

KLOKA INVESTERINGAR GER DE BOENDE LÄGRE MÅNADSAVGIFT I HSB BRF OPTIMUS

HSB brf Optimus består av 70 lägenheter som ligger i Upplands Väsby. Utöver att de nu kommer tillbaka som förvaltningskund har de också genomfört ett antal investeringar som gör att de numera är klassade som en Green Building.

"VI GILLAR ATT LIGGA NÅGRA ÅR I FRAMKANT" -Stefan



ORDFÖRANDE STEFAN OCH STYRELSELEDAMOT PER-OLOF

Föreningen HSB brf Optimus byggdes 1989 av HSB. Läget är centralt med närhet både till pendeltågsstationen och Väsby centrum. Innergården blommar fortfarande och det är tydligt att de boende trivs bra här. Nu har bostadsrättsföreningen nyligen genomfört en upphandling av sina förvaltningstjänster och kommer vid årsskiftet tillbaka till HSB.

Bostadsrättsföreningens styrelse består av Stefan som är ordförande och styrelseledamöterna Ann, Per-Olof och Ulla. Nu berättar de mer om varför de kommer tillbaka till HSB och arbetet de hittills gjort i föreningen för att kunna erbjuda sina medlemmar ett hållbart och tryggt boende.

VARFÖR VALDE NI ATT KOMMA TILLBAKA TILL HSB?

-Det som jag upplever som väldigt positivt och som är otroligt viktigt för mig, det är att man är transparent och det är ju HSB. Allt som vi vill se när det gäller våra finanser och så vidare har varit mycket enkelt att se hos HSB och nu såg vi en motsats där leverantören inte erbjöd samma transparenta service och det var inte vi beredda på. Man ska inte kasta någon skugga på dem som vi har idag, men det passar inte vårt sätt att arbeta, säger Ann.

VAR STYRELSEN ÖVERENS OM ATT GE HSB FÖRNYAT FÖRTROENDE?

-Ja, där var styrelsen rörande överens. Vi gillar transparensen som HSB erbjuder och att vi kan lita på de underlag vi får, även om vi såklart gör stickkontroller, säger Stefan med ett leende.

VAD HAR NI GJORT I FÖRENINGEN DE SISTA ÅREN?

-Vi gjort om hela systemet för den här föreningen dels för att stärka ekonomin och delas för att landa i 2020-talet. Det har inneburit att det har varit väldigt mycket jobb, menar Stefan. Det är tur att vi är pensionärer inflikar de övriga styrelseledamöterna och skrattar.

-Redan 2009 började vi byta ut all belysning till LED. Sen har vi installerat ett luftåtervinningssystem, då blev vi tvungna att justera in samtliga vreden och genomströmning då både pH-värden och syresättningen i vvc systemet var helt fel. Det resulterade i att vi fick installera ett nytt system som renar vattnet. Vid starten av vår vandring mot en grönare miljö låg vi på 134 kwh/kvm nu efter investeringar som genomförts är vi nere på 60 kwh/kvm.

FAKTA HSB BRF OPTIMUS

ANTAL LÄGENHETER: 70 STYCKEN

ANTAL LEDAMÖTER: FYRA STYCKEN

AKUTELLA MED: "GREEN BUILDING-CERTIFIERING" OCH ÄR EN ÅTERVÄNDANDE KUND TILL HSB



HSB – där möjligheterna bor

KLIMATSMARTA ÅTGÄRDER HAR GJORT ATT HSB BRF OPTIMUS KLASSAS SOM EN GREEN BUILDING

De senaste åren har bostadsrättsföreningen satsat mycket på klimatsmarta åtgärder, vilket har gett stor effekt. När fjärrvärmekostnaden drog iväg valde styrelsen att installera bergvärme, vilket visade sig vara en mycket bra investering. När bergvärmens driftsattes fick de upp 4-14 grader vilket sedan omvandlades till värme i bostäderna. I kalkylen hade föreningen räknat med cirka 4-5 grader. Det innebär att pay-off-tiden för investeringen blev sju år istället för tio. Samtidigt la man in



STEFAN VISAR FÖRENINGENS UNDERCENTRAL

tilläggsisolering på vindarna.

Bostadsrättsföreningen har också installerat solceller på taket. Av den el föreningen får in använder de 74% själva och 26% säljs vidare. Även snålspolande kranar sattes in i samtliga lägenheter. Med alla dessa investeringar så innebär det att föreningen nu klassas som Green building. Som i sin tur de boende har nytta av då man kan få ner sina bolånekostnader på många banker. Så sammanfattningsvis tycker jag att vi har fått till det väldigt, väldigt bra, säger Stefan.

VAD HAR ALLA DESSA INVESTERINGAR OCH FÖRBÄTTRINGAR INNEBURIT EKONOMISKT?

-Vi har kunnat amortera ner våra lån med åtta miljoner de sista fyra åren och kommer att sänka våra avgifter med fem procent år 2021, detta blir den tredje avgiftssänkningen för våra medlemmar under årens lopp. Sammanlagt sedan föreningen byggdes har avgiften sänkts med femton procent, säger Ulla. -Vi jobbar hela tiden med att konkurrensutsätta våra samarbetspartners så att vi får bästa möjliga service och kostnader för vår förening, menar Stefan. -Men det har inte kommit gratis för styrelsen, vi hoppas att våra medlemmar uppskattar det jobb vi lägger ner, inflikar Ann.

VILKA UTMANINGAR HAR NI I STYRELSEN?

-Vi har problem att få nya styrelseledamöter vilket gör att det är extra viktigt för oss att vi har en förvaltare som kan vara delaktig i vår verksamhet och föra vidare kunskap om pågående projekt. Ingen av oss kommer ju sitta här för evigt, då gäller det att underlätta så mycket som möjligt för kommande styrelse, säger Stefan.

VILKA ÄR ERA KOMMANDE PROJEKT?

-Trygghet för våra boende blir svaret på den frågan. Det är viktigt för oss att de boende känner sig trygga i sitt närområde. Skalskydd så väl som låssystem är nu på topp. Nya postboxar har installerats, vilket innebär mindre spring i fastigheten. Samt att vårt nyckeltaggsystem gör att vi kan begränsa och styra tillgången till våra fastigheter. Vi har precis startat upp vårt arbete med föreningen Tryggare Väsby (fastighetsägare i samverkan). Ser fram emot vad det kan ge i framtiden. Sen ska vi nog ta det lite lugnt ett tag och njuta av det vi har gjort!

SER NI FRAM EMOT ATT SAMARBETA MED HSB IGEN?

-Absolut, det ska bli spännande!

