

ÄGARINFORMATION

Nr. 6, vecka 33, 2019
www.brfresortvisby.se



Information gällande Energiförbrukningen Q2, 2019

Allmänt

För april-juni 2019 har föreningen totalt betalt 236 665 kr för fjärrvärme och 224 595 kr för el. Fjärrvärmeförbrukningen visar en tydlig sjunkande tendens i förhållande till tidigare år men elförbrukningen är ungefär densamma.

Ägarna kommer denna gång debiteras ca 45 % av totala fjärrvärmekostnaden och ca 54 % av elkostnaden. Resterande betalas av föreningen varav den övervägande delen av kostnaden handlar om uppvärmning för varmvatten (102,5 Mwh). Fjärrvärmes köptes in för 993,67 kr per Mwh och elen för 63 öre/kwh rörligt plus 59 öre/kwh i fasta kostnader. Det är stora skillnader på hur mycket fjärrvärme och el som enheterna debiteras per kvm. Det varierar totalt från 13 kr/kvm till 52 kr/kvm.

Debitering bungalows

Fjärrvärmeförbrukningen mäts och debiteras efter förbrukning per enhet men med ett påslag på Mwh-priset för att få med förlusterna i fjärrvärmenätet. Dessutom kompletteras priset med bungalowsens andel av energikostnaderna för uppvärmningen av poolen (25,7 Mwh). Fjärrvärmepriset för bungalows Q1 blir 1277,52 kr/Mwh.

Elförbrukningen mäts och debiteras efter förbrukning per enhet men med påslag för bungalowsens andel (kvm) av kostnaderna för soprum, utebelysning mm. Elpriset Q1 blir 1,29 kr/kwh för bungalowsägare.

Debitering enheter i huvudbyggnaden

Huvudbyggnadens enhetsägare betalar solidariskt för hela huvudbyggnadens förbrukning av fjv inkl respektive enhets andel (kvm) uppvärmning av poolen efter avdrag för Novis verksamhet med restaurangkök mm, uppvärmning av varmvatten samt vissa gemensamma pumpar mm.

Vid beräkningen för hur stor andel av fjärrvärmes som varje enhet ska betala mäts också antalet dagar som enheten står i bokningsläge vilket kommer framgå på energiräkningen. En enhet som står i obokat läge bedöms förbruka ca 60% av fjärrvärmes som en bokad

enhet gör och kommer debiteras efter det. Fjärrvärmepriset Q2 blir 1184,54 kr/Mwh för enhetsägare huvudbyggnaden.

Den individuella mätningen av el till enheterna i huvudbyggnaden är igång. Debitering efter faktisk förbrukning kommer ske för Q3-2019. För Q2 får alla betala solidariskt för hela huvudbyggnadens förbrukning av el efter avdrag för Novis verksamhet med restaurangkök mm samt vissa gemensamma pumpar mm. Elpriset Q2 är 1,30 kr/kwh för huvudbyggnaden.

Energien kommer debiteras på kvartalsavgiftsfakturan för Q4.

Ägarträffen

Den 2 augusti samlades vi i Bungalow 33 för lite samkväm. Det var ett 30-tal medlemmar som kom och umgicks med lite bubbel. Det var mycket uppskattat och solen sken som vanligt i Visby 😊

Information om att meddela Novi om nästa års uthyrning

FÖRE den 1 september ska ni meddela Novi vilka veckor som ni önskar att lämna er enhet till uthyrning (1 jan-31 aug 2020). Meddelandet gör ni till agare@noviresort.se. Om ni missar att meddela Novi har Novi rätten att hyra ut er enhet hela tidsperioden. För önskemål gällande eget nyttjande av enheten som ägare meddelar Novi efter 1 september, ska Novi verka för att friställa enheten men kan inte garantera att det går. Om enheten inte hyrts ut eller bokats har ägaren dock alltid förtur till sin enhet.

För nästkommande period (1 sept – 31 dec 2020) så är det FÖRE 1 maj 2020 som besked ska lämnas.

Poolskyddet

Som kanske några av er uppmärksammat monterades aldrig det beställda poolskyddet inför sommaren. Skälet är att den leverentör som vi beställde arbetet ifrån, Magisk pool och spa från Bålsta, inte lyckats leverera. Avtalet är uppsagt och vi har fått tillbaka handpenningen. Som ett provisorium under sommaren har ett bubbelplast täcke använts. Ny upphandling av ett permanent pooltäcke pågår.

Arbetsgrupperna

Inför sommaren utsågs en arbetsgrupp att som rådgivare till styrelsen svara på frågan: "Hur anser arbetsgruppen att styrelsen ska hantera de olika viljorna i föreningen och vad vill arbetsgruppen att en sådan hantering ska leda till" När arbetsgrupperna startade sitt arbete beslutade man snabbt att dela upp sig i två grupper. Bägge dessa grupper har presenterat sina synpunkter för styrelsen den 13 augusti.

Arbetsgrupp 1: har baserat sin rekommendation på att verksamheten inom NOVI och BRF resort Visby ska bibehålla det ursprungliga ändamålet samt genom investeringar i dagens hotelloperatör skapa förutsättningar för att sänka ägarnas kostnader inom de närmaste åren.

Arbetsgrupp 2: har inriktats på att analysera gällande avtal och lagstiftning samt en hypotetisk situation där föreningen saknar operatör.

Bägge arbetsgrupperna har trots den korta tiden som stått till förfogande, gjort ett gediget arbete och kommit med kloka tankar för styrelsen att hantera. Bägge grupperna har insett komplexiteten i frågan.

Uthyrningsavtalet

Det finns medlemmar som inför kvartal 4 funderar på att säga upp nuvarande uthyrningsavtal med Novi - föreningen (obs två uppsägningar, agare@noviresort.se & info@brfresortvisby.se) och därmed frångå föreningens gemensamma upplägg med en hotelloperatör. Om man säger upp sitt avtal kan man bli av med viss service eller nyttjanderätt på delar av anläggningen som Novi avtalsenligt ansvarar för. Styrelsen kommer under hösten att återkomma och klarlägga detta. Agerar du inte i denna fråga så löper hyresavtalet på ytterligare i 3 år.

Angående egen andrahandsuthyrning gäller lagstiftningen och föreningens stadgar där ett godkännande av styrelsens krävs om uthyrningen sker via annan än utsedd operatör. Styrelsen kommer att återkomma om rutiner för detta inför det nya året.

Eventuella frågor kring detta kan mailas till styrelsen info@brfresortvisby.se eller till ordförande direkt på sten.wetterblad@gmail.com.

HÄLSAR STYRELSEN FÖR BRF RESORT VISBY

Sten, Rolf, Helena, Hilda, Birgitta, Samuel och Pia