

Sammanfattning infomöte 2022-11-23

Extrastämman om SVAF drog ut på tiden, därför blev infomötet kortare än vi hade tänkt.

Balkongprojektet

Totalkostnad för balkongprojektet **147.936.307 kr.** (alla belopp inkl. moms)

Offert inklusive optioner **133.663.258 kr.**

Optioner:

Körplåtar 2.375.000 kr

Justering källartrappor 3.875.000 kr

Återställning mark 1.750.000 kr

ÄTA (ändring och tillägsarbeten) **14.273.049 kr.**

De stora posterna i ÄTA är: mellanväggar dubbelbalkonger G4+G5, sanering av asbest i golvplattor G1+G2+G3, drevning, tätning och plåtinklädnad av utfackningsväggar, slipning och målning balkongtak.

Garagebranden

48 garage brann ner och totalt 49 garageplatser försvann. Projekt för att anlägga parkeringsplatser där garagen stod beräknas starta i början av december. Nytt elskåp med anslutningar, nya el-rör för motorvärmare samt belysning ska sättas upp på platsen. Marken ska grävas ur och få grus så det går att parkera på platsen, tills vädret gör det möjligt att asfaltera. Nya garage kommer att byggas upp på annan plats.

Parkeringarna

Vi har slut på parkeringsplatser, vilket är ett stort problem för de hushåll som inte har en p-plats alls. Det drabbar både de som förlorade sitt garage i branden och nyinflyttade. Det går att låna tillstånd att stå på gästparkeringarna eller Täby park. När de nya parkeringarna på gård 5 är anlagda så är den akuta situationen löst eftersom alla i kön kommer att få en parkering (högst en p-plats per lägenhet). Styrelsen jobbar dock på en hållbar lösning som fungerar över tid. Mer information kommer. Hemsidan uppdateras löpande.

Ny bredbandsleverantör

Ny bredbandsleverantör blir Sappa från och med (~~2023-04-01~~) 2023-05-01 (korrigerig). Hastigheten vi får är upp till 1000 Mbit/s, idag har vi 250 Mbit/s. Avtalstiden är 5 år och kostnaden 69 kr/mån/lgh. En router som har WiFi6 kan erhållas från Sappa. Din gamla router som du har idag kommer att fungera i det nya nätet som tidigare, om du föredrar att behålla denna. Har du Telenors router kan de komma att kräva tillbaka den. IP-telefoni finns tillgängligt i nätet för dem som önskar, ditt gamla telefonnummer går att behålla. Kostnad för IP-telefoni är 29 kr/mån. Mer information om bredbandet och tjänster kommer från Sappa när det börjar närma sig.

OBS! Du som har mejladress som slutar på xxx@bredband.net behöver beställa en annan tjänst hos Telenor om du vill behålla den. Det finns ett TV-abonnemang via app som heter "Stream mini" för 79 kr/mån. Man måste teckna annan tjänst på sitt gamla kundnummer för att behålla mejladressen. Om man inte längre är kund hos Telenor (genom att t.ex. beställa en annan tjänst) så får de inte längre ha kvar uppgifter om f.d. kunder. Därför måste mejladressen stängas ner och allt raderas när man inte längre är kund.

Telenor har endast kvar mejladresserna eftersom en del kunder fortfarande använder dessa. Det går inte att öppna nya mejladresser. Telenor vill inte ha tjänsten kvar och kommer att avveckla den på sikt. De uppmanar alla med dessa mejladresser att byta till något annat, t.ex. Gmail, Outlook eller Yahoo.

Gemensam el och solceller

"Gemensam el" är ett beslut som behöver tas på en stämma. Detta har inte gjorts än, utan medlemmarna kommer att få ordentlig information om detta och få rösta på en stämma i framtiden.

Idag finns en elmätare för varje lägenhet samt ca 50 elmätare som tillhör föreningen (tvättstugor, fläktar, undercentraler, parkeringar, belysning, mm). Det finns alltså ca 880 elmätare där varje mätare har fasta avgifter till nätägaren Ellevio. Varje lägenhet har utöver det ett avtal hos sin elleverantör. Föreningen har ett eget avtal hos vald elleverantör.

Man kan istället installera elmätare på ca 15 ställen på inkommande el och ersätta de andra elmätarna med undermätare. Då kan varje lägenhets elförbrukning mätas och debiteras ändå utan att behöva betala fasta avgifter till nätägaren för varje elmätare. Föreningen delar alltså istället på kostnaden för 15 mätare. Administrationskostnad för hantering av undermätning och debitering tillkommer, men detta måste göras för att få en rättvis fördelning av elkostnader. Föreningen handlar då upp en gemensam elleverantör för hela föreningen, inklusive lägenheterna. Ett elpris per kWh bestäms av föreningen baserat på upphandlat elavtal och medlemmarna debiteras detta pris för sin elförbrukning.

När man installerar solceller behöver dessa matas till en elmätare som har ett anläggnings-id. Har vi samlat elmätarna på 15 ställen (istället för 880) så finns en mycket bättre möjlighet att själva använda den solel vi producerar. Att sälja överskottsel är möjligt, men det är mycket sämre betalt än att använda elen själv och därmed slippa köpa mer än nödvändigt.

Solceller är inte aktuellt förrän alla tak har bytts. Solcellerna kräver dessutom bygglov eftersom de behöver lutas upp från taket för optimal vinkel. Bygglov kan sökas först när vi har ritningar för detta. Det finns en förstudie, men vi arbetar vidare när det är närmare i tiden för att få så aktuella priser som möjligt. Det händer mycket på marknaden och kan se annorlunda ut om några år, vilket påverkar besparingspotentialen. Medlemmarna kommer att få mer information om detta i framtiden. Ingenting är bestämt än.

Avgift 2023

Avgifterna kommer att höjas med 12% från och med 2023-01-01.

Höjningen beror på allmän kostnadsökning "Inflation", ökade räntekostnader, ökade värmekostnader och sparande för framtida underhåll.

2023 kommer avgiften vara 635 kr/kvm/år, vilket är lågt om man jämför med andra Brf i Täby och HSB föreningar i Stockholm.

Boendeenkät

Styrelsen glömde att skicka ut boendeenkäten i höst. Den kommer till våren istället.

Utredning om styrelsearvoden 2021

Thomas Gustafsson redogjorde kort om de felaktiga siffrorna i 2021 Årsredovisning angående styrelsearvodet. Det höga arvodet för styrelsen 2021 är ett bokföringsfel, detta kommer att rätta till sig i 2022 Årsredovisning då styrelsen arvoden kommer vara i motsvarande nivå lägre.