

# "För 17:0n"



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

## I detta nummer av "För 17:0n"!

Ordförande har ordet	sid2
Nya medlemmar	sid3
Vem äger din lägenhet?	Sid 3
Varför solceller?	sid4

## Kallelse!

till extra föreningsstämma

Brf Västeråshus nr 17 Kolarhagen

Tid: Måndagen den 19 okt 2015 kl. 18.00

Plats: Fritidslokalen, Odensviplatsen 3

Dagordning enligt stadgarna § 22 a-g, s.t

Av styrelsen hänskjutet ärende gällande

investering i solceller.

Använd alltid lägenhetsnumret som står på ytterdörren i kontakt med föreningen dvs ett nummer mellan 1 till 512. Ej det fyrsiffriga numret som används i kontakter med myndigheter.





## Ordförande har ordet

Så är det dags igen. Vad har hänt i föreningen sedan förra numret?

Sorteringen av sopor fungerar i stort sett bra i de flesta hus men det kan bli mycket bättre om vi alla ser till att utnyttja de sorteringskärl som finns utställda. Vi har kunnat spara in på tömning av de vanliga sopkärlen som nu bara töms en gång/vecka istället för två. Dessutom har vi minskat kärlestorlek på en del ställen. Räknat i volymer sänker vi från en tömning på 44 000 liter i veckan ner till 18 400 liter. Lite problem har vi i loftgångshusen som skulle kunna sortera bättre, vi får emellanåt flytta sopor till andra hus vilket inte är hållbart i längden. Sophantering för 2014 kostade 726 000:- och vi räknar nu med att kunna sänka den kostnaden. Trevligare saker än sopor kan man väl lägga pengarna på! Alla behöver hjälpas åt för att hålla nere kostnaderna som vi alla är med och betalar! Kartonger och wellpapp lämnas som tidigare till återbruket eller i de containrar vi tar ut 4 ggr per år. Vi har som ni sett planterat lite vintergröna buskar vid kärlden som vi hoppas ska skymma dem lite.

För närvarande håller vi på med sotning och OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll). Alla lägenheter kommer alltså att få besök av ventilationsfirman *Ventilation & Comfortteknik AB* som samtidigt kommer att kontrollera filtren i tilluftsventilerna och att brandvarnarna fungerar som de ska. Information om när de kommer till ert hus kommer att anslås i entrén och en lapp i brevlådan när de planerat att komma till just Er lägenhet. Det är viktigt att ni inte glömmer att ställa låset i service läge när det blir aktuellt för tillträde om ni inte är hemma. Det är häpnadsväckande hur många som saknar brandvarnare trots att föreningen tidigare monterat brandvarnare i samtliga lägenheter och dessa således tillhör lägenheten. Hur törs man vara utan brandvarnare? Den är ju trots allt en billig livförsäkring. Det har även visat sig att inte alla medlemmar har sitt hem försäkrat vilket kan bli mycket kostsamt om oturen är framme. I skrivande stund är OVK:n och sotningen klara i loftgångshusen och låghusen. Återstår de 4 punkthusen och det stora skivlamellhuset. OVK:n är ett myndighetskrav sedan ungefär 25 år tillbaka.

Det har kommit till vår kännedom att ett antal inbrott och skadegörelse förekommit på bilar parkerade på Norrbygatan, även slangning av bensin. Vakna medlemmar har lyckats skrämja iväg några av förövarna genom att hota ringa polisen. Om ni har möjlighet är det bra om ni kastar ett öga då och då ut mot parkeringen för att avvärja sådana tilltag.

Styrelsen har anlitat CBI Betonginstitutet AB att utföra betongprover på våra balkonger och loftgångar. Det är närmare 100st som det ska tas prover på. De kommer att använda skylift för tillträde till balkongerna så bli inte förvånad om någon plötsligt befinner sig på din balkong även om du bor på våning 10. Syftet är att kontrollera statusen på balkongplattorna med tanke på en eventuell framtida utbyggnad av dessa. Vi kommer att lappa i trapphuset när detta blir aktuellt för provtagningen.

Det har väl inte undgått någon att vi håller på med reparationer på fastigheten där läkarstationen ligger. Vi kommer att byta fönster på den gamla delen och tilläggsisolera vinden samt förse taket med ny plåt. Isoleringen på den tiden huset byggdes var i princip obefintlig.

En trevlig höst önskar Elisabet Norgren med styrelse



Informationsbladet "För 17:0n" vänder

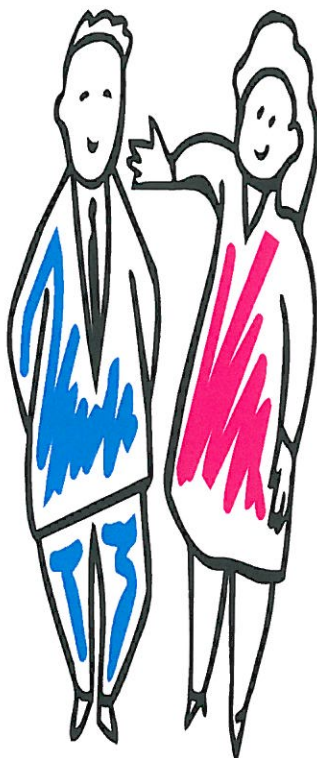
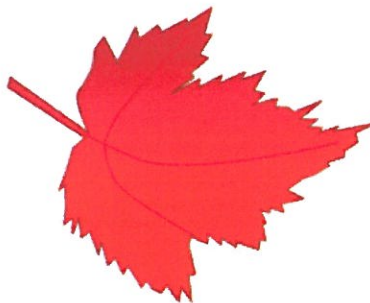
sig till medlemmarna i brf Kolarhagen.

Redaktör Ulf Holgersson

Tel. 149811

E-post: [brfkolarhagen@tele2.se](mailto:brfkolarhagen@tele2.se)

Hemsida: [www.kolarhagen.se](http://www.kolarhagen.se)



## Nya medlemmar juli-sept.

Sabina Fuentealba och Erik Arnelius

Samir Wasfi och Omar Ibraheem

Josefine och Bert-Olof Wrigsell

Gabriella Isik och Tobias Acar

Kerstin och Bengt Grip

Christer Berglund

Therese Löwkvist

Björn Seepersad

Peter Carlhed

Pia Carlhed

Bilal Yasin

## Du äger inte din lägenhet, men — du har underhållsansvaret för den

Fortfarande är det medlemmar som tror att Riksbyggen äger Kolarhagen. Så är emellertid inte fallet. Det är vi medlemmar som äger bostadsrättsföreningen. Riksbyggen byggde husen en gång i tiden men sedan tog föreningen (det vill säga vi) över ägandet. Vi är inte bundna till Riksbyggen på något sätt trots att deras logga finns uppsatta på husen. Vi kan köpa tjänster från vilket företag vi vill. Just nu köper vi den ekonomiska tjänsten från Riksbyggen som vi tycker sköter detta på ett utmärkt sätt. Det skulle inte vara lätt för oss att själva sköta den tjänsten med allt vad det innebär att tex bevaka att avgifterna kommer in i rätt tid, att skicka ut påminnelseavgifter, inkassokrav mm. Riksbyggen hjälper också till med tecknande av hyreskontrakt då vi även äger kommersiella lokaler som vi hyr ut på Odensviplatsen. Riksbyggen sköter även kontrakten för uthyrning av garage och också fakturahanteringen som dock attesteras av vår ordförande och föreningens förvaltare som ansvarar för den tekniska förvaltningen. Tjänsten att sköta den yttre skötsel och reparationer köper vi från Warpmans AB.

## Detta kan man läsa mer om i Öppet hus nr 4, 2015

Vem är det då som äger lägenheten? Det är föreningen som äger husen där bostadsrätterna finns. En medlem äger alltså inte sin lägenhet utan föreningen äger lägenheterna. Du äger däremot en andel i föreningen. När man köper en bostadsrätt är det inte själva lägenheten man köper utan rätten att nyttja och förfoga över lägenheten. Den som köper en bostadsrätt måste ansöka om medlemskap i föreningen. Om styrelsen nekar medlemskap är köpet ogiltigt. Att man förfogar över en lägenhet innebär att man har skötsel- och underhållsansvar för den. Hur underhållsansvaret fördelas mellan föreningen och medlemmarna regleras i föreningens stadgar som finns att läsa på vår hemsida, [brfkolarhagen.se](http://brfkolarhagen.se). Att man inte äger sin lägenhet innebär att man måste ha föreningens tillstånd till vissa ändringar. Allt underhåll av fastigheterna sköter vi själva och betalar för, via våra avgifter. Därför är det viktigt att vi ser till att våra ägodelar inte utsätts för tex skadegörelse, klotter eller vattenskador.

En vattenskada kan ofta bli kostsam. Den genomsnittliga vattenskadan kostar minst 100 000 kr. Det är främst läckande slangar till diskmaskiner som är den vanligaste orsaken. Viktigt är att ha slangar som är godkända och tillräckligt långa.





## Extrastämma angående solceller!

Styrelsen kallar till en extrastämma för att få medlemmarnas stöd till att investera i solceller. Se separat kallelse i trapphuset. Styrelsen vill med denna artikel lämna lite bakgrundsmaterial till varför den anser att det är en bra investering.

Redan 2013 började styrelsen utreda möjligheten att installera solceller på våra fastigheter i Kolarhagen. De flesta i styrelsen har sedan dess varit på olika studiebesök och informationsträffar

för att på plats studera solcellsanläggningar av olika storlekar.

Styrelsen har anlitat expertis som på plats har gjort okulära besiktningar av våra tak. Vi vet nu vilka av våra fastigheter som är bäst lämpade för montage av solceller. Det är skuggning och lutningsvinklar som är särskilt viktiga att ha kontroll på. Vi har 8800m<sup>2</sup> total tillgänglig takyta men långt ifrån allt är lämpligt för montage.

Styrelsen vill i nuläget belägga 3570 m<sup>2</sup> av våra tak med solceller. Då skulle vi kunna producera ca 230 000 kWh egen el per år. Det är en lämplig volym och räcker till ungefär hälften av all förbrukning som fördelas på de 31 egna abonnemang för allmän el som föreningen har. Ett hinder för en större anläggning är regeringens beslut om att energibeskattna anläggningar som är större än 255 kW<sub>p</sub>. Om detta ändras kan det bli fråga om att utöka med ytterligare solceller.

För att ge en uppfattning om hur stor anläggningen kommer att bli så kommer den att utgöra ca 25% av solcellsparken som ligger på vänster sida om E18 mellan Västerås och Enköping. Den är för övrigt Nordens största solcellspark. Som privat investering blir vår tilltänkta anläggning en av de största i Sverige.

Satsningen ligger i linje med tidigare investeringar där fokus har varit på att minska elförbrukningen. Stora resurser har redan lagts på energisnåla hissar, belysningar och i fjol takfläktar med extra låg energiförbrukning. Att det är en lönsam investering vet vi men hur lönsam den blir vet vi inte innan vi fått in offerter. Men en förhoppning är att de kommer att producera el åtminstone 50% eller i bästa fall 2/3 av sin livstid "gratis".

Då taken lutar inåt kommer inte solcellerna att påverka utseendet på fastigheterna sett från marknivå. Däremot kommer de som placeras på låghusen att synas från högt belägna lägenheter i höghusen.

Solcellerna kommer att producera mer el under sommarhalvåret samtidigt som vårt behov är minst då. Mälarenergi kommer att ta emot den överproducerade elen under sommaren och lämna tillbaka vår överproduktion under vinterhalvåret. Man skulle kunna uttrycka det som om Mälarenergi blir vårt batteri.

Mälarenergi kommer att få uppdraget att sammanställa utredningsmaterialet för en upphandling. Personal från Mälarenergi har varit ett bra stöd och agerat mycket kompetent under hela utredningsfasen. Förhoppningsvis kommer stämman att säga ja till investeringen så att vi innan årets slut kan producera en viss del av vårt energibehov själva.

Styrelsen kommer att ansöka hos Länsstyrelsen om bidrag som uppgår till maximalt 30% av investeringen. Oavsett om brf Kolarhagen får bidrag eller inte så kommer inte den tilltänkta investeringen i solceller att påverka eventuella justeringar av månadsavgifterna för 2016. Tvärtom så kommer den att hjälpa oss att hålla avgifterna på en fortsatt låg nivå.