



Brf Alströmer
Alingsås

Tänk på att levande ljus alltid utför en brandfara!

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.

2013-11-20

Till delägarna/medlemmarna i
HSB Brf Alströmer

NOVEMBERINFORMATION 2013

Luciafirande 12/12 kl 17:00

Du är välkommen på luciafirande med tillhörande delägar-/medlemsinformation i Hillsalen. Anmälan via mail/jourtn!

17:00 Samling med kaffe och dopp samt lotteriförsäljning; Överskottet går oavkortat till luciainsamlingen.

18:00 Alingsås lucia besöker Hill

18:30 Aktuell information från Brf



Budgetkonferens inför 2014

Styrelsen var tillsammans med andra bostadsrättsföreningar i Alingsås på budgetkonferens på Grand Hotell under hela lördagen (9/11).

De allmänna ekonomiska förutsättningarna presenterades varefter budgetarbetet påbörjades.

Rent allmänt kan sägas att vår ekonomi är god och välskött, vilket framgår av den *ekonomiska faktarutan* nedan.

Trots aviserade kostnadsökningar bedöms de inte vara så stora att de under 2014 påverkar avgiftsnivån.

Styrelsen har därför beslutat att inte höja avgiften för 2014.



Kostnader för vatten 2014

Kommunen har beslutat höja kostnaden för vatten (+1 kr/m³), vilket innebär att föreningen kommer att debitera varje bostadsrättshavare enligt följande:

- Kallvatten: **26** kr/m³
- Varmvatten: **76** kr/m³

Varmvattnet värms upp av fjärrvärme. Då fjärrvärmeavgiften endast ökar marginellt har styrelsen beslutat att även höja priset för varmvatten med endast 1 kr/m³.



Ekonomiska faktarutan

Föreningen har följande lån (per 131028):

- Fyra olika **lån** på totalt 16,850 milj
Rörlig ränta: 2,69%
- En **checkkredit** på 7 milj kr
där vi utnyttjat 4,338 milj kr.
Ränta: 2,094%
- Totalt en låneskuld på knappt 21,2 milj
- Fastighetens **taxeringsvärde**: 84,5 milj
- **Skuldsättningen** per m² är 2 170 kr, vilket betecknas som en mycket låg belåning.
- Föreningen har under 2013 amorterat 500 000 kr på lånen.
- Föreningen har, utöver planerad *låneamortering*, under året minskat checkkrediten med 1,808 milj.



Alströmerjouren

Använd föreningens journummer
- **0767-010422** -



eller föreningens mail
brfalstromer@gmail.com
för kontakt med styrelsen i såväl akuta som "normala" ärenden.

Rätt försäkrad?

Bostadsrättsförsäkringen är ett komplement till din hemförsäkring. Hör med ditt försäkringsbolag!

Ny sandlåda

Nu finns en ny sandlåda på plats vid garageuppfarten om och när det börjar bli halt!

TELE2

Vi kan nu konstatera att de funktioner (*Bredband, Kabel-TV och IP-telefoni*) som föreningen har avtalat om med Tele2 fungerar tillfredsställande.

- Bredbandet skall vid mätning i bredbandsuttaget i mediaskåpet hålla en hastighet 100MB (in)/100MB (ut).
- Vi har Mix8-paketet som ingår i avgiften, vilket innebär att du, utöver grundkanalerna, fritt kan välja åtta (8) kanaler efter eget intresse.
- Du kan när som helst *kostnadsfritt* välja om kanalerna genom att gå in på Tele2 webbsida:
<http://www.tele2.se/tv/byta-kanaler.html>
- Om telefonin eller bredbandet inte skulle fungera; starta om gatewayen som en första åtgärd.
- Du kan alltid, vid problem, kontakta Tele2s kundservice för privatpersoner genom att ringa **0772-25 25 25**.

Observera att den svarta HDTV-boxen (med tillhörande kablar) tillhör lägenheten.

Bilar inom området



Det är tillåtet att köra fram till entrédörrarna för i- och urlastning av bilen. Bilen får dock inte lämnas utan uppsikt, mer än då man är inne och hämtar eller lämnar saker. När detta är klart ska bilen köras ut från gården.

Anledningen till detta är att utryckningsfordon måste ha fritt tillträde till entrédörrarna.

Någon besöks- eller egenparkering får inte ske på gården.

Hantverksfordon förekommer naturligtvis i samband med lägenhetsreparationer.

Då dessa fordon skall parkera hänvisas till källarnedgångarna vid 3A, 3C, 4A och 5A. Det åligger dig som bostadsrättshavare att informera "dina" hantverkare om detta. Styrelsen ansvarar för att nyinflyttade bostadsrättshavare får denna information.

Sophuset och ordningen

Överlag fungerar hanteringen av sopor och ordningen i sophuset/återvinningshuset, men några saker vill vi ändå lyfta fram:



- Vi kan bli bättre på att **pressa ihop mjölkkartonger, bag in box** etc. Vi slänger alldeles för mycket luft och det kostar!
- Släng gärna pizzakartoner, men töm matresterna först i din egen soppåse! Vi har vid flera tillfällen tvingats plocka bort matrester!
- Av hänsyn till andra boenden närmast sophuset slänger vi inte glasflaskor mitt i natten! Självklart, eller hur?
- Ibland upptäcker vi att påsar med blandat innehåll slängs i plastbingen trots att den innehåller både papper, glas, brännbart etc. *Skärpning!*
- Stora pappersemballage/wellpapp skall läggas i gallergrindarna; små förpackningar skall vikas ihop och läggas i plastbingen. Självklart, eller hur?
- Observera att vi skiljer på hushållsavfall, kompost och returförpackningar! Det som skall återvinnas som kompost eller hanteras som returförpackning skall inte läggas i de gröna plastbingarna. Fortsätter detta måste vi antingen öka antalet kärl eller ha tätare tömningsintervall, vilket ökar omkostnaderna och till sist drabbar avgiften!
- Genom att alla tar sitt ansvar har vi möjlighet att bibehålla den höga nivå på sop- och återvinningshantering vi har.

Vi har alla ett ansvar för ordningen i sophuset och hanteringen av sopor och returmaterial.

Bifogat finns en del foton som verifierar ovanstående.

*Vi vill framhålla vikten av att **inte slänga papper, papp, glas och plåt i hushållssoporna (gröna behållare) då det medför tyngre sopor och högre avgift för föreningen. Även ur miljösynpunkt mindre bra. Rätt avfall på rätt plats underlättar och sparar miljön!***

Nya stadgar



Årsstämman i maj 2013 beslutade om nya föreningsstadgar för HSB Brf Alströmer.

Styrelsen distribuerar nu ett exemplar av de nya stadgarna till varje delägare/ bostadsrättshavare.

Grovtvättstugan



Grovtvättstugan skall renoveras.

Bland annat kommer en automatisk grovtvättmaskin av märket PODAB att installeras.

Innan dess skall dock väggar, golv och tak målas och kaklas. Dessutom behöver vissa VVS-arbeten utföras.

Styrelsen kommer att gå ut med en offertförfrågan till några företag för att konkurrensutsätta renoveringen av grovtvättstugan.

Styrelsen räknar med att kunna påbörja arbetet rent praktiskt efter nyår

Alggröna fönsterbleck



Självklart ansvarar du för putsning av egna fönster.

I samband med fönsterputsning vill vi dock uppmana dig att se till att även fönsterblecken, särskilt framkanten, blir rengjorda.

Använd gärna lite **biltvättmedel med vax**; blecken blir då lättare att hålla rena och smutsen 'rinner' av.

Radonmätning



Styrelsen kommer att genomföra radonmätning i 27 lägenheter.

Radonmätning kommer att ske under tiden *december* till och med *mars* månad. I dessa lägenheter kommer vädringsluckorna att förses med luftgaller.

Gästlägenheten

Styrelsen planerar nu att sätta igång arbetet med gästlägenheten. Vi behöver frivillig arbetskraft som har lust och möjlighet att hjälpa till med diverse göromål.

Är du intresserad – anmäl ditt intresse genom att skicka ett mail till brfalstromer@gmail.com alternativt kontakta Arne Hjelte (0707-491377), som utsetts att vara projektledare för arbetet med gästlägenheten.

Det kommer att bli snickeri-, målnings- och elarbeten m.m. varför all slags kompetens behövs.

Cigarettfimpar!!!

Vem skall plocka upp cigarettfimparna som någon eller några slänger på gården?



Nedskräpningen av fimpar har ökat markant och det ser väldigt tråkigt ut.

Biltrafik och förskolan

Styrelsen har kommit överens med personalen på Hills förskola att de i säkerhetssyfte under verksamhetstid får ställa fram koner med följande text:



Rastning av hundar ...



... är förbjudet inom området.

En påminnelse om detta då vi till och från hittar hundbajs, vilket får anses vara en självklarhet att plocka upp.

Vi har dock svårt att tro att det är någon inom området boende hundägare som missar "att göra rent efter vovven".

Tvättstugorna

Avgiften

Vid en genomgång av de faktiska driftskostnaderna i våra tvättstugor kan styrelsen konstatera att nuvarande avgift på 10 kr/2 timmar är väldigt låg.

Styrelsen har därför beslutat att **höja avgiften till 10 kr/tim från och med 20140101**.

Vi är övertygade om att denna kostnadsökning innebär att maskinens tvättkapacitet utnyttjas bättre, vilket i sin tur medför miljövinster.

Dörr tas bort

Dörren in till mangelrummet kommer att tas bort och dörröppningen muras igen.

Dörren in till själva tvättstugan kommer att förses med kortläsare.

Automatisk debitering

Styrelsen undersöker ett system för automatisk debitering i stället för myntautomat. Det innebär att tvättkostnaden med automatik efter bokning kommer på avgiftsavin.

Vi kommer att kontakta andra bostadsrättsföreningar för att ta reda på hur det fungerar.

Tvättstugan i hus 3AB

Denna tvättstuga kommer att stängas då renoveringen av grovtvättstugan är klar.

Var och en gör rent efter sig!

Detta är en av de mest diskuterade frågorna i Sveriges bostadsrättsföreningar – ludd i tvättmaskinen m.m.

Här är det viktigt att var och en som använder tvättstugorna verkligen tar sitt ansvar och städar upp efter sig, kontrollerar att det inte ligger kvar något ludd i trumman eller gummipackningen samt att facken för tvättmedel respektive sköljmedel är rengjorda.

Dokumenterat från sophuset



Hur svårt är det att vika ihop?



Matrester, plast, mjölkkartonger i en plastpåse



Ingen omsorgsfull sortering direkt!
Ansvarslöst!
Hittades i hushållsavfall.

Styrelsen för HSB Brf Alströmer vill med denna information samtidigt passa på att önska alla delägare/bostadsrättshavare/medlemmar

En God Jul och Ett Gott Nytt År – 2014!