



Informationsmöte BRF Senaten

2023-01-25



Agenda

Presentation av styrelsen

Information från styrelsen

Tid för frågor

Avslutning

Ekonomi

- ❖ Föreningen har amorterat lån på 11 106 218 kr, 2022-12-01 vilket ger en minskad räntekostnad.
- ❖ Avstämning görs kvartalsvis med beslut om ev avgiftshöjningar.
- ❖ Aktiv placering av föreningens likvida medel för att öka ränteintäkterna.
- ❖ Likviditetsbuffert för finansiering av IMD och hissar

Informationsutskick till medlemmar

- Styrelsen kan göra mailutskick via HSB-portalen till alla medlemmar som har en mailadress.
- Styrelsen kan då skicka ut information som når medlemmarna snabbt.
- Medlemmen kan spara informationen digitalt.
- Alla har inloggning till Mina sidor på HSB antingen med kod eller mobilt bank-id.
- Lägg in mailadress och aktivera mailnotiser så kan ni ta emot meddelande från styrelsen.
- <https://mitthsb.hsb.se/mitthsb/min-profil/mina-uppgifter/>

IMD

(Individuell mätning och debitering av el)

På föreningens ordinarie stämma 2022-05-25 beslutades om införande av individuell mätning och debitering av el.

Styrelsen tar nu in offerter från tre leverantörer av tjänsten varefter offertgenomgång kommer att göras och styrelsen tar beslut om val av leverantör därefter.

Hissar

- Styrelsen har återupptagit arbetet med modernisering av hissarna.
- Vid genomgång av historik från Kone kan konstateras att det är låg felfrekvens på hissarna.
- Ingen anledning att hasta fram ett beslut om åtgärder.
- Befintligt serviceavtal med Kone gäller 2023 ut.
- Ev tecknande av serviceavtal med annat företag fr.o.m. 2024.

Nya bostadsrättslag från 2023-01-01

Ny lydelse i BRL 7 kap 7§

/Träder i kraft 1:2023-01-01/ Bostadsrättshavaren får inte utan styrelsens tillstånd utföra en åtgärd i lägenheten som innefattar

1. ingrepp i en bärande konstruktion,
2. installation eller ändring av ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten,
3. installation eller ändring av anordning för ventilation,
4. installation eller ändring av eldstad eller rökanal, eller annan påverkan på brandskyddet, eller
5. någon annan väsentlig förändring av lägenheten.

För en lägenhet som har särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värden krävs alltid tillstånd för en åtgärd som innebär att ett sådant värde påverkas.

Styrelsen får vägra att ge tillstånd till en åtgärd endast om den är till påtaglig skada eller olägenhet för föreningen. Ett tillstånd får förenas med villkor. Om bostadsrättshavaren är missnöjd med styrelsens beslut får han eller hon begära att hyresnämnden prövar frågan. *Lag (2022:1026).*



Hur håller vi kostnaderna nere

STYRELSEN

- Aktiv genomgång av avtal Tex. Omförhandling av avtal, byte av leverantörer
- Löpande underhåll

MEDLEMMARNA

- Vatten och avloppstaxan i Nacka kommun höjs 20 %. Det ligger i allas intresse att inte slösa med vatten. Information om besparingsåtgärder kommer att läggas ut på hemsidan och mailas ut.
- **Var rädd om föreningens egendom:**
 - Städa tvättstugan efter dig.
 - Dra inte in grus i portar och hiss.
 - Skydda hissar och trapphus vid transport av möbler och byggmaterial
- ❖ Många bäckar små ...

Nya styrelseledamöter

Föreningen behöver styrelseledamöter inför stämman i maj

Om du vill sitta i styrelsen eller kan rekommendera en granne så hör av er till valberedningen:

valberedning.senaten@gmail.com



Frågor från medlemmar

- **IMD- lågpristid, högpristid**

Styrelsen kan inte ge direkt besked på det. Avtalet ska gås igenom och information lämnas därefter.

- **Kommer det att installeras laddstolpar i garaget ?**

Det är Nacka Centrum Samfällighetsförening (NCS) som äger och driftar garage och parkeringar. Det bestämdes redan i anläggningsförrättningen vilken verksamhet som kan bedrivas. Styrelsen i NCS arbetar med frågan och det är troligt att man nu kan installera laddstolpar utan att man behöver göra ny lantmäteriförrättning.

Frågor från medlemmar

- **Belysning i återvinnings- och tidningsrum**

Belysningen släcks inte alltid vid hämtning. Styrelsen undersöker om närvarostyrd belysning kan vara ett alternativ.

- **Ingång till tvättstugan på K 13**

Vid ombyggnationen togs ingången från K 15 bort. Det gör att vissa boende nu får gå utomhus för att nå tvättstugan. Enligt tidigare styrelsemedlem gjordes det av kostnadsskäl då den tekniska lösningen för access via två portar i bopningssystemet skulle bli kostsamt. Det är styrelsens uppfattning att den tidigare styrelsen gjorde den bästa bedömningen vid ombyggnationen men kan titta på ärendet igen.

- **Valberedningen**

Det behövs nya medlemmar till styrelsen inför kommande mandatperiod. Diskuterades att information från valberedningen ska bifogas till välkomstmaterialet till nya medlemmar.



Tack för att ni tog del av
denna information!