

## Hej!

Nu är snart år 2006 till ända. Tiden bara rinner iväg och snart kan vi skriva år 2007. Vi har tillfört föreningen en ny revisor som skall kontrollera att föreningen förvaltas väl och att därmed medlemmarnas intressen tillgodoses.

Det är en av många åtgärder som skall säkerställa ett helhetsgrepp om ekonomins utveckling.

Vi tillåter inte längre att skjuta kostnaderna framför oss utan det är självkostnadsprincipen som gäller och då måste avgifterna till föreningen tidsmässigt vara väl avvägda

### Ventilationsaggregat i bostäderna

Efter en intern utredning har styrelsen beslutat att byta ut befintliga aggregat mot nya. Vid årets OVK fick vi många anmärkningar som bidrar till beslutet.

Bytet beräknas kosta 1,5 milj. kr.

För att finansiera bytet tar vi upp ett nytt lån.

För att klara ränta och amortering måste vi bl.a. höja avgiften med 50 kr/lgh/mån. år 2008.

Samma år justerar vi även avskrivningsplanen och inför ett restvärde på 8 milj. kr vilket medför en lägre amortering.

**I tillverkarens beskrivning av det nya aggregatet kan varje brh spara mellan 1 000 – 1 500 kr/år beroende på att aggregatet är effektivare så avgiftsökningen kompenseras men avgiftsnivån ökar vilket är en nackdel.**

Det nya aggregatet kopplar bort värme- återvinningen sommartid vilket innebär att lgh då blir lite svalare än vad vi varit van vid.

Vi beräknar att bytet kan ske tidigast hösten 2007, efter att vi avslutat takmålningen.

### Parkeringsbestämmelser

Vi vill förtydliga de bestämmelser vi har när det gäller bilar och bilplatser.

Brh som har en eller flera bilar måste ha en bilplats för varje bil och för den/de platsen/platserna skall avgift erläggas till föreningen.

Om någon brh löpande parkerar på besöksparkering påförs automatiskt en avgift av 100 kr/månad. Inträffar det anvisas ingen särskilt avdelad bilplats.

### Driftkostnader, jämförelse

I vårt arbete med att spara energi har vi jämfört vissa driftkostnader med RBH 4 och 5.

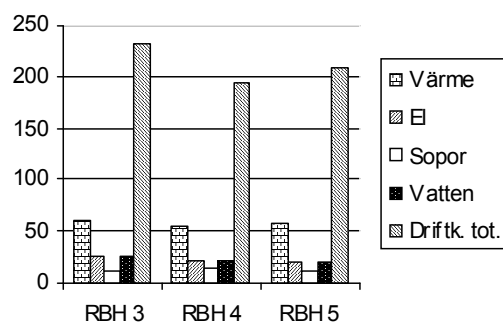
Som visas i diagrammet så finns en viss skillnad. Vi tror att det finns förklaringar.

Våra el-element i trapphusen bidrar. De bör ersättas med fjärrvärme. Cirkulationspumparna i UC bör ersättas med tryckstyrda för att spara energi. Trycket i systemet bör sänkas för att minska bruset och för att bättre utnyttja värmen i vattnet.

Värmeförbrukningen bör vi påverka genom att trimma anläggningen. Vi har svårt att räkna hem montage av termostater på alla element för det rör sig om en inv. på 150 kkr.

När det gäller sophanteringen har vi en gynnsam utveckling. Att vattenförbrukningen är högre beror på målningen av taken.

Kr/kvm 2005



### **Fastighetsskötsel**

Som många säkert har uppmärksammat så har fastighetsskötseln inte fungerat som avsett. Trots många påpekanden har inte HSB förmått uppfylla våra krav i avtalet. Vi har därför tvingats säga upp avtalet i förtid.

Sedan i våras har upphandling av ny entreprenör pågått. Vi har samarbetat med RBH 4 och 5, dock har nu RBH 4 avbrutit samarbetet.

Upphandlingen är nu klar och vi har valt Riksbyggen..

Före årsskiftet kommer mer information.

### **Portläs entrédörrar trapphus**

Vi har nu genomfört en enkät ang. låsning av trapphusens entrédörrar nattetid.

Av 16 brh har 11 brh svarat. 8 brh har svarat ja och 3 brh har svarat nej.

4 brh vill ha låsta dörrar kl. 21.00 – 06.00

3 brh vill ha låsta dörrar kl. 22.00 – 06.00

1 brh vill ha låsta dörrar kl. 20.00 – 06.00

Styrelsen beslutade att införa låsning av entrédörrarna nattetid mellan kl. 21.00 – 06.00

### **Försäkring, bostadsrättstillägg**

En enkät har genomförts med följande resultat:

17 brh svarade Av dessa svarade 15 brh ja och 2 brh svarade nej.

Frågan är därmed avgjord och avförd från dagordningen.

Anm. Många föreningar har nappat på erbjudandet. Om någon ångrar sig meddela styrelsen så kan vi ompröva beslutet.

### **Hushållssopor**

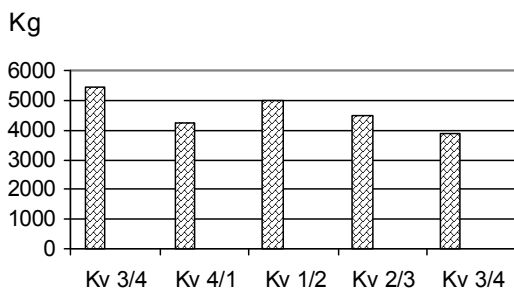
Vi redovisar nu fortlöpande den registrerade vikten i kg av våra hushållssopor, se nedan.

Här ser varje brh hur vi kan påverka våra kostnader genom att lämna återvinningsbart avfall till stationen vid ICA.

Vi måste gemensamt sträva efter att hålla boendekostnaderna på en så låg nivå som möjligt.

Perioderna omfattar inte jämna kvartal.

Utvecklingen är som synes positiv.



### **Föreningens hemsida**

Den omarbetade hemsidan är nu klar.

Gå in och orientera er och kom med synpunkter.

Det är nu vår avsikt att hålla hemsidan aktuell.

Obs att boendepärmen är i fortsättningen alltid uppdaterad. Det som är aktuellt ligger kvar en begränsad tid för att sedan placeras i boendepärmen.

### **Målning fönster 2007**

År 2007 slutförs målningen av fönster.

De lgh som återstår enligt våra anteckningar är:

Skv. 2, 6, 22, 48, 76, 80, 82, 84, 96.

Meddela styrelsen om vi missat någon.

### **Avgifter 2007**

Som säkert alla vet så höjer Umeå Energi fjärrvärmepriset med 8 % och Umeva höjer sopavgifterna med 20 %.

Vi kan inrymma en del av ökningarna i befintlig ram 2007 dock måste vi höja värmeavgiften med 4 %.

Ökningarna innebär för oss att vi måste alla hjälpas åt att spara energi och sopsortera bättre. Den sista tiden kan vi glädjande nog konstatera att invägda sopor minskar.

### **Inför julen**

Tre av fyra brandskador inträffar i hemmet. I regel är det slarv men även tekniska fel på apparater kan vara orsaken.

Vi har samlat en del tips för att göra ditt hem säkrare

- \* ta bort allt brännbart som ligger i spisens omedelbara närhet
- \* installera en timer för kaffebryggaren
- \* kolla att du har rätt glödlampor och se till att inga kablar kommer i kläm
- \* byt ut trasiga väggkontakter
- \* lägg inga handdukar eller annat över element
- \* släck ljus när du lämnar rummet
- \* om säkringar ofta går sönder - gör felanmälan
- \* dra ur el och antennsladd till TV:n vid åska
- \* se till att TV:n inte står i standbyläge
- \* se till att TV:n står fritt och luftigt
- \* fungerar brandvarnaren?
- \* finns brandsläckare?
- \* förse hela datorutrustningen med strömbrytare som du kan slå från när utrustningen inte används

### **Adress- och telefonförteckning**

Bif. förteckning som gäller från 2007-01-01.

### **Nytt år**

Vi har snart ett nytt år.

2006 har varit ett händelserikt år för styrelsen. Det har dock präglats av svårigheterna med takmålningen som vi hoppas skall avslutas 2007.

Vi minskade antalet styrelseledamöter vid föreningsstämman till 5 st. Genom att 2 st. nu har lämnat styrelsen återstår bara 3 st..

När vi har tunga beslut kallar vi in Riksbyggens ledamot eller suppl. för att säkerställa besluten.

Styrelsen tackar för det gångna året och önskar alla en trevlig och avstressande jul.

Hälsningar!

Styrelsen