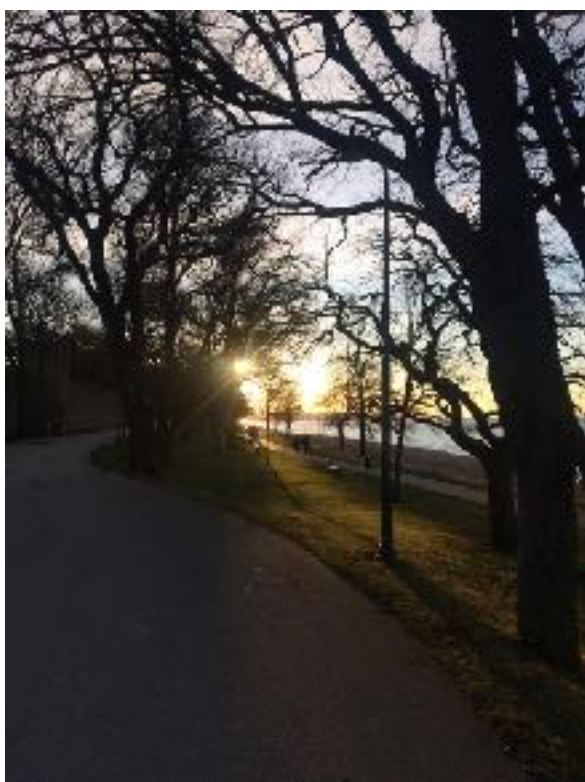




ÄGARINFORMATION NR. 5 - 2018



Ägarebokning: agare@novi.se

När vill du vara i din egen fina enhet?

Ägarbokningar för 2019 ska göras innan den 1/9-2018. Se ägarbrev 4-2018.

Felanmälan: felanmalan@brfresortvisby.se

Har du ny adress eller e-post: info@brfresortvisby.se

Informations- och diskussionsmöte om utvecklingen av vår gemensamma anläggning.

Viktigt möte om de nyheter som kommer att påverka vår ekonomi
framöver.

Tisdagen den 25/9 kl 18.00 på

Birger Jarl Conference på Birger Jarlsgatan 61a

Ägarträff 2018: lördagen den 13/10 kl. 15.00

Vi börjar med lite gemensamt röj och rens på våra ägor kl 15-16 för att sedan gå på pubkväll kl 17. Fish and chips mm samt något att dricka kommer finnas till försäljning. Sätt redan nu ett X i almanackan och njut en hösthelg på Gotland. Anmälan senast den 1/10 till

INFO@BRFRESORTVISBY.SE

Det är viktigt att alla skriver under det nya uthyrningsavtalet med Novi och skickar in det i tre undertecknade exemplar så snart det är praktiskt möjligt till:

**Brf Resort Visby
St Göransgatan 31
621 55 Visby**

Om du väljer att inte skriva på det nya uthyrningsavtalet kan det medföra negativa konsekvenser för dig. Styrelsen ser inte någon nackdel för någon att skriva på. Skriver man inte på gäller det gamla avtalet.

Om du inte tecknar det nya avtalet kan Skatteverket tolka det som att du hyrt ut mer än 16 veckor i hotellverksamhet vilket gör att du skall redovisa moms i din deklaration men du får inte ersättning för denna utan det blir en kostnad. Vi kommer att redovisa det nya avtalet för Skatteverket för att bli klassade som en äkta förening förhoppningsvis fr o m 2018. Om flera har det gamla avtalet kvar kan det innebära att vi inte blir äkta förening förrän 2019. Att vara en äkta förening gör det bl a enklare att deklarerera och vi får en enklare relation till banken. Att vi blir ett privatbostadsföretag (en äkta bostadsrättsförening) påverkar ju också hur man deklarerar uthyrningen.

Enligt det gamla avtalet hyr du tillbaka din enhet vilket innebär en direkt kostnad för hotellmoms på hyreskostnaden, denna kostnad slipper du med det nya avtalet för där hyr vi inte tillbaka utan nyttjar den icke uthyrda tiden själva. Denna egenhyra enl det gamla blir ju också en intäkt vilket kan innebära en skatt på 30%

Värme och kyla

Det har varit en osedvanligt varm sommar, härlig och förhoppningsvis med mycket bad. Dock en extrem sommar som gör att anläggningens kylsystem ställts på svåra prov. Anläggningen är komplex och består av många olika delar och är inte fullt ut dimensionerad för denna extrema värme.

För de bungalowsägare som köpt egna ac har kylan i stort fungerat utan problem och med en sval och skön enhet. I en enhet har dock den pump som pumpar bort kondensvattnet slutat att fungera med läckage som följd. Sandbäckens rör har åtgärdat detta på ägarens bekostnad. Föreningen ser till att filtren i ac rengörs två ggr per år genom Arribas försorg men styrelsen rekommenderar att ägarna också gör rent filtren när ni själva är på plats för bästa funktion.

För bungalowsägare utan egen ac har det knappast funnits någon fungerande kyla vilket ställt till problem för Novi med missnöjda hyresgäster. Detta gäller tyvärr också anläggningens studios som har en äldre ombyggd kylanläggning som tar kyla från centralkylanläggningen, En lösning som enligt uppgift inte fungerat väl varken i år eller tidigare år när det varit heta dagar. Genom den höga luftfuktigheten har även vattenrör i några centraler tagit skada av rost vilket måste åtgärdas under hösten för att inte större vattenläckage ska uppstå. Föreningen kommer åtgärda detta. Kondens från vattenrör har även lett till ett antal strömavbrott genom att ett säkerhetsskydd mot vattenläckage löst ut. Säkerhetsskyddet har därför kopplats bort i ett antal enheter och åtgärder kommer vidtas i övriga enheter för att det inte ska ske igen.

Till kommande år hoppas styrelsen att alla ägare till studios och till bungalows köper separat luftvärmepump. De flesta ägare har redan gjort detta. Det ger högre komfort och förhoppningsvis mindre problem. Luftvärmepumpen sparar energi och kommer också ge ett stort bidrag till en ekonomisk uppvärmning av enheterna under den kalla perioden på året.

För huvudbyggnaden har det varit problem med kylan beroende på brister i styranläggningens funktion. Även här har kondensvatten orsakat strömavbrott. Vi har också haft problem med dörrbrytare som inte alltid fungerar som vi önskar. De är till för att stänga energitillförseln när terassdörrarna står öppna men funktionen har inte varit tillförlitlig. Ett annat stort problem har varit att hantera läckande kondensvatten från takkylarna beroende på att kondenspumpar antingen inte orkat med eller i vissa fall gått sönder. Vattnet har droppat ned på golvet, ibland i stora mängder, och i vissa fall har skador uppstått.

Vår anläggning är inte konstruerad för den extremvärme som varit. Den har belastats maximalt och klarat mycket, men inte allt vilket styrelsen beklagar. Bristerna är inte personalen på Novis fel och det är inte heller de som hjälper oss hantera anläggningens fel. Alla har gjort sitt bästa för att minimera problemen. Trots detta tror vi dock att de allra flesta besökare och ägare på anläggningen ändå varit mycket nöjda med sin vistelse på vår fina resort denna underbara sommar.

Info om årsavgiften

I och med att föreningen upphör med momsdebiteringar kommer det uppstå en merkostnad på ca 800000 kr i föreningens ekonomi per år. Utöver detta ökar även kostnaderna för drift och underhåll succesivt för anläggningen. Trots det planerar styrelsen för närvarande inte att höja årsavgiften för medlemmarna.

Kostnadsökningarna kommer istället att täckas av att energikostnaderna (värme och el) framöver kommer att debiteras i separat avi direkt till ägarna. Om allt går som planerat kommer den första energifakturan gällande q4 2018 att skickas ut i slutet av januari.

Nya elmätare

Föreningen investerar i individuell mätning för el och värme. Separata mätare kommer monteras i alla bungalows men tillsvidare inte huvudbyggnaden. Där monteras istället kollektiva mätare. Skälet är att öka medvetenheten om energins kostnader och att de som förbrukar mer energi också får betala en större andel av energins kostnader. Föreningen kan dessutom istället för att höja årsavgiften debitera energin separat.

Montering av mätare kommer ske under september månad 2018. Två olika företag behöver därför tillgång till alla bungalows och kommer att få tillgång till enheternas nyckelkort. Ett företag monterar värmemätare och ett annat företag monterar elmätare.

Den första fakturan på energi kommer att skickas ut i slutet av januari 2019 och gälla för förbrukningen kvartal 4, 2017.

Bungalowsägare kommer debiteras:

- Elförbrukning i sin enhet.
- Värmeförbrukningen i sin enhet.
- Enhetens andel av värmeförlusterna mellan huvudbyggnaden och bungalows.
- Enhetens andel av värme till poolen.
- Enhetens andel av utomhusel, soprum mm.

Ägare till enheter i huvudbyggnaden kommer debiteras:

- Enhetens andel av el huvudbyggnaden.
- Enhetens andel av värme till huvudbyggnaden.
- Enhetens andel av värme till poolen.
- Enhetens andel av utomhusel, soprum mm.

Föreningen kommer betala

- El till restaurangköket.
- Övrig el

Luftvärmepump

Styrelsen kommer att be att få in offerter från olika företag. Hör gärna av dig om du vill ha mer information till Linda på info@resortvisby.se

Sensommarhälsningar

Styrelsen

Sten, Rolf, Raija, Birgitta, Hilda, Samuel och Linda