räknar styrelsen med att bredband, TV och IP-telefoni skall vara igång från och med **1 april 2012**.

### Kabel-TV

Föreningen kommer att säga upp sitt kabelTV-avtal med Alingsås Energi/Zappa TV. Kostnaden för det nya TV-utbudet med Tele2 ingår redan i befintlig månadsavgift.

Det är nu klart att varje lägenhet, *inom ramen för vårt avtal och överenskommet pris*, kommer att utrustas med två digitalboxar, vilket medger två TV-apparater per lägenhet om så önskas.

### Bredband

Du som idag har avtal med annan bredbandsleverantör bör undersöka vilka uppsägningstider som gäller för just ditt abonnemang. Även om du idag inte har någon bindningstid kvar är det sannolikt att du har 3 månaders uppsägningstid.

***Det är alltså var och ens ansvar att hantera uppsägningen av eget bredband!***

Den totala avgiften för bredband, som läggs på avgiften, blir **140 kr/månad**.

### IP-telefoni

Vi utgår från att de flesta av föreningens medlemmar använder sig av erbjudandet att gå över till IP-telefoni. Du behåller ditt nuvarande telefonnummer även om du går över till IP-telefonin.

Du som idag har trygghetslarm måste tills vidare behålla din analoga telefon tills annan strömförsörjning av telefonen kan erbjudas.

Du ansvarar själv för att säga upp ditt telefonabonnemang. Normal uppsägningstid är tre månader.

*Önskar du behålla din analoga telefon måste styrelsen få besked om detta. Du kan lämna besked till [brfalstromer@gmail.com](mailto:brfalstromer@gmail.com) eller skriv en lapp och lägg i föreningens brevlåda.*

*På sikt kommer det analoga telefonnätet i Sverige att släckas ner.*

<p><b>LUCIAFIRANDE</b></p> 	<p>Årets luciafirande i föreningen äger rum <b>söndagen den 11 december kl 15:30 i Hillsalen.</b></p> <p>Föreningen bjuder på kaffe, lussekatt och pepparkakor ...som vanligt! Efter luciafirandet svarar styrelsen på eventuella frågor med anledning av decemberinformationen.</p> <p>Anmäl dig senast onsdagen den 7/12 till <a href="mailto:brfalstromer@gmail.com">brfalstromer@gmail.com</a> eller föreningens vicevärd Sixten Carlsson.</p> <p>Du har väl anmält dig?</p>
<p><b>Värmen och termostaterna och varmvattnet</b></p> 	<p><b>Efterjustering av termostater</b></p> <p>Så fort utomhustemperaturen kryper ner mot -5 till -6 grader kommer Energi&amp;Miljöteknik att <b>efterjustera</b> samtliga termostater i lägenheter och lokaler.</p> <p>Beträffande varmvattnet (tappvattnet), att det tar så lång tid att få varmvatten i kranen/duschen pågår även här ett efterarbete. En annan typ av självjusterande VVC-ventil kan vara lösningen på problemet. Hav tålamod! Vi ger oss inte förrän det följer den standard som finns i landet.</p>
<p><b>Brandskydd</b></p> 	<p><b>Tänk på levande ljus alltid utför en brandfara!</b></p> <p>Glömda stearinljus orsakar många bränder. Släck alltid ljusen när du lämnar rummet. Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat brännbart.</p> <p>Med denna information finns även ett informationsblad från Myndighet för samhällsskydd och beredskap (MSB).</p>
	
<p>Slutligen vill styrelsen tacka för verksamhetsåret 2011 och önska alla medlemmar i HSBs bostadsrättsförening Alströmer</p> <p><i>En God Jul och Ett Gott Nytt ÅR!</i></p>	



Myndigheten för  
samhällsskydd  
och beredskap

# Skydda dig och dina grannar mot brand

## Ställ inget brännbart i trapphuset

Trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför måste det hållas rent från brännbart material som barnvagnar, tidningar och kartonger.

## Håll vind, källare och garage låsta

Låsta dörrar minskar risken för anlagda bränder.

## Blockera inte trapphuset

Framkomligheten får inte hindras. Trapphuset är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det brinner. Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram.

## Stäng in branden!

Brinner det i din lägenhet – ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Då sprider sig inte branden och den giftiga röken ut i trapphuset lika fort.

## Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus!

Brinner det hos någon annan och trapphuset är rökfyllt – stanna i din lägenhet! Larma 112. Räddningstjänsten hjälper dig ut.