

BRF STAREN 1

MÅNADSINFORMATION – JANUARI 2017

God fortsättning på nya året

Året har börjat med ordentlig kyla och snö. Därmed har vi fått en ordentlig test av vår bergvärmeanläggning. Även injusteringen av värmen har fått sitt elddop. I det stora hela så ser det mycket bra ut, men det kan fortfarande behövas någon mindre justering för att få det helt bra när temperaturen sjunker till -10 -- -15 grader. Bifogat finner du en instruktion från RT Driftservice kring element och termostaters funktion. Titta på tipsen så hjälper det till för ökad värmekomfort.

Kostnaden för värme och varmvatten

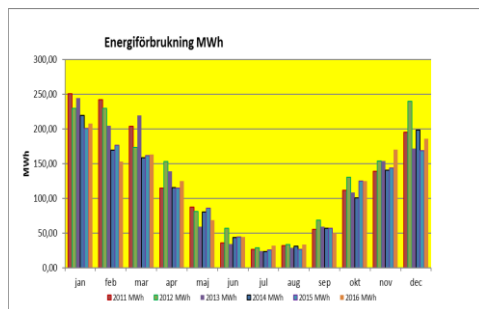
Vi har fått några frågor kring värmekostnaden för november. För att alla ska få samma information så förklarar vi nedan vad som påverkar.

Jämfört med november 2015 så är priset på värmen högre i och med att vi gjorde om prissättningen i samband med bergvärmedriften. November är nu en högkostnadsmånad istället för en mellanprismånad som 2015. Anledningen till detta är att vi vill vara så transparenta som möjligt med den verkliga kostnaden vi har. En högkostnadsmånad nu har dock ett lägre pris än en högkostnadsmånad med fjärrvärmen. Högkostnadsmånaderna december – mars har därför ett lägre pris per kWh än tidigare år varför dessa månader bör bli ”billigare”.

Vi har gjort stickprovskontroller på ett antal lägenheter för att se vad årskostnaden blir med den nya prissättningen. Jämfört med den avgiftssänkning vi gjorde vid införandet av IMD så har de lägenheter men en förbrukning som motsvarar genomsnittet vid införande av IMD i stort sätt på kronan

lika kostnad. Den nya prissättningen gör att skillnaderna mellan de varma och kalla månaderna är mer utjämnad och det blir lägre kostnadstoppar.

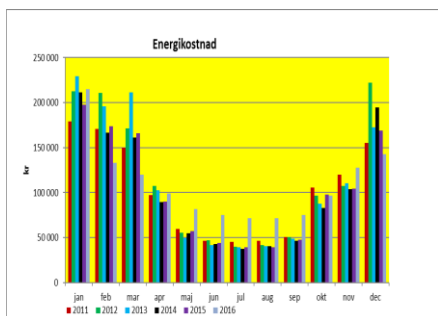
Tittar man på föreningens energiförbrukning så kan man se att november 2016 var betydligt större än något av de tidigare åren.



Detta beror bland annat på att medeltemperaturen för november 2016 var 3 grader lägre än november 2015. Varje grad motsvarar 5%-10% i ökad rörlig kostnad. För december 2016 var medeltemperaturen 2 grader lägre än för 2015.

Tittar man på energikostnaderna så ser man att november 2016 var dyrare än

tidigare novembermånader. Detta beror på, förutom att vi behövde mer energi, att elpriserna påverkar mer än vad fjärrvärmepriset gjorde (Fortums prispolicy). Däremot är relationen mellan el och fjärrvärme betydligt fördelaktigare under december (och även kommande januari – mars) vilket ger oss det lägre KWh-priset som vi sedan debiterar dig som boende. Det viktiga är att vi har ett lågt rörligt pris under de månader då det är som kallast.



Observera att januari månad ovan visar fjärrvärmekostnaden eftersom vi inte startade bergvärmnen förrän i februari.

Den som granskar diagrammet ovan ser att kostnaden för sommarmånaderna är högre nu än tidigare. Det beror på den fasta kostnaden vi har för bergvärmnen.

Ännu en faktor som påverkat debiteringen av novembers värme är att de grå husen inte haft termostater, utan vanliga vred. Det gör att någon automatisk reglering av värmen inomhus inte skett. Har vreden stått fullt öppna så har man sannolikt vid flera tillfällen under månaden haft för hög värme på elementen och därmed högre förbrukning.

Vad påverkar min värmekostnad?

Vissa saker kan jag påverka själv men inte allt. Vädret kan vi inte göra något åt. Är det kallt så är det och vi behöver mer värme inomhus. Vad jag däremot själv kan påverka är mitt beteende. Vädra ska man göra men med förstånd. Stäng av elementet när du

vädrar. Den kalla luften når termostaten som uppfattar det som kallt inomhus och därmed öppnar för fullt, men värmen går bara ut med vädringen. Samma sak som att sova med fönstret på glänt under den kallare årstiden.

Bor du i de grå husen så se till att innerdörren till vindfånget är stängd. Är dörren borttagen så kan det vara på plats att sätta dit den eller en ny. Ett draperi innanför ytterdörren kan till viss del hjälpa. Eftersom entrépartiet inte är isolerat, utan bygger på att det ska finnas ett vindfång som sluss, får man en köldbrygga när det är kallt. Elementet i vindfånget är inte dimensionerat för att klara detta utan innerdörr. Har du också en morgontidning i brevlådan som inte petas in ordentligt så har du fritt för vintern att blåsa in i övriga huset. Den kan också vara på sin plats att kontrollera att brevinkastet fungerar och inte fastnar i öppet läge när post och reklam petats in.

Bor du i de gula husen så har du isolerad dörr och inget brevinkast.

Inför årsstämman 2017



Arbetet med bokslutet ska påbörjas och bli färdigt i god tid innan

ordinarie årsstämma. Datum för årsstämman är **bestämt till den 24:e april.**

Valberedningen kommer inom kort att påbörja sina sonderingar för att finna kandidater till styrelsen. Är du intresserad, har kunskap du kan bidra med eller vill lära dig om styrelsearbetet så kan du redan nu kontakta valberedningen. Valberedningen består av Camilla Bladh, Rättar Vigs väg 35, (sammankallande), Sara Holfve, Rättar Vigs väg 45 och Magnus Sundin, Starbovägen 29. Du kan kontakta valberedningen på valberedningen@staren1.se.

Föreningens styrelse består av fem ordinarie ledamöter och tre suppleanter.

Under förutsättning att årsstämman beslutar att styrelsen ska bestå av samma antal ledamöter som tidigare, så står två ordinarie ledamöter och två suppleanter i tur att ersättas. De styrelseledamöter vars mandattid utgår och därmed ska ersättas eller väljas om är Anders Sätterberg (ordinarie), Jörgen Ingemarsson (ordinarie) Hans-Ove Fritz (suppleant) och Richard af Klint (suppleant). Dessutom ska Leif Granat (ordinarie) ersättas genom kompletteringsval (1 år), på grund av flytt.

De ledamöter som har ytterligare ett år kvar på sin mandattid och stannar kvar i styrelsen är Gunilla Eklöf (ordinarie), Marek Kurosz (ordinarie) och Martin Cederbom (suppleant). Det är alltså fem ledamöter/suppleanter som ska väljas på årsstämman.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Där har alla bostadsrättsinnehavare rösträtt. Varje bostadsrätt motsvarar en röst, även om man är flera som äger bostadsrätten. Kallelse till föreningsstämman kommer att distribueras enligt stadgarna.

Vilka ärenden som behandlas på stämman finns reglerat i föreningens stadgar men är inte begränsade till dessa. Alla ärenden som det ska beslutas om, måste dock finnas med i kallelsen till stämman.

Hur kan jag påverka verksamheten i föreningen? Om man har förslag eller önskemål så lämnar man in en motion till stämman. Motioner till årets stämman ska vara inlämnade till styrelsen **senast den 24 mars 2017** för att styrelsen ska kunna behandla dessa till stämman.

Hur skriver jag en motion?

En motion ska vara skriftlig och inlämnad till styrelsen före det datum som angetts. Den ska ställas till styrelsen, dateras och undertecknas av dig. Den bör vara kortfattad. Få saker vinner på att beskrivas mer än vad som ryms på ett A4-papper. Gör en beskrivning av problem du vill ta upp och



formulera också ett konkret förslag på en lösning. Ett förslag som stämman kan ta ställning till, som de kan rösta ja eller nej till.

Innan det är dags för beslut i ”din” fråga får du yttra dig och övertyga deltagarna om att ditt förslag är bra. Sedan röstar årsstämman ”ja” eller ”nej” till ditt förslag. Om stämman röstar ”ja” ska styrelsen verkställa ditt förslag. Ibland ställs ett motförslag upp och årsstämman får då välja vilket av förslagen som skall antas. Så här kan en motion se ut:

Till Styrelsen i Brf Staren 1

Motion till Årstämman i Brf Staren 1 den 24/4 2017.

Inlämnad av Bo Husman lgh 3210

Skapa identitet och områdestillhörighet då fastigheterna är spridda över stor yta.

När nu föreningen har köpt fastigheterna finns behov av att visa vilka fastigheter som ingår i föreningen. Detta kan göras genom att skyltar sätts upp på lämpliga fasader i området.

Jag vill med denna motion att stämman beslutar om uppsättning av skyltar med föreningens namn på lämpliga ställen.

Vällingby 2017-01-15

Bo Husman

Vill du få hjälp med att formulera en motion så kom till föreningens expedition någon måndag så hjälper vi dig.

Styrelsen kan också lämna in förslag och idéer. Dessa kallas för propositioner och behandlas på samma sätt som motioner.

Besök av obehöriga

En tid före jul fick en boende besök av hantverkare som erbjöd sig att sota imkanalerna. Vi vill göra dig uppmärksam på att det kan finnas oärliga personer som försöker få tillträde till din lägenhet, antingen för att få dig att köpa en dyr tjänst, rekognosera eller för att komma in för att stjäla.

Om någon ringer på din dörr och vill komma in så var försiktig och uppmärksam. Föreningen beställer inga oaviserade arbeten. När föreningen önskar utföra arbeten i din lägenhet så aviserar vi alltid i månadsinfo eller i separat avisering.

Om du vid något tillfälle är osäker så kontakta styrelsen.

Årets radonmätning

Vårt arbete med att få ned radonförekomsten i varje lägenhet till godkända värden har pågått under ett antal år. De åtgärder vi succesivt installerat i våra hus har varit givande och vid sista mätningen vintern 2016 hade endast några få lägenheter något förhöjda värden.

Under åren har ett antal åtgärder gjorts i lägenheterna för att förbättra ventilationen och skapa rätt luftflöden och tryck. De stora och svåra arbetena har dock gjorts under husen där fläktsystem installerats och husgrunderna har tätats. Ventilationen i husgrunden är nu gjord så att ett undertryck skapas i grunden varför luft inte ska ”sugas”

in i lägenheten. Detta under förutsättning att man inte förändrar tilluften via fönstervermentilerna så att det blir ett större undertryck i lägenheten.

Årets mätning berör endast sex lägenheter, som antingen har förhöjt värde eller är granne med lägenhet som har förhöjt värde. Utdelning av radonpuckar sker om någon vecka till berörda lägenheter och mätningen ska pågå i minst två månader på sedvanligt sätt. Berörda lägenheter får ytterligare information i samband med utdelningen av radonpuckarna.

Förråd uthyres

Föreningen har nu ett ledigt varmförråd för uthyrning. Förrådet är 6 kvm och beläget i ett av gula husens källare. Hyran är 200 kr/mån. Kontakta Anders på anders@staren1.se för mer information.

Nästa städdag

Vårens städdag är planerad till lördagen den 13 maj.

Styrelsemöten

Kommande ordinarie styrelsemöten 2017 äger rum 5 mars, 2 april, 7 maj, 28 maj och 2 juli.

