

Teleskopnytt

Informationsblad från
styrelsen för BRF Teleskopet

I detta nummer

- 1 Individuell elmätning
- 2 Uppgradering av elmätare
- 3 Lån
- 4 Förvaltningsavtal
- 5 Juridiska kostnader
- 6 Facebook-grupp

Individuell elmätning

Nu har det snart gått ett år sedan föreningen införde individuell elmätning, d.v.s. att varje medlem betalar för sin egen förbrukning och föreningen står för den del som förbrukas gemensamt av alla medlemmar. Vi kan konstatera att sedan införandet har förbrukningen i föreningen gått ner med mer än 30 % vilket är mycket glädjande. För föreningens del innebär det att priset för den fasta nätavgiften regleras ned och detta leder i förlängningen till ett billigare kWh pris för våra medlemmar.

Med anledning av detta har styrelsen beslutat att priset per kWh kommer att regleras ned från tidigare 1,37 kr till 1,25 kr per kWh och detta kommer att gälla från 2014-12-01.

Uppgradering av elmätare (Viktig information)

Vi har fått information från CewelInstrument att de kommer att göra en uppgradering av mjukvaran i elmätarna. Detta för att säkerställa att kommunikationen genom nätet mellan mätaren och koncentratorerna, där man avläser värden på mätarna, ska fungera korrekt. Dessvärre sitter våra mätare i lägenheterna som gör att teknikerna behöver komma in i alla lägenheter. Det kommer mer info när exakt själva uppdateringen kommer att göras.

Från medlemmarnas sida är det mycket viktigt att teknikerna får tillträde till lägenheterna på de i förväg aviserade tiderna för att arbetet ska gå smidigt till. Tidsåtgången per mätare är beräknad till 30-60 sek. Vi ska även tilläga att denna uppgradering av elmätare som kommer att ske är inkluderad i själva installationskostnad från förra året.

Besök föreningens
hemsida på
www.teleskopet.se

Lån

Nu har vi lagt om ett av våra lån som varit bundet under ett antal år och vi har fått ett betydligt bättre räntevillkor på detta än tidigare. Styrelsen har beslutat att i samband med låneomläggningen göra en engångsamortering på 2 miljoner kronor av samma lån vilket i förlängningen innebär att räntekostnaderna för föreningen minskar.

Förvaltningsavtal

Under hösten har styrelsen omförhandlat förvaltningsavtalet med Riksbyggen på deras begäran. Anledningen till varför Riksbyggen begärt omförhandling är att deras kostnader för förvaltningen av vår förening har ökat. Med det ställs krav från deras sida att priset på delar av avtalet justeras uppåt.

För att försöka förhindra ökade kostnader för föreningen har vi valt att lägga delar av avtalet på andra aktörer än Riksbyggen. Det är städ, skötsel av utemiljö, eventuellt snöröjning m.m. I nuläget är planen att fortsätta samarbetet vad det gäller städ och utemiljö med samma firma som haft hand om det under de senaste åren. Denna firma anlitas tidigare av Riksbyggen men kommer i fortsättningen att anlitas direkt av föreningen. I praktiken är det inga förändringar som kommer att märkas direkt men avtalsmässigt kommer föreningen ingå två olika avtal i stället för ett.

Vår förhoppning och ambition är att kostnaderna för föreningen stannar på samma nivå som tidigare och till och med kanske minskar något trots att förvaltningen nu väljer att höja sitt pris på delar av avtalet. Vi ser också möjligheten till förbättring av skötseln av våra hus nu när föreningen direkt ingår avtal med dem som ska ta hand om just den delen.

Juridiska kostnader

Vi har i tidigare infobrev skrivit att föreningen under föregående år flera gånger tvingats anlita juridisk hjälp på grund av att en del medlemmar inte följer de regler och bestämmelser som finns i våra stadgar och i Bostadsrättslagen. Tyvärr så fortsätter denna trend att hålla i sig. Allt från att vägra föreningen tillträde för i förtid aviserade besök, vägra tillträde vid olika installationer vilka föreningen ansvarar för samt att inte rätta sig efter ordnings-/trivselreglerna med att hålla ordning och gott skick i och utanför huset. Det finns också problem med olagliga andrahandsuthyrningar.

Föreningen har därför varit tvungen att anlita juridisk hjälp för att komma till rätta med dessa problem. I flera av fallen har föreningen tvingats begära handräckning av Kronofogdemyndigheten. Tyvärr har föreningen varit tvungen att i något fall gå så långt som att säga upp medlemmar för avflyttning samt ansökt om tvångsförsäljning av lägenhet. Detta är ett mycket utdragen och otrevlig process för alla inblandade, för föreningen kan det också vara en kostsam sådan. Styrelsens mål är att föreningen ska gå skadefri från sådana tvister genom att begära ersättning för utlagda kostnader i de fall där det går. I en del av tvisterna ingår rättsskydd genom försäkring, men det är en del kostnader som tyvärr i slutändan alltid måste bäras av föreningen själv. Styrelsen i sig är skyldig att agera i de fall där det visat sig att det förekommer oenigheter fast det kan medföra extra kostnader för föreningen.

Facebook-grupp

Styrelsen har skapat en facebook-grupp för Brf Teleskopets medlemmarna. Här kan vi diskutera frågor som rör föreningen samt hjälpa varandra med diverse frågor. Bli gärna medlemmar!

Gruppen heter: Brf Teleskopet

Vill ni göra felanmälan?
Ni kan ringa till 0771-860 860
eller maila till
felan.goteborg@riksbyggen.se

Styrelseexpeditioners öppettider
torsdagar ojämna veckor

18:00-19:00

Fastighetsskötare expedition
öppettider

Tisdagar 8:00-9:00

Torsdagar 15:00-16:00
