

Det har gått en tid sedan vi kom ut med förra nyhetsbrevet och det har hunnit bli sportlovsveckor och högsäsong i Åre. Vi hoppas på fina veckor för alla som är i byn, trots att snöläget inte har varit det bästa.

Vi befinner oss fortfarande i ett oroligt världsläge och räntorna fortsätter att stiga. Vi fortsätter att bevaka situationen och hur den påverkar föreningens ekonomi.

Nedan följer några punkter som är aktuella just nu.

### Eldebitering

Som vi tidigare informerat om har vi sedan en tid tillbaka jobbat med att ta fram en ny modell för fördelning av våra elkostnader i föreningen. Arbetet är nu slutfört och från och med februari kommer vi att börja månadsfakturera medlemmarnas förbrukning enligt följande princip:

- Fasta kostnader (abonnemangsavgift elnätet) från Jämtkraft fördelas 1/20-del per lägenhet. Denna kostnad förändras med jämna mellanrum från Jämtkraft, men är idag ca 27 000kr per år för föreningen.
- Förbrukad el per lägenhet läses av månadsvis och debiteras med innevarande månads elpris.
- Gemensam förbrukad el fördelas mellan samtliga medlemmar, 1/20-del per lägenhet. Denna förbrukning avser bland annat ventilation och viss del utomhusbelysning.

Månadsfakturorna specificeras enligt tidigare med förbrukning per lägenhet. Det kom ju en faktura nu i dagarna, för förbrukningen i november, december och januari. Nästa faktura, för februari, kommer således att komma relativt snart. Bara så att ni vet.

Vid frågor går det bra att kontakta Johan Mattisson via [johan@mattisson.nu](mailto:johan@mattisson.nu)

### Energieffektivisering

Det har kommit in ett par förfrågningar om att få montera egna luftvärmepumpar i lägenheterna, för att minska elförbrukningen. Styrelsen, och Åre kommun, godkänner inte detta pga vibrationer och ljud i husen. Styrelsen utreder dock i stället möjligheten att installera en central luftvärmepumpsanläggning i våra hus, för att på så sätt minska vår elförbrukning. Dialog med kommunen och olika leverantörer förs och arbetet drivs av Roger Kagstedt.

Vid frågor hör av er till [roger.kagstedt@gmail.com](mailto:roger.kagstedt@gmail.com)

### Parkeringen

Vi har nu tecknat en överenskommelse med Brf Förberget 1, att vi skapar två gästparkeringar på den nedre parkeringen. Platserna får användas av båda våra föreningar, för tillfälliga gäster som kommer på besök.

Dessutom kommer vi att flytta ner parkeringsplatsen för 3A till nedre parkeringen och skapa en fri

plats vid trappan vid hus 3. Mer plats skapas då även på övre parkeringen, i och med att en bil flyttas. Nya skyltar är beställda och parkeringsplatserna kommer att märkas upp inom kort.

### Lån och ommålning

Vid rondering av fasaderna i höstas upptäcktes röta på några delar av fasaden, som är mest väderutsatt. Detta behöver åtgärdas och beroende på hur omfattande det arbetet blir, kan det vara klokt att måla om husen samtidigt.

Vi kommer därför att ta in offerter även på ommålning av fasaden och ta beslut därefter.

### Ventilationen

Ventilationen har krånglat under vintern, främst i hus 5, men även i hus 3. En säkring går och ventilationen stänger av, vilket resulterat i kondens inomhus. Skistars fastighetsavdelning har varit där vid flera tillfällen, men grundorsaken till felet är inte lokaliserat. Vi fortsätter att utreda frågan. Om ni upptäcker att ventilationen är av: ring och felanmäl till Skistars felanmälan: 0647-13 000

### Laddboxar för elbilsladdning

Som vi skrivit om tidigare så har vi valt att pausa projektet med att installera laddboxar i föreningen pga rådande ekonomiska läge.

Vi vill dock igen poängtera att det är **strängt förbjudet** att dra en kabel inifrån lägenheten och ladda sin elbil! Detta pga stor brandrisk då våra elledningar och elcentraler inte är dimensionerade för laddning av bilar.

För laddning av elbilar finns laddplatser vid Björnens centrum, alternativt nere i Åre by.

### Skärpning i bostadsrättslagen från årsskiftet

Redan tidigare måste bostadsrättsinnehavaren enligt lag ha styrelsens tillstånd för att utföra en åtgärd i lägenheten som handlar om ändring av ledningar för avlopp, värme, vatten eller gas. Från 2023 förtydligas det i lagen att det, förutom ändringar, även gäller nyinstallationer. Dessutom krävs tillstånd för anordning för ventilation, eldstad eller rökkanal, samt annan påverkan på brandskyddet. Ombyggnationer i lägenhet utan tillstånd kan leda till uppsägning.

Det är således från årsskiftet än mer viktigt att ni innan eventuella renoveringar har styrelsens godkännande för åtgärderna ni vill göra.

### Årsmöte

I vanlig ordning är det årsmöte i föreningen på påskafton, alltså den 8 april, kl 09.00 i Tornrummet i Björnen Centrum. Vi hoppas att många av er har möjlighet att komma! Vi kommer även erbjuda möjlighet att vara med digitalt. En separat kallelse till årsmötet kommer.

Har du någon fråga/ärende som du vill ta upp på årsmötet, vänligen maila den till oss i styrelsen senast 230305, så vi hinner bereda den innan årsmötet.

Med det önskar vi er alla en fortsatt fin vinter och hör av er vid frågor eller funderingar!

Varma hälsningar

Emma, Roger, Mats, Johan, Peter, Janne och Sara i styrelsen