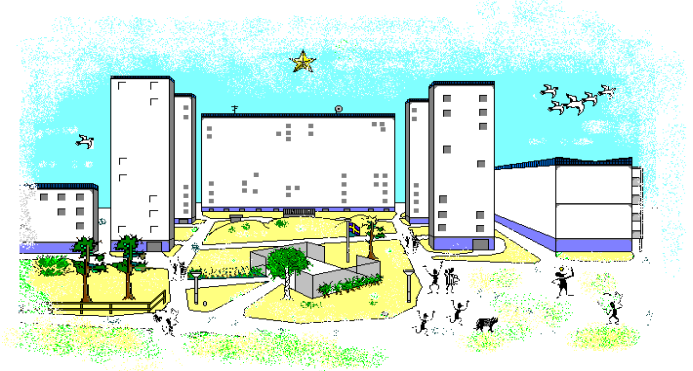


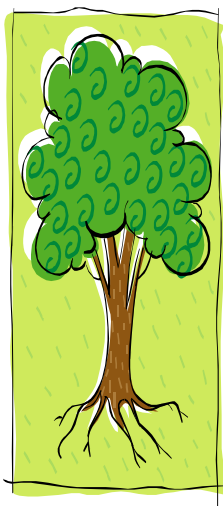


**Läs mer om detta!**

Ordförande har ordet	sid2
Nya medlemmar	sid2
Avtal med MälarEnergi	sid3
Hög elräkning?	sid3
Nya P-automater	sid3
Valberedningen söker!	sid4
Spisfläktar	sid4
Balkonger	sid4



Du vet väl att du även kan läsa  
 "För 17:0n" på  
[www.kolarhagen .se](http://www.kolarhagen.se)



**Har Du för avsikt att  
 utnyttja ROT-avdrag?**

**Vilka regler gäller?  
 Läs ordförande har ordet!**

**Kom ihåg att Du är skyldig att informera tilltänkta köpare om Du tänker sälja  
 Din lägenhet att det pågår ett stambyte som beräknas vara klart 2010.**

Informationsbladet ”För 17:0n” vänder sig till medlemmarna i brf Kolarhagen.  
 Redaktör Ulf Holgersson  
 Tel. 149811  
 E-post: brfkolarhagen@tele2.se  
 Hemsida: www.kolarhagen.se

## Nya medlemmar januari-februari.

Vi hälsar följande nya medlemmar välkomna till vår förening och hoppas de ska trivas. Samtliga har fått eller kommer att få besök av sitt husombud.



### Ordförande har ordet!

Balkonger har hamnat i fokus nu på senare tid. Flera medlemmar har visat intresse för att glasa in sina balkonger. Ofta uppstår detta i samband med annonsering i trapphusen. Nu senast med hänvisning till möjligheten att utnyttja det så kallade ROT-avdraget. Jag är inte så säker att det är i sanning överensstämmande med verkligheten. Efter tips från en medlem har jag studerat Skatteverkets hemsida och kunde där läsa följande:

#### Vilka arbeten har bostadsrättsinnehavaren rätt till skattereduktion för?

Bostadsrättsinnehavare har rätt till skattereduktion för ROT-arbeten som en bostadsrättsinnehavare normalt svarar för och som utförs inne i bostaden. När det gäller fönster och dörrar i lägenheten ger endast arbeten på insidan av dessa rätt till skattereduktion. **Reparation eller nybyggnad av balkong eller inglasning av befintliga balkonger ger inte rätt till skattereduktion.** Inte heller stambyten av vatten-, avloppsledningar och motsvarande eller fasadrenoveringar ger rätt till skattereduktion.

#### Vilka arbeten ger rätt till skattereduktion?

Arbetet ska avse reparation, underhåll, eller om- eller tillbyggnad exempelvis renovering av kök och badrum, ommålning, tapetsering och golvläggning. Arbetena bör typiskt sett vara sådana som utförs i eller i nära anslutning till bostaden. Arbeta för att tillverka måttbeställda inventarier, t ex köksluckor och dörrar, som utförs hos tillverkaren ingår inte. Inte heller arkitektarbete eller motsvarande.

Ovanstående information finns att läsa på skatteverkets hemsida. Läs gärna på själv vad som gäller.

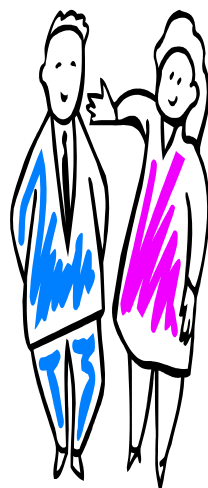
Länk: <http://www.skatteverket.se/nyheterpressrum/nyheter/2009/>

Gå till: 16 februari 2009 Nyhet

Läs under rubriken. [Så här fungerar ROT/HUS-avdraget](#)

Förutom styrelsens tillstånd krävs även bygglov och bygganmälan för att glasa in en balkong. Om du inte vet om företaget/personen har F-skattsedel kan du alltid fråga Skatteverket.

ROT-avdraget kan heller inte utnyttjas i samband med medlemsbeställningar i samband med badrumsrenoveringen då NCC inte fakturerar privatpersoner utan endast föreningen som i sin tur fakturerar medlemmen.



Emelie Lindholm och Robert Helmin

Yvonne och Kenneth Nordström

Linda Edholm och Hysni Rysha

Margareta Ghidoni

Emelie Nordström

Jonas Andersson

Carita Palm

**Bengt Johansson & styrelsen**



## Nytt avtal!

Styrelsen har tecknat ett 7-årigt komfortavtal med MälarenEnergi from den 1 mars 2009. Avtalet innebär att MälarenEnergi ansvarar för driften av våra anläggningar såsom ventilation och värmesystem. Tjänster vi i dag delvis tvingas köpa in då många moderna ventilationsaggregat idag kräver specialistkompetens speciellt då de som även levererar kyla. Kyla är ett krav sommartid på vissa av våra kommersiella lokaler. Förhoppningsvis innebär det nya avtalet att en del besparingarna kommer både oss och MälarenEnergi tillgodo. Avtalet ger tillgång till ett stort antal tekniker som kan genomföra service och intrimningar på våra anläggningar. I samband med förhandlingarna har MälarenEnergi studerat våra förbrukningar och antyder att nuvarande värmeförbrukningen är hög för vårt område och med fastigheter av vårans karaktär. De anser att betydande besparingar ska kunna genomföras utan sämre komfort. Styrelsen har inte höjt värmeavgiften på lägenheter trots att MälarenEnergi höjt fjärrvärmesaxorna 2 gånger under förhandlingsperioden. Anledningen till att styrelsen inte höjt är delvis för att se det ekonomiska utfallet av detta avtal efter att justeringar gjorts. Det känns tryggt för styrelsen att kunna samarbeta med MälarenEnergi där det finns tillgång till kunnig servicepersonal dygnet runt i händelse av att något större haveri skulle inträffa. Flera bostadsrättsföreningar lär komma att följa vårt exempel och teckna liknande avtal då vi vet att förhandlingar pågår mellan flera bostadsrättsföreningar och MälarenEnergi. Att MälarenEnergi har satsat offensivt på att bli en helhetsleverantör av både media och servicetjänster är intressant och bra för marknaden. Vad det betyder för organisationer som Riksbyggen, HSB, SBC, MBF med flera som idag har egna drifttekniker får framtiden utvisa. I vilket fall som helst har den servicen inte alltid varit genomgående bra kompetensmässigt inom nämnda organisationer. Brf Kolarhagen tillhör de 40 största kunderna hos MälarenEnergi även inräknat stora företagsjättar som ABB m.fl. Det säger lite om storleken och förbrukningen på vår förening med de fördelar och brister det innebär med att vara stora. I det här fallet anser vi ur förhandlingssynpunkt att det är en fördel att vara stora.



## Hög elräkning?

Den senaste elräkningen var hos många medlemmar ovanligt hög. Förutom stora variationer i elpriset under vintern så var det även en sluträkning på de gamla elmätarna för vissa av våra medlemmar. De nya fjärravlästa elmätarna är i vårt område fullt ut i bruk för samtliga medlemmar tidigast på nästa elräkning om vi förstätt informationen rätt. Det betyder att det då inte ska behöva komma överraskande höga elräkningar i fortsättningen.

## P-automater!



Nya P-automater eller rättare sagt bättre begagnade kommer att monteras på Norrby- och Odensvigatan. Under en tid har den på Norrbygatan varit trasig då elektroniken har gjort sitt. Vi har serviceavtal med kommunen på automaterna som varje vecka kontrollerar biljett och myntfunktion. De för oss nya automaterna beräknas levereras inom kort. De ska justeras för timtaxan 1:-/timme vilket kanske inte låter så lönsamt. Priset täcker dock underhållet på automaterna och snöröjning för de aktuella parkeringsytorna. Avsikten med att ta betalt överhuvudtaget är att det alltid ska finnas P-plats för våra besökare vilket inte var fallet när det var avgiftsfritt på gästparkeringarna.

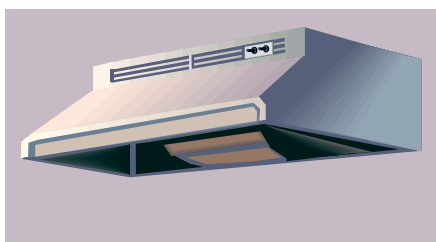


## Valberedningen söker!

Valberedningen söker medlemmar som är intresserad av olika förtroendeuppdrag. Uppdragen är arvoderade i enlighet med stäm-mobeslut. Är Du själv eller känner någon som är intresserad av föreningsarbete i brf Kolarhagen så kontakta mig på telefon 149042.

Göran Åhlén

Sammanställande för valberedningen.



## Påminnelse gällande spisfläktar!

I samband med stambytet har det uppdagats att flera medlemmar har spisfläkten ansluten till kökets frånluftsventil. Det är absolut förbjudet att med fläktn motorn trycka in luft i systemet. Det slår ut frånluftsventilationen i de andra lägenheterna på samma ventilationstam och din matos trycks in hos de övriga som är anslutna på samma stam. I några lägenheter har även ventilen varit förbyggd av köksskåp vilket heller naturligtvis inte är tillåtet. Sotaren ska ovillkorligen komma åt ventilen vid sotning och även i samband med OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) ska den kunna luftflödesmätas av besiktningsman.



## Balkongrenovering / målning

I samband med stambytet görs okulära besiktningar även på balkonger. Skador har konstaterats på betongplattorna i många lägenheter. Armeringar ligger ofta fullt synliga förorsakade av frostsprängning. De populära gröna mattorna är en bidragande orsak till detta fenomen. Dom kan vara sköna att gå på men tyvärr så blir det fukt kvar under efter regn och snö. Felaktiga betongfärger kan också förorsaka skador där betongen inte kan "andas". Om man sköter om betongplattorna så håller de längre. Utan underhåll leder åldrandet till att betongen blir känsligare för fukt. Armeringsjärnet kan i kontakt med fukt börja rosta och så småningom sprängs den skyddande betongen bort. För att förhindra detta måste betongen ytbehandlas för att skyddas från vatten, saltbelastningar och koldioxid.

Styrelsen utreder detta sedan en tid tillbaka och har utsett en arbetsgrupp. Att åtgärder är nödvändiga kan redan nu konstateras men i viken omfattning är inte riktigt klarlagt då variationerna av skadorna är stora. Vi har sammanlagt drygt 600 balkonger i området och eventuella åtgärder kommer att ta ungefär 3 år att genomföra. Det är under begränsade perioder från sen vår till höst som den här typen av entreprenader går att genomföra. I samband med åtgärderna bör även balkongtaken målas om. Styrelsen har ambitionen att i stort sett klara det med de medel vi redan idag avsätter till det löpande underhållet.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.