



INGEN HÖJNING AV FÖRENINGENS ÅRSavgifter

Åttonde året i rad med oförändrad avgift!

■ Det blir oförändrad månadskostnad även nästa år. Det beslutade föreningens styrelse vid sitt budgetsammanträde i december 2018.
2019 blir därmed det åttonde året i rad med samma årsavgift.

Det var vid ett budgetmöte i december 2011 som Brf Vilbergens dåvarande styrelse senast klubbade igenom en avgiftshöjning.

Sedan dess, fr.o.m 2012, har styrelsen år efter år, kunnat hålla samma avgiftsnivå, en tradition som alltså bibehålls även för 2019.

Under en lång period av låga räntenivåer har föreningen kunnat omförhandla många gamla lån till betydligt lägre räntor. Många dyra lån har också kunnat lösas, vilket ytterligare minskat föreningens totala lånebörda.

HUSVAGNSÄGARE FÅR GE PLATS FÖR BILPARKERING

■ Det är brist på p-platser för bilägarna i Brf Vilbergen.

För att minska problemen har styrelsen beslutat att säga upp alla hyresavtal som avser släp- och husvagnsplatser i området.

Det innebär att 2019 blir det sista året då föreningens husbils- och husvagnsägare tillåts hyra egna platser.

Avtalen beräknas löpa ut 31 december 2019.



”Det är vårt jobb att skapa en ekonomi i god balans”

Det är mycket glädjande att vi även den här gången kan avstå från att höja föreningens årsavgifter. Vi har nu haft samma avgiftsnivå sedan 2012.

Vi har dessutom, under en följd av år, lyckats stärka vår ekonomi successivt genom att minska våra låneskulder med flera miljoner kr - varje år.

Men det är ju vårt jobb i styrelsen, att långsiktigt skapa en god ekonomi i balans i vår förening.

Den låga räntenivån har vi också kunnat utnyttja till att skriva om lån, vilket ger oss ett mycket bra kostnadsbild för framtiden.

Vår kommande satsning på nya fönster och dörrar i alla lägenheter blir den sista i raden av stora investeringar inom överskådlig tid. Vi hoppas komma igång under 2019. Men det är ett omfattande projekt som kommer att pågå under lång tid.

Styrelsen har mött mycket klagomål om bristen på p-platser för bilar. Vi tycker det är rimligt att man kan parkera sin bil nära där man bor och slippa gå långa omvägar för att komma hem.

För att i någon mån minska problemen har vi beslutat att säga upp alla p-platsavtal med husvagns- och husbilsägare i området. Vi måste helt enkelt prioritera det dagliga bilkörandet.

Husvagnsägarna får dock ett drygt år på sig att hitta ersättningsplatser på annat håll.

Avslutningsvis vill jag önska alla medlemmar en God Jul och ett Gott Nytt År.

Tobbe Hallberg,
ordförande



BÄDDAT FÖR ÄNNU EN JUL I VILBERGEN

Grasmattorna lyser fortfarande gröna i Vilbergen, när kranbilen i slutet av november rullar in i Vilbergen med sin årliga specialbeställda last med julstämning, årets gran.

Men vad spelar egentligen vädret för roll? När den väldiga julgranen är på plats och ljusslingorna tänts, så är signalen glasklar; det ÄR jul igen.

Förr eller senare kommer även snön och bidrar till rätt julstämning.

Granen kommer även i år från Vikbolandet, den här gången från Tuna gård nära Skenäs.

..och julgransplundring väntar runt hörnet..

..och redan nu är det bestämt när julgransplundringen i vår förening ska äga rum. Den sker den 13 januari 2019, alltså om bara några veckor. Välkomna!

Mera info kommer att anslås i ditt hus.



NU NÄRMAR SIG VÅRA NYA OMBYGGNADSPROJEKT

Upphandlingsprocessen inledd för byte av fönster och dörrar

Brf Vilbergen är i full gång med förberedelserna inför nästa stora ombyggnadsatsning, byte av samtliga fönster i hela bostadsområdet och alla lägenhetsdörrar. Dessutom ska alla trapphus i området målas om.

Tidtabellen för projekten sträcker sig över tre år, med en förhoppning om att de första av de nya fönstren kan komma på plats under senare delen av 2019.

– Upphandlingsprocessen är inledd och vi är helt inställda på att ha en prislapp för hela projektet klar som kan redovisas på årsstämman i februari, säger Henrik Lindqvist, styrelseledamot i Brf Vilbergen med särskilt ansvar för projektet.

Projektledare från HSB Östras byggavdelning har på föreningens uppdrag redan inlett arbetet med att ta fram offertunderlag för de entreprenörer som kommer att delta i anbudsrundan - Vi har som princip att alltid ta in minst tre offerter, helst fler, säger Henrik Lindqvist.

ENERGIBESPARINGAR

Det mest tidskrävande projektet blir att montera fönstren, som beräknas ta ca tre år, medan dörrarna bedöms kunna klaras på ett år.

En viktig ledstjärna för föreningens styrelse har varit att hitta energibesparande lösningar för projektet.



"Våra nya fönster kommer att sänka föreningens uppvärmningskostnader, säger Henrik Lindqvist, styrelseledamot i Brf Vilbergen."

Föreningen har särskilt granskat utbudet av energisnåla isolerglasfönster med litet underhållsbehov.

– Nya välisolerade fönster betalar sig i princip själva. Räntekostnaderna för investeringen hamnar i nivå med de energibesparingar som görs, säger Henrik.

LÄGRE FÖRSÄKRINGSPREMIER

Föreningen har också beslutat att ha samma färgsättning på de nya fönsterkarmarna som på de nuvarande.

– Genom att välja samma färg så behöver vi inte heller söka nya bygglov. Vi sparar därmed både tid och pengar, säger Henrik Lindqvist.

– Vi hoppas komma igång med arbetet under senare delen av nästa år. Vi räknar med att det sedan tar ca tre år innan vi går in mål med projekten, säger Henrik.

– De nya lägenhetsdörrarna blir s.k säkerhetsdörrar. Det öppnar möjlighet för alla medlemmar att sänka sina hemförsäkringspremier, understryker Henrik.

MILJÖVÄNLIG SOLENERGI?

Föreningen har också börjat titta på de framtida möjligheterna att producera egen miljövänlig el genom att anlägga solceller på föreningens hustak. Flera bostadsrättsföreningar i Norrköping har redan investerat i egna solcellsanläggningar.

En kartläggning i Vilbergen visar att 22 av föreningens 23 hustak bedöms vara lämpliga för placering av solceller.

– En fullskalig satsning på solceller i vårt område skulle kosta ca 20-25 miljoner kr och investeringen beräknas täcka ca 30% av föreningens elbehov, säger Henrik Lindqvist.

– I de kalkyler som gjorts skulle investeringen kunna vara betald på 8-12 år. Samtidigt kan vi räkna med att anläggningen har en drifttid på ca 25 år. Så visst är det intressant!

– Vi ser det som en spännande möjlighet. Vi har börjat studera förutsättningarna, men har inte tagit ställning, säger Henrik.

Valberedningen manar till ökat engagemang:

DAGS ATT TÄNKA TILL INFÖR STÄMMAN!

Nu är det snart dags för föreningsstämma och därmed också hög tid att tänka till kring styrelsearbetet.

Vi behöver alla hjälpas åt för att vår fina förening även i fortsättningen ska vara en välskött förening så att våra lägenheter fortsätter att vara attraktiva och högt värderade på bostadsmarknaden.

Valberedningen har under flera år försökt att med olika metoder komma i kontakt med er medlemmar för att diskutera styrelsearbetet och styrelseuppdrag. Vi har bland annat bjudit in till träffar i Träffpunkten och vi har stått till förfogande för att träffa oss individuellt, utan någon större respons. Under de senaste åren har vi endast valt in en helt ny styrelseledamot och det är alldeles på tok för lite! Vi behöver dessutom bygga upp en bank med tänkbara styrelseledamöter ifall det oförutsedda skulle inträffa.

Styrelseuppdrag är både givande och roligt. Du får insyn och möjlighet att påverka, personlig utveckling och något du kan stoltsera med i ditt CV. Tidigare erfarenhet av

”Vi behöver vara MINST TRE ledamöter i valberedningen”

styrelseuppdrag är meriterande men absolut inget krav då det ges stor möjlighet att växa in i uppdraget. Är du själv intresserad att stå till förfogande för ett styrelseuppdrag eller vet du någon annan som är intresserad så är det tid att skriva en nominering.

Vi bör vara fler!

Valberedningen har under de senaste åren bestått av två personer men behöver helst bestå av minst tre st. i en så stor förening som vi faktiskt är, så tänk till även där.

Om du har några funderingar och frågor kring uppdragen kan du kontakta befintliga styrelseledamöter och/eller valberedare, se kontaktuppgifter på hemsidan: <http://www.brfvilbergen.se>.

MARITA JOHANSSON (ordförande)
och EVA SAMUELSSON (ledamot).

Missa inte årets viktigaste möte i din bostadsrättsförening

DELTA I NOMINERINGSARBETET

Den 12 februari är det dags för föreningens årsstämma. Valberedningen uppmanar er alla att i så hög grad som möjligt prioritera denna kväll.

Hur föreningen sköts ligger ju i allas vårt intresse och dessutom är det oerhört trevligt att träffas och äta lite gott tillsammans.

Förutom att gå igenom årsredovisningen med mera kommer vi som vanligt att välja styrelseledamöter.

I skrivandets stund har vi inte kännedom om huruvida de ledamöter som står i tur att avgå ställer upp för omval eller inte.

Det är därför av största vikt att vi alla hjälps åt att föreslå tänkbara medlemmar eller att vi själva kan tänka oss att stå till förfogande för ett styrelseuppdrag.

Nominering

Alla medlemmar och medlemmars sammanboende har nomineringsrätt och är valbara till förtroendeuppdrag. Du kan nominera dig själv och nomineringen ska då innehålla

namn, adress, telefonnummer samt till vilket uppdrag nomineringen avser.

Om du nominerar en annan medlem ska nomineringen innehålla namn, adress, telefonnummer samt vilket uppdrag nomineringen avser samt namn, adress och telefonnummer till den som nominerar.

Den du nominerar ska vara vidtalad.

Nomineringar ska adresseras till valberedningen och lämnas till Håkan på vicevärdskontoret i ett förslutet kuvert senast tisdagen den 1 januari.

I tur att avgå vid stämman 2019

Ordinarie ledamöter

Johan Sjöholm

Andreas Nilsson

Elisabeth Hallin

Suppleant

Christina Holm

Två ordinarie revisorer

Gunilla Rosengren

Lisbeth Lindberg

Valberedningens ledamöter

Marita Johansson

Eva Samuelsson

VICEVÄRDEN TAR SEMESTER

Kontoret stängt 22 december-6 januari

■ Vår vicevärd Håkan Lundgren tar ut semester i de kommande helgerna, vilket innebär att vicevärdsexpeditionen håller stängt fr om 22 december t o m den 6 januari 2019.

Vicevärdskontoret öppnar åter den 7 januari.

Förnya spa-och gymkort i god tid!

■ Håkan ber alla som planerar att förnya sina spa- eller gymkort inför jul- och nyårshelger, att snarast möjligt - och allra senast den 21 december - att kontakta vicevärdskontoret och göra sina planerade beställningar.

GULDRING UPPHITTAD I OMRÅDET

■ En guldring har upphittats i området av en uppmärksam medlem.

Ringens har tagits om hand av föreningen, som nu efterlyser dess ägare via Rubinen. Kontakta gärna vicevärdsexpeditionen om du förlorat din ring.

Ringens kan återfås vid beskrivning.

SE TILL ATT ALLA DÖRRAR STÄNGS!

■ På förekommen anledning vill styrelsen uppmana alla boende att försäkra sig om att entredörrar, källardörrar och branddörrar stängs efter in- och utpassage. Detta för att minimera riskerna för obehöriga besök i källare och trapphus.

OBS! NYTT BANKGIRONUMMER FÖR MÅNDSAVGIFTEN

■ HSB har bytt bank och därmed också bankgironummer, vilket påverkar dina kommande inbetalningsavier.

Den avi som avser januari går till det ”vanliga” gamla bankgirot och kommer i din brevlåda. I januari kommer två nya avier, avseende februari och mars. Då med det nya bankgironumret. Mer info kommer i din brevlåda.

KOLLA DIN BRANDVARNARE INNAN DU TÄNDER LJUSEN



När vintermörkret sänker sig över Vilbergen känns det bra att tända ljus för att höja trivseln och skapa rätt julstämning.

Men mer ljus innebär också en ökad riskfaktor.

Brandmyndigheternas statistik avslöjar att just den här tiden på året också är den farligaste när det gäller bostadsbränder.

Levande ljus, tomtebloss, vitmossa, bortglömda skinkor i ugnen, eller torrkokning av samma skinka, är faktorer som påverkar statistiken.

Ett bra sätt att reducera riskerna är förstås att vara klok och försiktig och ha koll på ljus och spis - men också att se till att din brandvarnare fungerar.

Om olyckan är framme så är en kontrollerad brandvarnare en viktig försvarslinje om olyckan är framme.

Testa din brandvarnare. Om den inte fungerar, så byt batteri - snarast.

• Hör av dig till Håkan Lundgren, föreningens vicevärd, om du behöver hjälp med din brandvarnare.

NYA CHANSER ATT KASTA GROVSOPOR

■ Missade inte chansen att kasta grovsopor på hemmaplan. Nästa möjlighet ges i slutet av februari 2019, då vi åter hyr in containrar för grovsopor. Behållarna ställs upp i området tre gånger per år – vinter, försommar och höst, precis som under tidigare år. Schemat för 2019 ser du här:

	VINTER	SOMMAR	HÖST
Container sätts ut	27 februari	29 maj	30 oktober
Container hämtas	4 mars	3 juni	4 november

Observera: Vid samtliga tillfällen sätts containrar ut tidigt på morgonen, och hämtas under tidig morgon, på angivna datum.

KLIPP GÄRNA UT DETTA MEDDELANDE OCH SPARA!

HÖRT & SETT

GLÖM INTE FÖRENINGENS ÅRSSTÄMMA 12 FEBRUARI KL. 18.30 på Louis De Geer

Välkomna!

Styrelsens arbetsgrupper

Inom styrelsen finns det olika arbetsgrupper. Grupperna arbetar med olika frågor som styrelsen har beslutat att man ska gå vidare med. Grupperna har ingen beslutsrätt utan presenterar sina förslag för hela styrelsen, som därefter tar beslut. Nedan ser ni de olika grupperna och vilka som ingår i dem. Kontakta gärna arbetsgrupperna om ni har frågor eller förslag som ni tycker att de ska arbeta vidare med.

Områdesmiljögruppen:

Renata Wikström och Elisabeth Hallin, Rebecca Bernhard och Christina Holm.

Fritidsgruppen: Andreas Nilsson, Johan Sjöholm, Renata Wikström, Rebecca Bernhard, Christina Holm och Elisabeth Hallin.

Kommunikation/teknik: Tobbe Hallberg, Johan Sjöholm, Andreas Nilsson och Henrik Lindqvist

STYRELSEN SAMMANTRÄDER

■ Styrelsen har i regel sammanträde första onsdagen varje månad, med undantag för juli. Vid dessa sammanträden behandlas alla typer av ärenden som kan uppstå i ett bostadsområde med närmare 800 lägenheter och lokalhyresgäster.

Mer information – läs föreningens hemsida: www.brffvilbergen.se

FRÅGOR? FÖRSLAG? IDÉER? PRATA MED OSS I STYRELSEN! FÖRENINGEN ÄR VÅRT GEMENSAMMA ANSVAR!

HSBs Brf Vilbergen är en av landets största bostadsrättsföreningar. Vi vill gärna bidra till att den också blir en av de bästa. Det förutsätter din aktiva medverkan som medlem i föreningen. Hör av dig med frågor, förslag och idéer!



Tobbe Hallberg,
Ordförande



Renata Wikström,
sekreterare



Andreas Nilsson,
vice ordförande



Johan Sjöholm,
ordinarie ledamot



Henrik Lindqvist
ordinarie ledamot



Rebecca Bernhard
studieorganisatör



Elisabeth Hallin
ordinarie ledamot



Christina Holm
suppleant



Åsa Lennartsson
HSB-ledamot



Håkan Lundgren,
vicevärd