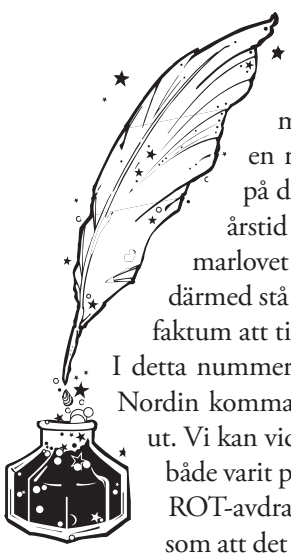
KÖRSBÄRSBLADET

Information till medlemmarna i BRF Körsbäret 19-21 *Nr 3 • 2009*

Redaktör´n har ordet.



Tillbaka i sta´n igen efter en lång ledighet på landet.

Nyss var det midsommar och de härliga månaderna juli och augusti låg framför oss. Men snabbt och obetvingligt har sommaren gått, dagarna blivit kortare, temperaturen lägre, vätan efter en regnskur torkar inte upp lika snabbt som tidigare. Man märker på den friska, lite kyliga morgonluften att hösten är på intåg. Denna årstid stämmer oss gärna till eftertanke. När man var barn var sommarlovet evighetslångt, höstterminen existerade knappast. Tiden tycks därmed stå i någon slags märklig proportion till åldern och det är ju ett känt faktum att tiden upplevs gå fortare ju äldre man blir.

I detta nummer av Körsbärsbladet låter vi bl a vår fastighetsförvaltare Magnus Nordin komma till tals och berätta om vad han gör. Körsbärsbladets ros delas ut. Vi kan vidare läsa om vad Kärnankommittén planerar framöver och vi har både varit på golftävling med supé och bokbytardag. Några upplysningar om ROT-avdraget lämnas också. Nu när kräftskivorna är avklarade känns det som att det snart är dags att planera julborden. Innan vi kommer så långt har vi förhoppningsvis haft en skön höst. Det önskas er och hälsar er redaktör.

Vem är Magnus Nordin och vad gör Primär?

För att få svar på det åkte undertecknad redaktör en vacker dag i mitten av augusti till Frihamnen, Hisingen. Där har Primär sitt kontor och där tog Magnus Nordin och Linda Eklöf emot.

Om ni någon gång gått på Brf Körsbärets årsmöten, har ni också både sett och lyssnat till Magnus. Det är en lång, vänlig och soignerad herre, som i sin apparition påminner en del om den gamle TV-hjälten Kojak, om nu någon minns honom. När frågor av olika slag ställs på årsmötena är det ofta Magnus som svarar eller lämnar sakkunniga kommentarer. Han verkar mycket insatt i föreningens angelägenheter och även i de mest skilda frågeställningar.

Det är Primär Fastighetsförvaltning AB som har uppdraget att förvalta Brf Körsbäret. Hos Primär är det Magnus, som sedan år 1999 och med hjälp av ytterligare en medarbetare utför detta arbete. Till saken hör att föreningen dessförinnan anlitade Riksbyggen som förvaltare. Magnus var då anställd hos Riksbyggen och utförde under åren 1989-1994 detta förvaltningsarbete mot föreningen. När Magnus senare fick tillbaka detta uppdrag, då i sin anställning hos Primär, var han följaktligen redan väl förtrogen med vår förening.

Vad är det då du gör Magnus, frågar jag inledningsvis. ”Jag föredrar ärenden i styrelsen, verkställer styrelsens beslut och lämnar styrelsen synpunkter, idéer och förslag till förbättringar”, svarar Magnus diplomatiskt. Aha, säger jag, men det får du nog förklara närmare.

Primär arbetar med teknisk- och administrativ fastighetsförvaltning, med inriktning på bostadsrättsföreningar förklarar Magnus. Det arbete jag utför för föreningens räkning regleras i detalj av ett omfattande avtal mellan Primär och bostadsrättsföreningen. Till grund för Primärs arbete som fastighetsförvaltare finns bl a Särskilda Föreskrifter om Förvaltningsentreprenad och Administrativa Uppgifter, utgivna av Tekniska Nomenklaturcentralen. Ett förvaltningsuppdrag består i princip av tre delar, en teknisk-, en juridisk-, och en ekonomisk del och man måste vara rätt så väl insatt i alla tre berättar Magnus, som nu försöker beskriva det mer konkret.

Vi ansvarar för föreningens bokföring samt in- och utbetalningar (kassaflödet). Tillsammans med föreningens kassör upprättas varje höst ett förslag till budget för kommande verksamhetsår, vidare ombesörjer vi bokslut och årsredovisning. Vi medverkar vid underhandskontakt, förhandling, kontraktsskrivning och besiktning avseende föreningens lokaler och vi har hand om kontakterna med de olika entreprenörer som föreningen anlitar. Vi svarar för administrationen av p-platserna i garaget på Nilssonsberg och har kontakter med Norra Annedalsgaraget och Sopsuganläggningen i området, (brf. Körsbäret finns med i styrelsen för dessa samfälligheter). Vi sköter om registerhållningen avseende pantsättning och överlåtelser av bostadsrätter. För detta arbete tar vi ut lagstadgade avgifter på 1 % resp 2,5% av prisbasbeloppet. Vid pantsättning av bostadsrätter skall också bevakning ske. Ansvaret för att föreningen har ett fullgott försäkringsskydd ligger på oss och vi företräder föreningen vid tvister. Ekonomiska planen, som ligger till grund för avgifternas fördelning, det som kallas för andelstal, skall hållas aktuell. I samråd med styrelsen följs underhållsplanen upp kontinuerligt och erforderliga justeringar görs. I år har jag varit engagerad i den energianalys av fastigheterna som nyligen avslutats och som gjorts som ett led i att fastigheterna energideklarerats. Här finns en hel del uppgifter, som kan vara intressanta för medlemmarna berättar Magnus.

Jag tackar Magnus och Linda för mitt besök och låter dessa upplysningar avsluta intervjun. Har du frågor till Magnus, så träffas han på vår fastighetsexpedition varje onsdag kl. 9-9.30. I detta sammanhang ska det kanske framhållas att Primär tillhandahåller sina tjänster på en konkurrensutsatt marknad, och att styrelsen därför regelmässigt gör en jämförelse mellan Primärs prissättning och övriga villkor å ena sidan och vad andra aktörer på marknaden betingar sig.

Linda och Magnus

Fakta efter energideklaration för Brf Körsbäret

VATTEN - Föreningen förbrukar totalt på ett år ca 42 000 000 liter vatten. Omräknat innebär det att föreningens medlemmar förbrukar i snitt 300 liter vatten per lägenhet och dygn (ca 1 badkar). Detta kostar 3:30 kr per lägenhet och dag inkl moms och fasta avgifter. Denna förbrukning inkluderar dusch, bad, disk, spolning av WC, tvätt såväl i egen maskin som i de gemensamma tvättstugorna samt lokalhyresgästernas förbrukning. Av nämnda 300 liter utgör ca 30% eller 90 liter varmvatten. Enligt Göteborg-Vatten är snittförbrukningen ca 170 liter per person och dygn. Om vi bedömer att det bor 2 personer per lägenhet i vår förening ligger vi något under snittförbrukningen. Vid en jämförelse med andra objekt jag förvaltar ligger Körsbärets förbrukning lågt.

EL - Föreningen förbrukar sammanlagt ca 532 000 kWh per år. Omräknat innebär det att föreningens medlemmar förbrukar 3,93 kWh per dygn eller 1 438 kWh per år i ”allmän el”. Priset är ca 1 kr per kWh inkl moms, energiskatt och andra avgifter. Nätavgiften är inte medräknad, men kan ses som marginell jämfört med förbrukningskostnaden. ”Allmän el” kostar således ca 3:90 kr per lägenhet och dygn. Denna el går åt till trapphusbelysning, hissar, allmänna tvättstugor, frånluftsfläktar m.m. Att jämföra huskroppars ”allmänna el” är svårare beroende på dess utseende och utrustning, dvs. hiss eller inte hiss, höghus eller lägre hus etc. men såvitt jag förstår och vad energianalysen ger vid hand så är bedömningen att vi ligger lågt i elförbrukning.

FJÄRRVÄRME
(Värme- o varmvatten) Föreningen förbrukar totalt ca 3 714 000 kWh per år. Omräknat innebär det att föreningens medlemmar förbrukar i snitt över året 27,5 kWh per dygn eller ca 10 000 kWh per år. I och med varierande pris för sommar resp. vinter blir snittkostnaden ca 14:80 kr per dygn och hushåll. Fjärrvärmen producerar värme vintertid och varmvatten året runt.
Kostnaden per kvadratmeter och år är ca 62:00 kr, vilket får anses mycket bra för denna typ av fastighet. Allt under 100 kr per kvadratmeter och år får anses som en fullt godkänd förbrukning.

Magnus Nordin

ROTAVDRAG

Sedan december förra året har bostadsrättshavare, men inte bostadsrättsföreningar, kunnat göra avdrag för arbetskostnader. Det var emellertid först i maj som riksdagen antog lagförslaget, med regler som gäller retroaktivt. Till skillnad från för några år sedan, när det fanns tillfälligt ROT-avdrag, blir nu systemet permanent. Totalt kan vardera bostadsrättshavare köpa tjänster för upp till 100 000 kr per år och behöver bara betala hälften av arbetskostnaden, dvs 50 000 kr.
I summan ingår även hushållsnära tjänster, t.ex. städning, tvätt och barnpassning i bostaden. Är det två ägare till bostadsrätten, får varje ägare utnyttja avdraget, dvs köpa tjänster för 2x100 000 kr.
Bostadsrättsföreningen blandas normalt inte in i beställningen eller kontrollen av ROT-arbetet, men kan i vissa fall behöva lämna uppgift om vem som är ägare till bostadsrätten.

Så gör medlemmen

Kom överens med företaget (entreprenören) om att det är avdragsgillt ROT-arbete som skall utföras. Företaget kan vilja ha information om hur mycket av avdraget som tidigare utnyttjats under året, något som Skatteverket kan ge besked om. Företaget måste ha F-skatt, vilket skall framgå av fakturan.
Företaget utför arbetet.
Medlemmen betalar halva arbetskostnaden enligt fakturan. Skatteverket skickar brev med preliminär skattereduktion.
Året efter finns uppgifterna förtryckta på inkomstdeklarationen.
Mer information finns på www.skatteverket.se

Källa:Skatteverket

Numrering av lägenheter

Alla lägenheter kommer att få ytterligare ett nummer enligt lagen om lägenhetsregister och enligt direktiv från Lantmäteriet. Vi kommer att informera mer om detta så småningom.

Minns ni Aronian…

…buskarna med de svarta bären, som växte utanför B-huset. De togs bort förra året, på begäran av de boende, eftersom bären skräpade ner för mycket. Nu har jag blivit lycklig ägare till en egen aroniabuske, som för tillfället prunkar av stora svarta bärklasar. Av ren nyfikenhet sökte jag på nätet efter information om Aronian, och fann massor av intressanta uppgifter och inte minst läckra recept på sylt, gelé, saft och likör.
Aronian har funnits ett tjugotal år i Sverige och kommer ursprungligen från Nordamerika. De svarta bären innehåller massor av antioxidanter, vitaminer, B, C och E, karoten samt bl a järn och kalcium. Numera bedrivs forskning på bären, både i medicinskt och livsmedelstekniskt syfte. Framför mig står nu tre burkar läcker aroniasylt, smaksatt med ingefära och anis. Då tänker jag på de utskällda buskarna på gården och tycker de var värda bättre.

”Aronian tillskrivs så många goda egenskaper att vi borde odla den i varenda vrå och vårda den ömt och kärleksfullt”. (citat ur DN).
Vill ni veta mer, gå in på www.google och sök ”aronia”.

Anita Bengtsson

Körsbärsbladets ros tilldelas denna gång ADA-trädgård.
Tack vare dem har vi under våren och sommaren kunnat njuta av vår härliga trädgård, som hela tiden utvecklas och förnyas mycket positivt sedan de tog över ansvaret för några år sedan. Tack ADA-trädgård för det fina arbete ni lägger ned hos oss.
Ni är väl värda denna utmärkelse!

Bimme och Karin, två av ADA´s duktiga medarbetare

Ordningsregler

Till och från skriver vi om våra ordningsregler, eftersom vi då och då får klagomål från medlemmar om störande ljud från närboende. Det är viktigt att känna till vilka regler som gäller i föreningen, de finns bl a på vår hemsida, under fliken ”Information”. Vi vill också upplysa om att det är möjligt att ringa till **”Störningsjouren”**, tel. 031-801450, **vid akuta störningar nattetid**. Denna möjlighet skall användas med urskillning, då föreningen blir debiterad 1 500 kr för varje utryckning.

Garagestädning

Onsdagen den 7 oktober, kl. 7.30-14.30, är det maskinell garagestädning av garageplatserna på Nilssonsberg. Man är då skyldig att flytta sin bil och om det inte sker får man betala 300 kr för maskinell städning av platsen. Om du har förhinder, kontakta Håkan i god tid före den 7 oktober, så kanske han kan hjälpa dig.

Håkan meddelar

»»» att den som har sista tvättiden för dagen i tvättstugorna ska tänka på att stänga fönstren. Annars står de öppna hela natten.

»»» någon har tagit sig in och klottrat i gångarna mellan NB 15 och 18. Detta måste vi till varje pris stävja! Det är viktigt att fråga vem det är som vill komma in när det ringer på porttelefonen. Den är till för att man skall kunna släppa in just den man vill ta emot och ingen annan.

»»» slutligen, det är förbjudet att slänga glas i sopnedkasten. Glaset slås sönder och slipar hål på rören i sopsugen, och de är mycket kostsamma att laga.

Kurser - Om tillräckligt intresse finns kommer Henry Petersson att under hösten hålla kurser i teckning och akvarellmålning, ev. också i kalligrafi. Måndagar k1. 18-21 i Kärnanlokalen med start den 21 sept. Anmäl dig till Henry på tel. 031-411192.

Ajabaja - Trots våra tidigare påpekanden finns det fortfarande hundägare som låter sina hundar uträtta sina behov här och var, såsom på gräsmattor och i rabatter. Detta är naturligtvis inte alls bra.

Kärnankommittén -Från vanligtvis välunderrättat håll meddelas att pubkvällar planeras äga rum den 25 sept. och den 20 nov. Vinprovning någon gång i okt. men datum är ännu inte bestämt. Bokbytardagar blir det fler under hösten i Kärnankommitténs regi, nämligen den första söndagen i varje månad mellan kl. 16 och18.

Mer om Kärnan - Bygglov är nu klart för en tillgänglighetsanpassning av Kärnanlokalen. Styrelsen har beslutat dels att anpassningen skall utföras i enlighet med medgivet bygglov, dels också att utföra renoveringsarbeten i lokalen. Bl a skall undertaket bytas, väggarna målas och belysningen ses över.

Bokbytardag - Söndagen den 6 sept. var det bokbytardag i Kärnan och det kommer nu under hösten att bli en tradition. Shahla Naseri från Kärnankommittén har tagit på sig uppgiften att hålla i detta trevliga arrangemang. Denna söndag hade en liten skara bokälskare (en kärntrupp) infunnit sig för att utbyta några tankar om god litteratur och se vilka titlar som kommit in.

Golftävling

Lördagen den 29 augusti ägde Körsbärsmästerskapet i golf rum för fjärde gången. Tävlingen gick av stapeln på Chalmers golfbana i Landvetter-Härryda och 18 st medlemmar deltog. Det blåste kyligt och molnen hängde hotande över oss, men tävlingen kunde genomföras utan något regn. Duktigt av tävlingsledarna Johnny Liljegren och Jan Söderström att samla så många deltagare på höstkanten, då det samtidigt pågår så många andra tävlingar. Vann gjorde Leif Johansson, som kunde inräkna sitt tredje förstapris i Körsbärsmästerskapen. Vandringspokalen stannar därmed hos Leif för gott. Tvåa och trea här blev Karl Nilssson resp. Jan Söderström. Gerd Reman vann damklassen. Efteråt var det samling i Kärnan för prisutdelning och vi åt en delikat skaldjursupé tillsammans under mycket trevliga former.

Hela gänget samlat före start samt exempel på olika stilar

Nu är det Leif´s tur att ansvara för arrangemanget av nästa års turnering. Leif räknar med att den skall äga rum vid samma tidpunkt som årets tävling, dvs vecka 35. Anteckna därför redan nu i din almanacka. Kanske blir det i Kungälv-Kode nästa gång och förmodligen en annan tävlingsform, Leif nämnde ev. lagspel. Redaktören (som ej spelar golf) kunde konstatera att golfare är ett härligt släkte som har kul, både på och utanför banan. Tack för en mycket trevlig dag!

Bildcollage från prisutdelning och supén efter golfturnén

CAFÈ MONDO

Lejonet & Björnen

Mer än bara glass!

Lunch 11-14 Vardagar

Dagens rätt 65.- (avh. 60.-)

Baguette m. dricka/kaffe 35.-

Soppa · Sallader · Smörgåsar
Bakelser · Tårtor m.m

Öppettider: 11-19

Tel. 031-41 41 23

Välkomna!

SUNE GUSTAVSSONS

BILVERKSTAD OCH TVÄTT

Brunnsgatan 12, 413 12 Gbg
Tel/Fax: 82 33 70
Mobiltel: 0708-50 34 93

Välkommen till
Röda Korsets mötesplats!
Tel. 031-41 37 30

Måndag-fredag	10.00 - 14.30
Lunchservering	11.30 - 14.00
Lördagar	10.30 - 14.30

Lunch: 60 kr
För pensionärer: 53 kr
Avhämtning: 55/53 kr

Vi tar emot beställning på smörgåstårtor.
Vi har alltid våfflor på lördagar

Vi bjuder på en bulle/mjuk kaka!
Tag med kupongen nästa gång du äter lunch, så bjuder vi på en hembakad bulle/mjuk kaka till kaffet

Namn: .....

Erbjudandet gäller ett tillfälle per person t.o.m 30 nov 2009

Eyja´s Salong och Fina Fötter

När du vill bli
väl omhändertagen.

Vi erbjuder:
Exklusiv hårvård
Kinesiologbehandling
och Fotvårdsbehandling.
Vi säljer även presentkort.

Välkomna till
Eyja och Gudbjörg
Västergatan 7 i Annedal
Tel. 031-82 76 30

City Salong

Khaleel utbildad frisör med gesällbrev och mer än 20 års erfarenhet i yrket
erbjuder följande priser:

Dam/herrklippning	180-280:-
Färg, toning	fr. 370:-
Slingor	fr. 350:-
Tvätt & fön	fr. 180:-
Permanent	fr. 700:-

10% rabatt för studenter & pensionärer på klippning, färg, slingor.

Drop in & tidsbeställning
Tel: 031-41 31 84 / 0735-76 08 08

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN KÖRSBÄRET 19-21

Ansvarig utgivare för Körsbärsbladet: Bengt-Olof Bengtsson

Fastighetsskötare:
Håkan Lindgren, tel. 41 78 67, mail: korsbaret@tele2.se
expeditions- och besökstid måndag- torsdag kl. 9 - 9.30.
Övrig tid telefonsvarare. Felanmälan TV-signal, se separat meddelande.

Vid akuta fel utom kontorstid eller vid fara för liv eller stora materiella skador ring Securitas på tel. 031-80 14 50

Fastighetsförvaltare:
Primär Fastighetsförvaltning AB, Frihamnen 92, 417 07 Göteborg
Kontaktman Magnus Nordin, tel. vx 709 10 00, Fax 031 709 10 40,
teknik direkt 709 10 12, mobil 0708-20 42 37, e-mail.magnus.nordin@primar.nu
Magnus Nordin träffas onsdagar 09.00 - 09.30 på fastighetsexpeditionen.

Ekonomi: Jenny Bergendahl tel. 709 10 14, övrigt som ovan.
Parkeringsärenden: Jenny Bergendahl tel. 709 10 14, övrigt som ovan.

Styrelse:

Lars Östlund, ordförande	Nilssonsberg 24	tel 720 26 62
Bengt-Olof Bengtsson, vice ordf	Nilssonsberg 1	tel 82 37 00
Helena Ciftci, sekreterare	Nilssonsberg 18	tel 41 94 43
Sven Jellbo, kassör	Nilssonsberg 24	tel 41 03 83
Roger Hansson, intendent	Nilssonsberg 15	tel 41 40 60
Suppleanter:		
Staffan Claesson	Nilssonsberg 23	tel 0706-305881
Lennart Sjöstedt	Nilssonsberg 20	tel 41 47 12
Maria Westerberg	Nilssonsberg 3	tel 0709-70 29 70
Valberedning:		
Eva Jansson	Nilssonsberg 22	tel 82 66 67
Gunilla Björnefeldt-Rex	Nilssonsberg 14	tel 81 13 37
Shahla Naseri	Nilssonsberg 13	tel 0704-22 59 20
Gustav Abrahamsson	Nilssonsberg 17	tel 82 10 38
Redaktör för Körsbärsbladet		
Gustav Abrahamsson	Nilssonsberg 17	tel 82 10 38
Ansvarig för uthyrning av Kärnan		
Maria Westerberg	Nilssonsberg 3	tel 0709-70 29 70

HEMSIDA www.korsbaret.se