

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – APRIL 2013

Global uppvärmning?

Ja, man börjar ju undra. Vintern har varit lång och kalllllllll. December månad var extremt kall liksom mars. Vi har aldrig gjort av med så mycket energi i föreningen någonsin en marsmånad. Vi förbrukade 27% mer energi än mars förra året och då vet vi att många förbrukar energi på mer förståndigt sätt eftersom man själv kan påverka sin kostnad om man har IMD. Det kalla vädret slår nu igenom ganska omgående på avgiftsavierna. Du kan läsa mer om väder och energi på annan plats i månadsinformationen.

Även om vintern varit lång och kall så kommer det förhoppningsvis en vår och varmare dagar. Ett vårtecken är vårens städ- och arbetsdag.

Städ- och arbetsdag

Lördag den 18 maj

Samling vid tvättstugan kl 10.00

Sedvanlig korv och kaffe
serveras under dagen

Förutom de sedvanliga städuppgifterna så kommer vissa underhållsarbeten såsom målning att påbörjas. Du kan läsa mer om underhållsarbetena i nästa månadsinformation.

Till denna städdag kommer det att finnas en container för framförallt trädgårdsavfall men också vissa grovsopor. När det gäller grovsopor så får du **inte** slänga farliga ämnen (färgburkar, lösningsmedel, olja mm), batterier, vitvaror och elektronik. Stora föremål ska slås sönder i delar för att kunna packas effektivt. När containern är full så är det stopp. Den får inte överfyllas!

Har du buskar eller något träd som du behöver hjälp med så meddela styrelsen detta innan städdagen så vi kan titta på det. Meddela oss med email info@staren1.se.

Kallelse till årsstämma

Måndag 22 april kl 19.00

Plats: Trygghetsboendets
samlingsal Starbovägen 67

Dagordning

1. Stämmans öppnande.
2. Godkännande av dagordning.
3. Val av ordförande vid stämman.
4. Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare.
5. Val av två justeringsmän tillika rösträknare.
6. Fråga om stämman blivit i behörig ordning utlyst.
7. Fastställande av röstlängd.
8. Föredragning av styrelsen årsredovisning och förvaltningsberättelse.
9. Föredragning av revisionsberättelse
10. Fastställande av resultat- och balansräkningen
11. Beslut om resultatdisposition
12. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna
13. Fråga om arvode till styrelseledamöterna och revisorerna för 2013
14. Beslut om antalet ledamöter att ingå i styrelsen.
15. Val av styrelseledamöter och suppleanter.
16. Val av revisor och revisorsuppleant.
17. Val av valberedning.
18. Val av representanter till skönhetsrådet
19. Inkomna motioner.
20. Stämmans avslutande

Styrelsen förväntar sig att respektive bostadsrättsinnehavare

- Deltar i stämman
- Känner sitt ansvar för att föreningen ska kunna upprätthålla en god boendemiljö och en god boendeekonomi

Årsredovisning

Med hänsyn till miljön har styrelsen bestämt att årsredovisningen inte ska tryckas och delas ut i pappersform. Årsredovisningen finns att ladda hem från föreningens hemsida från och med 2013-04-01. För den som önskar papperskopia går det bra att hämta en på föreningens expedition eller meddela på email info@staren1.se.

Komplett kallelse med inkomna motioner har delats ut till samtliga bostadsrätter den 2 april 2013.

Har du projektplaner inför vår och sommar?

Med hopp om vår och sommar börjar säkert många av er fundera kring diverse projekt kring lägenhetens uteplats. Vi vill påminna om att det finns en del regler kring vad du får göra. För det som kallas väsentliga förändringar krävs styrelsens godkännande. Anledningen till detta är vi önskar ett område som ser trevligt ut för dig, grannar och andra. Det finns också byggregler som måste följas. Områdets utseende påverkar också värdet av våra bostadsrätter.

Till lägenheten disponerar du den platsatta uteplatsen. Den sträcker sig 3-4 meter ut från fasaden beroende på typ av lägenhet. Utanför plattorna disponerar du en remsa om ca 75 cm för rabatt. Vill du bygga t ex trall större än den platsatta delen och högre än ett par decimeter eller göra någon typ av staket eller skärm så måste du få ett ok från styrelsen. Du ansöker om förändringen på blanketten som finns att ladda hem från föreningens hemsida.

Styrelsen bedömer begäran om förändring i positiv anda men kan också ange villkor för förändringen. Ett sådant villkor är att eventuella serviceledningar och kanaler inte får göras oåtkomliga. Varje år har minst ett trallgolvlätt sågas upp för åtkomst av kabeltv- och fiberinstallationer vilket förorsakar extra kostnader som debiteras dig samt att din/a granne/grannar får vänta längre innan felet kan avhjälpas. Utrymme för åtkomst av

kabelkanalerna på de grå husen ska vara minst 50 cm från husväggen. Eventuell trall får inte byggas så risk för fukt- och vatten kommer in i kanalen eller skadar fasaden.

Du kan läsa mer om vad du får och inte får göra i månadsinformatjonen för april 2012 samt i föreningens frivselregler. Har du inte detta kvar så kan du hämta hem och läsa på föreningens hemsida www.staren1.se.

Har du gjort förändringar tidigare

eller tagit över från tidigare boende så måste du underhålla dessa konstruktioner. Det innebär t ex att staket ska riktas upp så de står rakt och stadigt, målas eller oljas så att de ser värdade ut liksom trasigt ska lagas.

Vår- och sommarlekar

Vi vill påminna om att bollspel på gräsmattorna utanför de gula husen (och även de grå) inte är tillåtet. Många större barn (och vuxna) har bra ”löd i dojan” och under förra sommaren låg både fönster, blommor och buskar i farozonen. Dessutom blir det kraftigt slitage på vissa ställen efter fotbollsspel. Det är inte bara slitage och skador bollspelet kan orsaka. Dina grannar vill säkert kunna nyttja sin uteplats utan att riskera en boll i kaffekoppen eller på grillen, med allt vad det kan orsaka och innebära.

Fotboll och andra organiserade bollspel utkämpas bättre på fotbollsplan eller på ängarna nedanför skolan. Glöm inte heller bort att du är ansvarig för dina besökare och gästers förehavanden.

Självklart ska de små barnen fortsätta att leka med boll på gräsmattorna.

Tvättstugan

Styrelsen har fått ett flertal klagomål och påpekande om och kring tvättstugans skick och användning. Att använda tvättstugan innebär också att man ska vårda och sköta den på ett respektfullt sätt. Det innebär att den efter avslutad tvättpass ska städas. I föreningens instruktioner till tvättstugan står det bland annat:

- När du avslutar ditt tvättpass ska du städa efter dig genom att göra rent luddfilter i torktumlare, sopa och torka ur torkskåp, torka bort eventuella

tvättmedelsrester eller spill, sopa golvet och torka av det med svabben.

- Lämna tvättstugan i ett bättre skick än du själv förväntar dig att finna den i när du börjar ditt tvättpass.

Utrymmet bakom tvättmaskinerna är ingen sopcontainer. Skräp slänger du lämpligast i soptunnorna direkt utanför entrén till tvättstugan. Tuggar du tuggummi ska dessa också förpassas till soptunnan likaså när det är färdigtuggat. Tuggummi ska inte fästas på maskinerna eller under bänken!

Om du är klar i tvättstugan i förtid så avsluta ditt tvättpass i bokningssystemet. Det förekommer att andra fortsätter på "ditt" tvättpass utan att städa efter sig.

Det förekommer också att bokningsbrickor lånas ut. Tänk på att du som lånar ut brickan blir ansvarig om städningen är bristfällig.

Avsluta tvättpasset i tid

Tvättmaskinerna ska vara urplockade och rengjorda när ditt tvättpass upphör. Det finns inga ursaker för att inte ha gjort detta i tid. Det finns två typer av tvättpass; 3 timmar respektive 4 timmar. Tretimmars passen är avsedda för två omgångar hushållstvätt och fyratimmars passen för tre omgångar under förutsättning att man arbetar effektivt. Efter tvättpasset disponerar du torkskåp och torktumlare ytterligare 30 minuter och därefter mangeln i 30 minuter. Det innebär att man får visa hänsyn till varandra och samsas om utrymmet för en stund.

Vi ber alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster som använder tvättstugan att följa de regler som finns för att undvika konflikter och sänja.

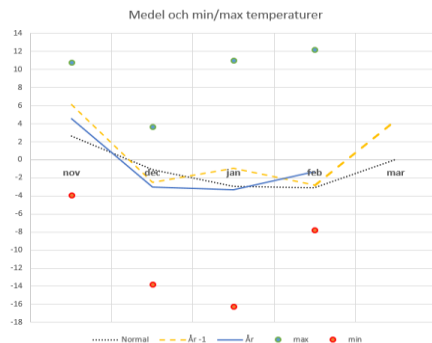
Vi vill också påpeka att tvättstugan endast får användas av dig som bor i Brf Staren 1. Likaså är det din egen familjs tvätt som den är till för.

Ovanstående är ett kraftigt påpekande som kommit till eftersom några användare av tvättstugan fullständigt inte bryr sig och inte tar sitt ansvar för en fungerande, funktionell och trivsamt tvättstuga.

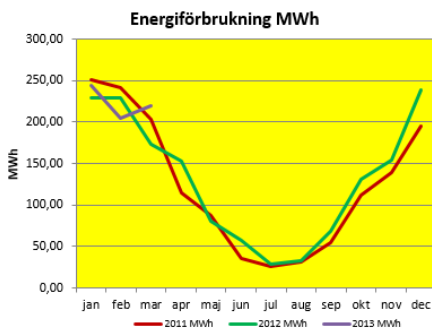
Hur blev vinterns energitåg?

Vintern blev lång och osedvanligt kall. Medeltemperaturen i Stockholm för december och januari var lägre än normaltemperaturen för månaderna. I februari blev det bättre genom en varm inledning av månaden men större delen av

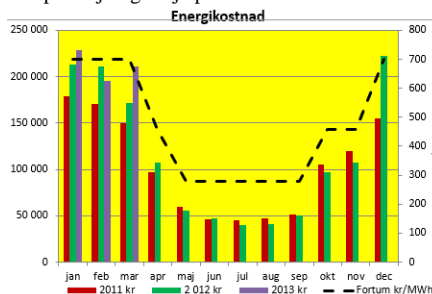
månaden och mars blev kalla. SMHI:s väderdata för vintern (och föregående vinter) ser ut som nedan.



Det kalla vädret har naturligtvis påverkat värmeförbrukning och tittar vi på föreningens totala energiförbrukning, så ser vi hur det kalla vädret påverkat. IMD har hjälpt till att hålla tillbaka förbrukningen i många fall så energiförbrukningen kunde varit högre.



Kostnaderna ökar inte enbart av hög energiförbrukning utan Fortums tariffändringar och prishöjningar hjälper till att driva kostnaderna.



IMD ger den boende möjlighet att påverka sin energikostnad genom praktiska åtgärder som man

själv vidtar men också förändring av beteendet ger effekt.

Styrelsen följer utvecklingen av förbrukningen kontinuerligt och vi ser att många har påverkat sin förbrukning fördelaktigt och en del har kanske inte aktivt gjort så många åtgärder som man skulle kunna göra för att minska sin förbrukning.

Alla element, utom grå husens badrumselement, har en termostat. Termostaten fungerar på så sätt att den stänger av elementet när inställd rumstemperatur uppnåts.

Att sänka inomhustemperaturen är inte det viktigaste alla gånger utan några av de åtgärder man kan göra är ...

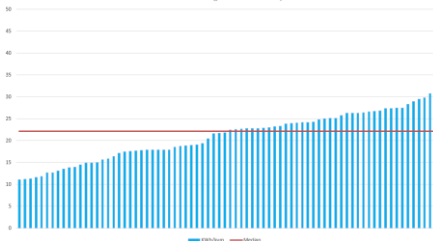
... kontrollera att termostaterna fungerar d v s kontrollera att de stänger av elementet när rätt temperatur uppnåts. Kontrollen gör du genom att vrida termostaten till avstängt läge. Då ska elementet bli svalt efter ett tag.

... vädra förståndigt. Om du vädrar så stäng av elementet vid det fönstret. Kall luft kommer in vid vädringen och termostaten uppfattar det som kallt och öppnar för fullt för att kompensera. Energiförbrukningen kommer att skena.

... om du reser bort mer än 5-6 dagar så vrid ned termostaterna. Att vrida ned termostaterna till läge 2 (ca 18 grader) kan halvera energiförbrukningen.

När vi analyserar förbrukningen så tittar vi på energiförbrukningen per kvadratmeter bostadsyta. Man kan då se ganska tydliga mönster från beteenden. Exempelvis om någon vädrar oförståndigt eller reglerar sin inomhustemperatur genom att öppna fönstret så kan en sådan lägenhet ha dubbelt så hög energiförbrukning än genomsnitt och referenslägenhet. I diagrammet nedan visas samtliga lägenheters kvadratmeterförbrukning under mars månad och man kan se en ganska stor spridning av förbrukningen.

VärmeFörbrukning Mars 2013 - kWh/m²



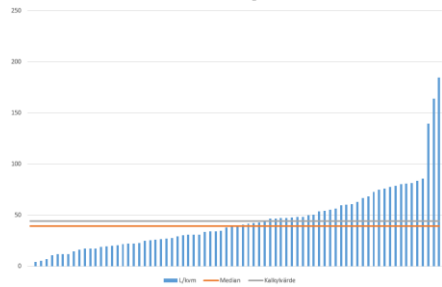
Det horisontella strecket är medianvärdet och de lägenheter som har lägre värde än strecket är "vinnare" som gör en relativ besparing jämfört med en solidarisk fördelning. Tittar man på

månaderna december till februari så är mönstret detsamma.

Vi följer även mönstret i varmvattenförbrukningen. Här har man som boende väldigt stora möjligheter att påverka sin förbrukning då den inte påverkas av faktorer som väder, vind och utetemperatur. När det gäller varmvattnet så är beteendemönstret ännu mer markant i förbrukningen. Att låta kranen spola i onödan är ett riktigt slöseri. För att ge ett mått på vattenåtgången brukar man åskådliggöra det med en familj som borstar tänderna två gånger per dag med rinnande kran. Man fyller då ett badkar i veckan med det vatten som rinner i onödan. Nu borstar man kanske inte tänderna med varmvatten, men det ger ändå en uppfattning om hur mycket vatten som går till spillo.

Om man tittar på samtliga lägenheters varmvattenförbrukning per kvadratmeter bostadsyta så ser grafen ut som nedan för februari.

Varmvattenförbrukning Feb 2013



Även här ser man en stor spridning på förbrukningen. Det övre horisontella strecket visar förbrukningen vi sänkte avgiften med per kvm/mån. Alla staplar lägre än strecket visar lägenheter som har mindre varmvattenförbrukning än den solidariska fördelningen som tillämpades tidigare i avgiften och har därmed en lägre kostnad.

Ledigt förråd

Vi har ett ledigt källarförråd om 6 m² i gula husen för uthyrning. Kontakta styrelsen om du vill ha mer plats för att förvara dina prylar

Styrelsemöten

Kommande ordinarie styrelsemöten äger rum 5 maj och 2 juni.