

**Stjärnklart** – Grattis till Jasmine Kjörling! Jasmine är vinnaren av namntävlingen för detta informationsbrev och vinner boken "Ribersborgs kallbadhus och badvanor genom tiderna". Stjärnklart kommer att delas ut en gång per kvartal till alla medlemmar. Brevet skickas i detta första nummer ut i pappersformat, men för att spara på naturens resurser är ambitionen att i framtiden skicka brevet via email till så många som möjligt.

**Hemsidan och e-post** - Information om vad som händer i föreningen hittar du på vår hemsida, brfstjarnehus3.se. Vill du kontakta styrelsen går det bra via e-post till brfstjarnehus3@gmail.com, men det går också bra att lägga ett meddelande i föreningens postfack i postrummet. Om du har synpunkter som rör föreningen och/eller dess skötsel, har funderingar eller förslag till förbättringar etc., vill vi att du hör av dig till styrelsen om detta.

**Källarförrådsprojektet** - Tre företag är tillfrågade att lämna offert avseende att uppföra ny vägg framför platserna 70-83 i garaget, håltagning för nya dörrar i källargången samt rivning av hela/delar av befintlig ventilationsanläggning och ventilationstrummor. De bilar som har nämnda garageplatser utmed långsidan mot källaren kommer sannolikt att behöva flyttas under tiden/del av tiden väggen byggs. Vi jobbar på att försöka hitta tillfälliga lösningar för berörda P-platser. Rivning, håltagning och uppförande av ny vägg förväntas ta ca. tre veckor, montering av förråden ca. 1,5 vecka. Startdatum är ej fastställt men planeras till början av 2017. Ytterligare information kommer att skickas ut när detta är bestämt. Styrelsen ber alla medlemmar som har saker förvarade i källarförråd, att redan nu börja sortera ut saker i dessa.

**Götaprojektet** - Sydark Konstruera är det byggkonsultföretag som föreningen anlitat för bygglledning och samordning. Förfrågningsunderlag har skickats ut till byggentreprenörer och i slutet av januari ska entreprenörerna lämna in sina anbud. Efter noga avväganden kommer sedan ett eller flera företag att tilldelas uppdraget att genomföra byggprojektet. Kostnadsutvecklingen kommer att följas upp noggrant och stämmas av mot budget. Byggstart är ej fastställt men planeras till någon gång under våren 2017. Ytterligare information kommer att skickas ut när detta är bestämt.

**Bostads- och hyresrättslägenheter** - Under 2016 har föreningen fått ett flertal nya medlemmar och vi vill passa på tillfället att hälsa samtliga välkomna och hoppas att ni ska trivas i vår fastighet och i föreningen. Under året har föreningen tagit över 2 hyreslägenheter som renoverats och därefter sålts. För närvarande består Brf Stjärnehus 3 av 81 lägenheter med bostadsrätt, 5 lägenheter med hyresrätt, samt en lokal "Fridhems cykelaffär" som också disponeras med hyresrätt.

**Rättinvasion!** - Har vi vad som är känt inte haft än, men det har synts till råttor på föreningens gräsmatta. Kasta därför inte ut brödsmlor eller annat som drar till sig ohyra. Tänk också på att när sopkärlen i miljöstationerna blir fulla, faller soporna till botten inne i sopskåpen. Detta utgör också en stor risk att dra till sig råttor och annan ohyra. Om ett sopkärl är fullt, ta en titt i sopskåpet bredvid, så kan vi förhoppningsvis hjälpas åt att undvika problemet.

**Skydda dig mot brand** - Vid den här tiden på året tänder vi många levande ljus. Tänk på att aldrig lämna levande ljus obevakade. Tänk även på att testa att dina brandvarnare fungerar som de ska.

**Ekonomiskt utfall Q3** - Det ekonomiska resultatet till och med september 2016 är + 1,1 mkr. Den positiva avvikelsen beror främst på de minskade räntekostnaderna för fastighetens lån. En annan faktor som bidrar till det goda periodresultatet är den engångsinbetalning av försäkringsersättning på 0,45 mkr som avsåg vattenskadnan som skedde under 2014. Under senare delen av hösten har vi haft konsult- och projekteringskostnader för vindsprojektet. En del av detta räknar vi med att kunna ta som en investering och skriva av över fastighetens ekonomiska livslängd, medan resten kommer att påverka årets resultat. Vi ser löpande över föreningens driftskostnader och försöker effektivisera och förbättra organisationen och hålla ner kostnaderna på en anpassad nivå.

**Budget 2017** - En samstämmig styrelse beslutade att årsavgifterna för 2017 tillsvidare hålls oförändrade i avvaktan på bland annat utfallet av Götaprojektet och räntevillkor vid kommande omsättningar av föreningens fastighetslån. Föreningen har för tillfället en stor kassa till följd av lägenhetsupplåtelse då hyreslägenheter omvandlats till bostadsrätter. Vi är därigenom väl rustade för kommande renoveringsprojekt. Den tillfälliga överlikviditeten som vi har idag kommer att nyttjas för att amortera ett lån på 7,7 mkr som förfaller till omförhandling i december 2016. Sammanfattningsvis ser vi med tillförsikt på framtiden.

**Underhållsspolning av avloppsledningarna** - För att undvika stopp som kan få förödande följder, ska avloppsledningarna i föreningens fastighet ses över och underhållspolas. Styrelsen håller för närvarande på att ta in offerter och återkommer med mer information, när det är klart vem som ska utföra jobbet och när detta ska ske.

**Öppet styrelserum med Lucia-fika** - Den 14 december klockan 18:30 serveras traditionsenligt glögg, kaffe, pepparkakor m.m. i styrelserummet. Kom och träffa styrelsen och dina grannar, låna en bok från vårt bibliotek. Varmt välkomna den 14 december!

**Bokning av tvättstugorna** - Efter en provotid på 3 månader, beslutades att tidsbokning av tvättstugorna fr.o.m. 1 augusti 2016 ska göras i systemet "Bokatvättid.se". Genom att ange din kod, kan du boka en tvättid i bokningsappen via en smartphone eller surfplatta. Du kan också boka tvättid direkt på skärmarna som är monterade bredvid tidigare bokningssystem i anslutning till respektive tvättstuga.



**Fastighetsskötsel & Trappstädning, m.m.** - 30 juni upphörde föreningens avtal med Lars Hansson i Skåne AB. Efter ett anbudsförfarande beslutade styrelsen att teckna avtal med SBC (tidigare Cymco Förvaltnings AB). Fr.o.m. den 1 juli 2016 är det således SBC som sköter tillsyn /städning av tvättstugorna, trappstädning, fastighetsskötsel m.m. Förhoppningen är att vi ska få samma skötsel utförd som tidigare, gärna mer och bättre, men nu till en lägre kostnad.

**Bredband** - Sedan 2016-12-01 har föreningen ett nytt gruppanslutningsavtal med Bredbandsbolaget. Hastigheten har höjts från 100 Mbit/s till 250 Mbit/s. I abonnemanget ingår även en ny router till varje abonnent. Föreningens avgift till Bredbandsbolaget är oförändrad. Därmed är även medlemmarnas avgift, avseende bredband, till föreningen oförändrad. Tillsammans med detta informationsbrev skickas information från bredbandsbolaget och hur ni ska gå tillväga för att få den nya routern.