****

**Året som snart gått 2017**

* Renovering av husgavlar och även byte av tillhörande fönster, två gavlar per år fram till 2022. Hus 19 och 21med sina söderlägen blev klara i början av november.
* Nya parkeringstillstånd för fordon med en kostnad 500: - per år och tillstånd.
* Fastställt extrastämmans beslut att ersätta 2003 års med 2011 stadgar (version 5). Största förändringar, föreningen kan ta ut avgift för andrahandsuthyrning, stämman väljer styrelseordförande, ökade befogenheter för valberedningen och att ordförande utses mm.
* Gruppanslutning genom Bredbandsbolaget från jan 17 för data och telefon. Kostnad 190: - per månad. Under hösten har nya kablar installerats för bredbandet.
* Gårdsrenovering i stort sett klart med gräsytor och asfalt. Några cykelställ saknas pga. leveransproblem ifrån Hags.
* Avgiftsförändring +5% på alla avgifter/hyror (vilket innebär att en normal 3:a kostar 3,962: -2017 i stället för 3,775: - 2016).
* Temporärt stopp för avsättning till inre fond under året.

**Plan för nästa år 2018**

* Fortsatt renovering av husgavlar och även byte av tillhörande fönster, två gavlar per år fram till 2022. Hus 20 och 22 aktuella med södergavlar.
* Högtryckspolning av köks/combistammar.
* Övergång till LED-belysning i portar och källare med rörelsedetektorer.
* Övergång till LED-belysning av gatubelysning var planerat men skjuts till 2020/21 då vi nyligen bytt samtliga ljuskällor.
* Avgiftsförändring +5% på alla avgifter/hyror (vilket innebär att en normal 3:a kostar 4,160: -2018 i stället för 3,962: - 2017).
* Återinförande av inre fond med 2 %, vilket innebär ca 80: - per månad för en normal 3:a som bostadsrättsinnehavaren med vissa förbehåll disponerar för underhåll av sin bostad. Innebär att det införs ett år tidigare än föregående plan.
* Oförändrade hyror/avgifter på garage/bilplatser och bredband.

**Planer för 2019 och framåt**

Som Ni kanske har märkt så har planen för fönsterbyte under 2018 försvunnit vilket framförallt beror på att föreningen kommer att bjuda in med grannföreningarna på Sätunavägen (Arenberga och Husaren) att bilda en arbetsgrupp för att undersöka och planera för installation av bergvärme (kostnaden för uppvärmning av våra lägenheter står för 20 % av våra avgifter eller ca 1,6 milj.)

Återbetalningstid för investeringen eller som man säger pay-off-tid för bergvärme är brukligt på 7-10 år så det är värt att undersöka.

Vi kommer även att undersöka och planera för att installera solfångare på taken för att driva de extra värmepumpar som bergvärme kräver. Återbetalningstid för solfångare ligger på 10-15 år.

Gruppen får även i uppgift att undersöka vad elbilarnas intåg på marknaden får för konsekvenser för oss som förening. Nya/ombyggda ladd stationer som i ökad utsträckning kan drivas av solfångare.

 Vi kommer då även att undersöka vilken typ av ventilation vi skall ha i framtiden (finns tankegångar att frångå det självdragalternativ vi har idag som fungerar sämre på sommaren och alldeles utmärkt på vintertid då vi kanske skulle hushålla mer med värmen än att låta den försvinna ut i ventilationsluckorna). Beroende på vilken ventilation vi behåller/skaffar så påverkar det valet vilket fönster vi skall sätta in. Om vi överger självdrag så försvinner behovet av ventilationsluckor i sovrummen.

Så ambitionen är att vi skall reducera kostnader för att kunna investera/renovera i stället för att bara öka avgifterna i framtiden.

Nu skall vi ha full kapacitet i bredbandet efter uppgradering/byte kabel av fastighetsnät. Tänk på att du inte erhåller full kapacitet om du använder direkt till/ifrån router utan du måste ha cat 5e kabel till din dator ifrån antingen uttaget eller router för att uppnå 250/100 megabit. Även vilken typ och ålder på ditt nätverkskort i datorn påverkar kapaciteten.

Tänk på att inte borra eller göra annan åverkan på balkongtak/golv då densamma är bara några centimeter tjock. Det rekommenderas att om man måste fästa något i taket så använd lim.

Tänk på säkerheten och se till att entréporten stängs efter dig vid portpassage.

Så styrelsen ber att få återkomma när det gäller planerna efter 2018.

Vi kommer löpande att informera och vid behov hålla informationsmöten och även uppdatera på vår hemsida [www.hsb.se/arlanda/dragonen](http://www.hsb.se/arlanda/dragonen)

Med dessa slutord vill vi i styrelsen önska alla en God Julhelg och ett Gott Nytt År och tacka för det förtroende Ni givit oss att leda föreningen.