

# Fagrabäcksbladet!

Informationsblad för medlemmar HSB brf. Fagrabäck i Växjö.  
Ansvarig utgivare är ordförande

November 2023

## Budget 2024

Styrelsen har haft budgetmöte tillsammans med vår ekonom Thomas Karlsson HSB, föreningens revisorer, Claes-Peter Davidsson och Kent Unbeck. Konstaterades att föreningens förväntade resultat efter fondavsättning för år 2024 blir ett minus på 499 000kr

**Driftskostnader** till ca 10,7 miljoner kr.

**Amorteringar** på lån till ca. 1,8 miljoner kr och räntekostnaden på ca 2,6 miljoner kr.

**Fjärrvärmen** är en stor kostnad, beräknad till ca 3 miljoner.kr. Bokslutet för år 2022-12-31 var kostnaden 2 157 842.

**Vattenförbrukning** beräknas för ca 1 miljon,

**Elförbrukning** beräknas för ca. 650 000kr.

**Fastighetsskötsel och lokalvård** beräknas till ca 2,8 miljoner



## Avgifter 2024

Styrelsen beslöt att avgiften höjs med 3,0% och kostnad för varmvattnet beräknas till ca 2-3% från den 1 januari 2024. Nödvärdigt på grund av de rådande höjningar med el, vatten, fjärrvärme, räntor, avskrivningar m.m. Nämnas kan att övriga avgifter som garage, carport, förråd, gym, bastu inte kommer att höjas.

## Elstöd

Föreningen har beviljats ett elstöd på 193 955 kr Bidraget har satts in på föreningens skattekonto och kommer att användas till att betala fastighetsavgifter under fyra månader

## Ventilation

Det är dags att byta ut filtren i våra ventilationsdon. Nya filter finns att hämta ut på vicevärdskontoret. Vi uppmanar till att inte täcka ventilationsdonen med något material så att inte den friskluften som behövs från donen att komma in i lägenheten.

## IMD

1 januari 2024 kommer varmvattenförbrukningen för lägenheterna att börja gälla. Varmvattenkostnaden kommer att ligga 4 månader i efterskott. Förbrukningen för vår förening ligger i snitt på 2,2 kbm/lägenhet. Januaris månads förbrukning betalar man i maj månad.

### **Vattenfalls Statistik för vattenförbrukning:**

I snitt förbrukar varje person i Sverige ca 140 liter vatten per dygn. Av dessa utgörs 50–60 liter varmvatten. Den största delen av vattenförbrukningen går till personlig hygien. För en dusch på 5 minuter används mellan 45 och 60 liter varmvatten.

### **5 tips som sparar både vatten och energi:**

**Spara på badvattnet** ”Ett fullt badkar motsvarar tre duschar, så passa på och njut lite extra när du badar. På vintern kan man med fördel låta vattnet svalna innan du släpper ut det. På så sätt ökar luftfuktigheten och badvattnets värme tas tillvara.”

**Diska i maskin** ”Om du har en diskmaskin, använd den. Det går åt fyra gånger så mycket vatten och 80 procent mer energi för att värma detta vatten vid handdisk än vid maskindisk.”

**Fyll tvättmaskinen** ”Det är ganska vanligt att fylla maskinen till bara 1/3. Detta skall man helst inte göra. Genom att ta bort en av tre tvättmaskiner för bomullstvätt sparas 6 000 liter vatten per år.”

**Låt inte pengarna rinna ut i handfatet** ”Hur borstar vi tänderna? Vanligtvis två gånger per dag och två minuter varje gång. Om kranen står på litegrann medan vi borstar så blir det nästan 2 000 liter per år- lika mycket som tio badkar med vatten.”

**Tänk på hinkar** ”En dusch på fem minuter förbrukar mellan 45 och 60 liter vatten. Det är 4,5 till 6 tioliters hinkar. Att omsätta liter till hinkar konkretiserar hur mycket vatten som går åt.”



## Sverige rent

Den 16 september genomfördes kampanjen Håll Sverige rent. Med startklockan 10.00 var ett 40-tal boende ute och plockade skräp både på Fagrabäcksområdet men också utanför området. Det blev ett antal sopsäckar med skräp mycket cigarettfimpar och snuspåsar, burkar och mycket annat som bara hade kastats i naturen. Efter väl genomfört arbete bjöds det på grillad korv med tillbehör. Styrelsen riktar ett stort tack för det arbete som de närvarande utförde.



Jan-Erik Johansson hittade en ryggsäck och en bok om allemansrätten.

## Cykelhus

Cykelhuset invigdes den 16 september, ca 60 personer var med och lyssnade till vacker trumpetmusik som genomfördes av familjen Svejebäck, Andreas, Thea och Moa. Ordförande Mikael Edvinsson hälsade alla välkomna och informerade om husets möjligheter att få placera sina cyklar där i stället för i källare som är bökiigt och besvärligt att både ta ner och ta upp cykeln i källartrappor, i synnerhet på vinterhalvåret, att det är ett fint inslag med cedumtaket. Därefter klippte Mikael bandet framför cykelhuset till trumpetfanfar. Visning inne i huset där det gick att ställa frågor om placeringen av cyklar. Kaffe med tårta lät sig väl smaka när vi fick lyssna till underbar trumpetmusik. Mikael överräckte blombuketter och tackade för musiken. Moa som fyllde år samma dag grattades med chokladkartong samt hurrarop från de närvarande.

**Tilläggas att en cykelpump har installerats i huset.**

## MC och handikapp parkeringar.

Nya parkeringsfickor för MC och handikappade är markerade på parkeringarna

## Gym

Föreningen har ett supergym i hus 62 c med redskap för de flestas önskemål för oss boende. Tyvärr har det varit lite tråkiga händelser i lokalerna. Bland annat har utomstående haft tillgång till lokalerna. Att hyra gymmet för 50kr i månaden är en medlemsförmån som inte skall missbrukas av andra icke boende. Minderåriga har också varit i lokalerna utan målsmans medverkan vilket är ansvarslöst. Nu hoppas vi att detta förfarande upphör när boende som hyr gymmet enbart har en gul tagg och som inte får lämnas ut till obehöriga. Om det saknas något till exempel material till avtorkning av maskinerna eller något annat, kontakta Mihail Dragan på telefon 070-366 22 19 [mihail.dragan@protonmail.com](mailto:mihail.dragan@protonmail.com) Eller till Hampus Peterson på telefon 073-845 14 30 [peterston.b.hampus@hotmail.com](mailto:peterston.b.hampus@hotmail.com)

## Rökning på balkong

Styrelsen får ofta anmärkningar om besvärande rökning på balkonger-entréer. Vi vill uppmana till respekt mot övriga boende! Vi ber er som röker att inte röka på er balkong utan gå i stället ut där det inte stör någon granne. Tyvärr är det problem för icke rökare. Inte hälsosamt att få in er tobaksrök på balkong och tyvärr också i sovrum. Att vara passiv rökare är det samma som att röka en cigarett själv och med de konsekvenser det är med bland annat lungproblem.

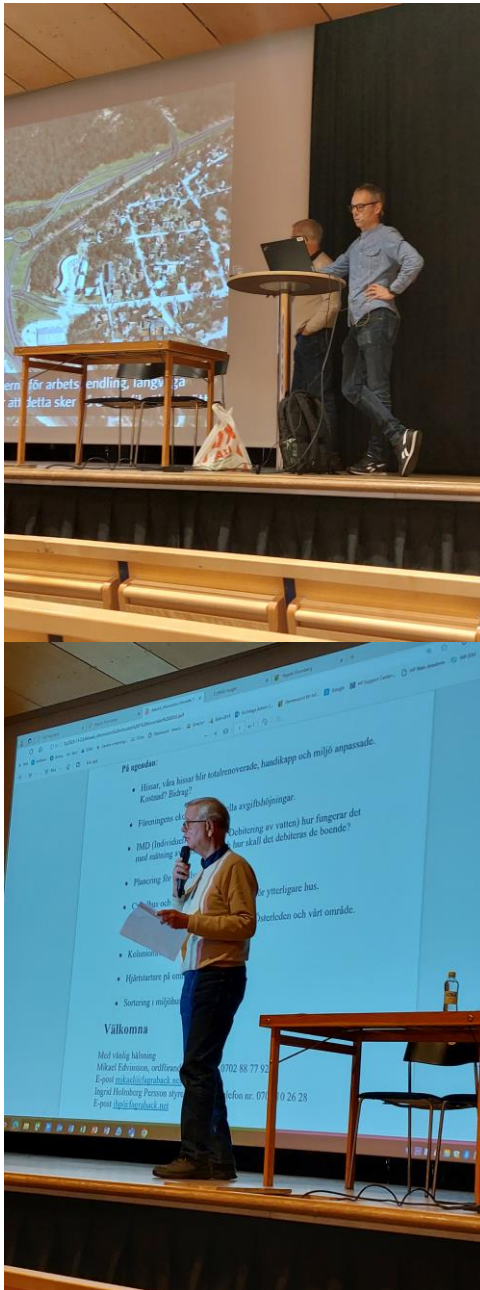


## Hushållsavfall

Det förekommer tyvärr att hushållsavfall sätts ut utanför lägenhetsdörrar. Detta är inte tillåtet. Sopor luktar illa. Det kan också vara så att en soppåse kan hindra andra att komma fram till exempel ambulanspersonal. Har du en full påse med avfall så skall den transporteras till sophuset med en gång. Eller får påsen vara i lägenheten tills du skall gå ut. Ingenting förutom rollatorer får ställas i trappuppgångarna. Skor och mattor skall var i er egen hall och inte skräpa ner och förhindra städning och framkomligheten. Likaså med barnvagnar och cyklar, dessa skall ställas i de anpassade lokaler. Allvarligt om räddningstjänsten får problem med framkomligheten.



## Medlemsmöte



Ordförande Mikael Edvinsson hälsade välkommen och informerade om de olika ärenden för kvällen. Jan-Erik Johansson informerade om Trafikverkets planer för ombyggnaden av Österleden.



Ett 80 tal Fagrabäcksbor lyssnade till styrelsens presentation om verksamheten för föreningen.

Den 7 november var ett 80-tal Fagrabäcksbor närvarande när föreningen genomförde sitt medlemsmöte i Katedralskolan. Ordförande Mikael Edvinsson hälsade alla välkomna och genomförde presentation av styrelsens ledamöter

### Information om Hissrenovering

Mikael informerade att två hissar i hus 52 D och G är i stort sett klara med renoveringen. Schildrens hiss har utfört ett utmärkt arbete. Planering följer om tider för övriga hissar. Mellan 5-6 veckor för arbete med en hiss. Uppehåll inför jul och nyår. Vecka 3 uppstart för 52 E-F. Kostnad för en hiss exkl. moms 840 000kr. Bidrag för miljö och handikappanpassning från Boverket på 200 000kr per hiss.

### Trafikverkets arbete med Österleden.

Jan Erik Johansson visade via film och mycket bra information när allt sätter i gång och hur dragningen kommer att vara när projektet är klart. Det som skall färdigställas först bli gångbron upp mot Vaistorpet och mot Fagrabäcksskolan, bron kommer att förläggas på tennisbanan nedanför hus 66 och 68 med start 2024. Styrelsen informerar vidare när projektet är i gång och vidare i projektets arbete.

### Föreningens ekonomi

Föreningens ekonomi är i dagsläget god. För styrelsen att tänka på är de räntehöjningar som kommer år 2024. Lånen ligger på en bred årsgrund fram till år 2031. Lån 2024, omsättning i mars på 14 748.000kr med en räntesats av 0,92% beräknas med ny ränta ca 4.75. Omsättning i augusti på 8 211 840kr med en räntesats av 2,93. Beräknas ny ränta på ca 4.75%. Lån som skall sättas om år 2025 blir i september och är på 9 00000 med en ränta idag på 2%. Beräknas till ca 4.75. Övriga höjningar för ökade kostnader är avskrivningar och värme.

### IMD

Individuell mätning av varmvatten börja gälla från den 1 januari 2024. Vattenförbrukningen ligger på Ecoguard, där man kan logga in och se förbrukning hur mycket vatten som används för den egna lägenheten. Inloggningsuppgifter kommer i ett utskick.

### Solcellsutbyggnad

Jan-Erik Johansson redogjorde om olika lösningar för att installera solceller. Föreningens tak är inte stabila nog för att placering. Här måste i så fall taken stabiliseras bättre till en hög kostnad. Projektet fortsätter för att finna lämpliga platser.

### **Cykelhus**

Fortfarande problem med vatten som kommer in i huset. Kan skapa problem med halka när det blir vinter och frost. Många boende har hörsammat möjligheten att använda cykelhuset i stället för böket att ta upp eller ner i källartrapporna. Nämnas här är att stämman för år 2021 antog motioner från boende om ett cykelhus mellan 62-64 och mellan 66-68. Styrelsen fick i uppdrag att gå vidare med projektet för att hitta lösning på ärendet. Styrelsen avvaktar utvärdering av det nya huset innan vi fortsätter.

### **Koloniområdet**

Richard Jadesten informerade om planen för koloniområdet. För att kompensera den mark som kommunen kommer att överta, kompenseras med den mark som är utanför koloniområdet. Förberedelser kommer att göras för erbjudande till nya lotter.

### **Hjärtstartare.**

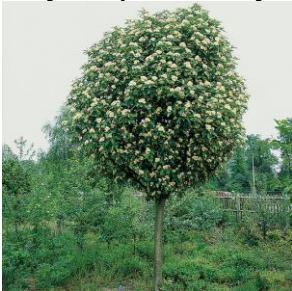
Christer Sjögren informerade att styrelsen fattat beslut om uppsättning av hjärtstartare på området. En finns redan uppsatt i Lyan. Fyra kommer att sättas upp på husen fördelat för två i norr och två i söder.

### **Sortering i miljöhus**

Jonny Bomark informerade att ett nytt kärl för kartong kommer att installeras i miljöhusen för att få bättre ordning på sorteringen. Uppmanade också att bli bättre på att vika ihop kartonger för bättre plats.

### **Plantering**

Jonny har planterat nya träd nedanför hus 48



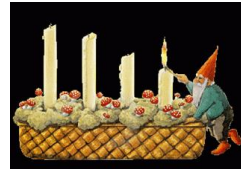
Rundoxel nedanför hus 48. 2016 planterade Jonny fruktträd

### **Cykelrensning**

Cykelrensning den 14 november. Denna gång var buntbanden gula som en markering att cykeln skall vara kvar. Det är ett tungt arbete att forsla upp alla gamla ibland trasiga cyklar upp för källartrappor och lägga upp dem på släpet, ner från släpet, ner för en källartrappa för att sedan komma till en undercentral för förvaring. Efter detta arbete behövs det något gott, så föreningen bjuder på pizza. Detta har föreningen gjort i många år och är uppskattat.

### **Brandvarnare**

Tänk i att kolla eller byta batterier i era brandvarnare. Vi vill gärna ha det mysigt och ombonat nu under den mörkaste årstiden, då tänder vi också mycket levande ljus. En billig försäkring att ha fungerande brandvarnare. Kontrollera gärna brandvarnarna så de är funktionsdugliga, vid en bra tidpunkt är vid varje första advent. Även en brandfilt är att rekommendera.



*Glöm inte att släcka ljuset. Lämna aldrig ett tändt ljus i det rum som lämnas*

### **Container**

Nästa gång containern är på området blir vecka 47. Passa på att kasta sådant material som inte skall kastas i våra miljöhus.

### **Tack**

Vi i styrelsen vill tacka alla som har varit aktivt delaktiga i föreningen och arbetat med de olika verksamheterna som har varit under året i föreningen. Ingen nämnd ingen glömd! Hoppas vi fortsätter i den goda andan även under år 2024.

### **Expeditionstider Jul och Nyår**

Meddelar redan nu att Vicevärdsexpeditionen kommer att vara stängd från den 18 december 2023 till och med den 8 januari 2024 då vi har öppet igen på ordinarie tider. Uppstår akuta problem som du måste ha hjälp med, ring jouren på HSB Sydost på telefonnummer 010-451 30 50, efter ordinarie öppettid 010-451 30 60, det går också bra att kontakta Ingrid på telefon 0708 10 26 28 dagtid.

*Styrelsen, Jonny Bomark fastighetsskötare och vicevärd, Björn Stringheim förvaltare HSB Sydost.*

**MEDLEM I HSB**



HSB – där möjligheterna bor