

HSB BRF KUNGSVYN

INFORMATIONSMÖTE 2023-11-11



PROGRAM

- Presentation av styrelsen:
 - Arbetsordning
 - Ledamöter
- Föreningens historik och utmaningar
- Ändringar i årsavgifter och tariffer för 2024
- Uppföljning av beslut på stämman i maj 2023
- Övriga frågor

STYRELSENS ARBETSORDNING

- Den nya styrelsen fastställde sin arbetsordning i augusti 2023:
 - Åtta ledamöter: 6 ordinarie, 1 HSB, 1 suppleant
 - Fördelning av ansvarsområden inom styrelsen
 - Besluts- och jävsregler
 - Årsplan (10 ordinarie möten per år)
 - Ansvar, befogenheter, rutiner



STYRELSEN PRESENTERAR SIG

Ordförande	Lennart Sjöholm	K1	
Vice ordförande	Suzan Barberber	K8	Ekonomi, Avtal
Ledamot	Per Allard	K8	Fastighet, Drift
Ledamot	Christer Andersson	K3	Utemiljö, Parkering, Lås
Ledamot	Oscar Bystedt	K1	Information, Drift
Ledamot	Emil Weideborg	K6	Sekreterare
HSB-ledamot	Hans Jansson		Klippa
Suppleant	Lars-Åke Söderblad	K1	Allt-i-allo

HISTORIK OCH UTMANINGAR

- Föreningens ekonomiska plan fastställd 2020-02-20:
 - Insatser 219 MSEK
 - Föreningslån: 69 MSEK, ränta 2,8%
 - Årsavgifter 706 kr/kvm, driftskostnader 425 kr/kvm
- Inflyttning januari-februari 2021
 - Föreningslån: snittränta 0,75% (bindningstider 1, 3 och 5 år)
 - Årsavgifter 706 kr/kvm, driftskostnader 493 kr/kvm
- År 2022-23
 - Valfyllt kassa
 - Garantibesiktning – av 591 åtgärds punkter återstår ännu ett femtiotal (HSB Bostad)
 - **Inflation: kraftiga kostnads- och räntehöjningar**

UTMANINGAR

SvD Näringsliv

Nyheter **Näringsliv** Kultur Ledare Debatt

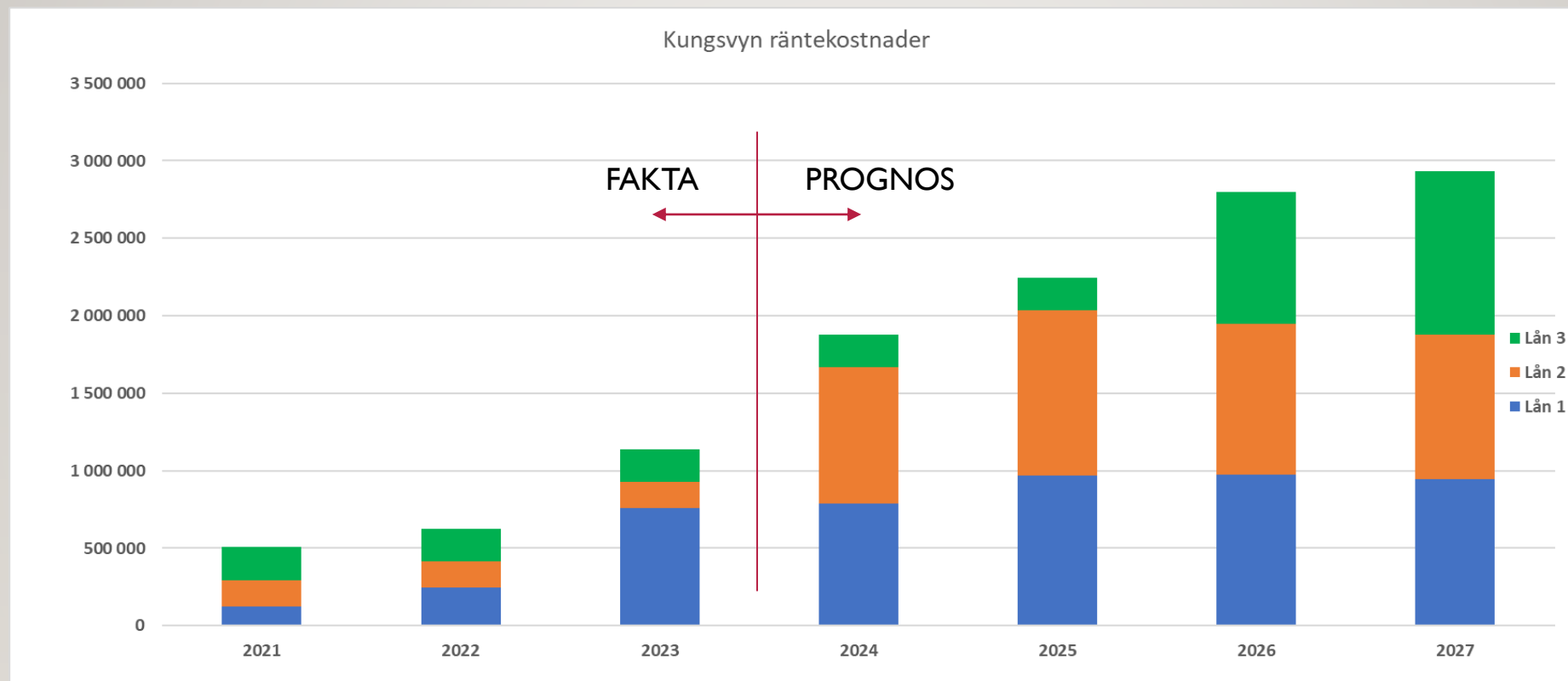
Räntesmäll hotar bostadsrätter



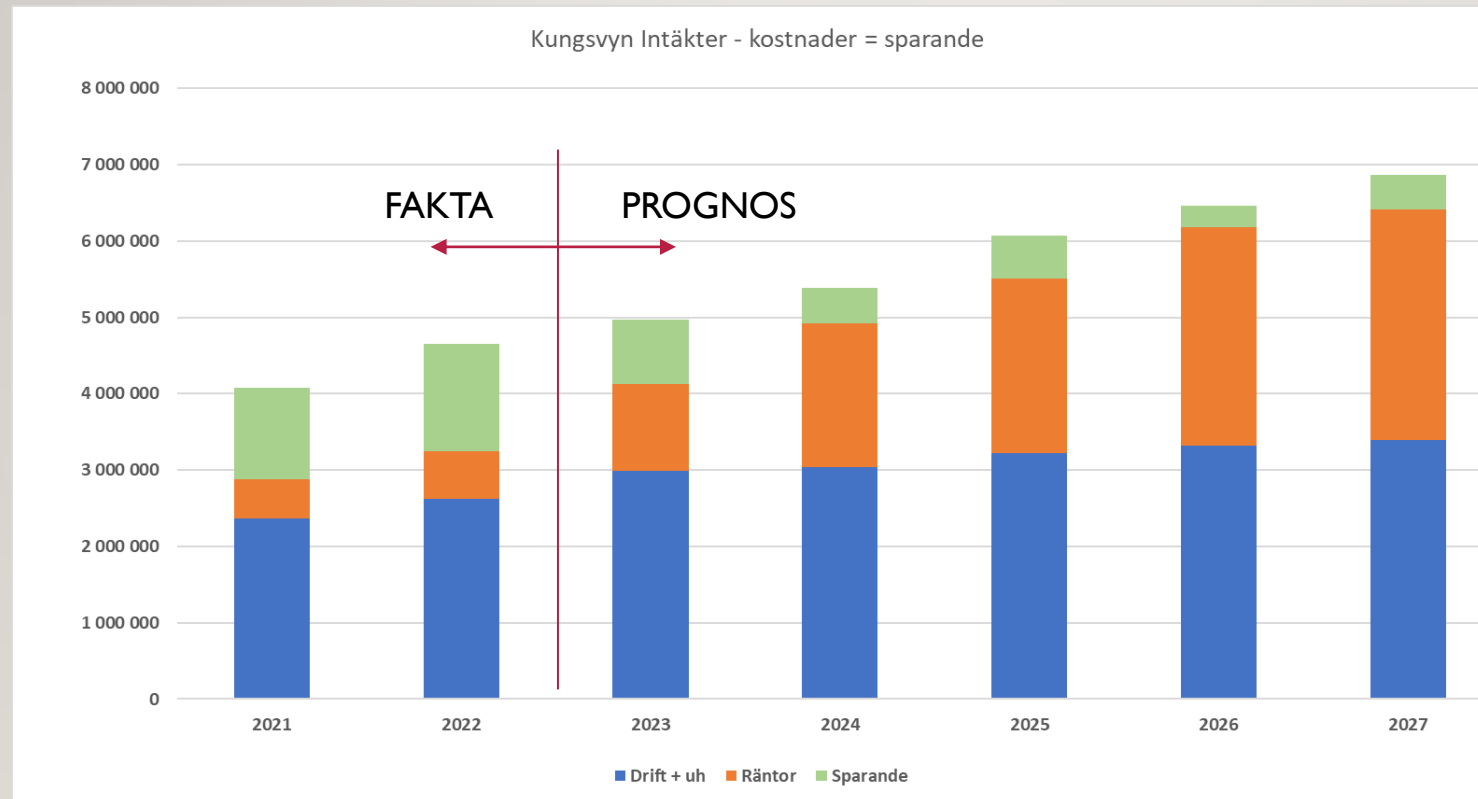
Riksbankschef Erik Thedéen presenterar ny stabilitetsrapport. Arkivbild. Foto: Jonas Ekströmer/TT

**Se upp. Räntechocken har inte slagit igenom hos alla
bostadsrättsföreningar ännu. varnar Riksbankschefen**

VÅRA RÄNTEKOSTNADER



VÅRA KOSTNADER OCH INTÄKTER



VÅRA NYCKELTAL

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Snitt '22
Sparande/kvm	216	302	159	97	129	71	97	185
Räntekänslighet %	21	18	17	15	13	12	11	8
Driftskostnader/kvm	452	501	572	580	592	617	648	550
Amortering SEK	140 000	1 200 000	1 140 000	1 140 000	0	0	0	
Likvida medel SEK	1 600 000	2 800 000	2 100 000	1 400 000	1 800 000	1 900 000	2 300 000	

VÅRT 2024

- Årsavgifterna höjs med 10%
- Tariffen för el ökar från 1,70 till 1,94 kr/kWh (inkl moms)
- Tariffen för varmvatten hålls oförändrad 75 kr/kbm (inkl moms)
- Avgifterna för parkering och garage höjs med 2,5%
- Avgiften för övernattningslägenhet höjs från 200 kr/dygn till 250 kr/dygn
- Avtal som måste omförhandlas under 2024: Elhandel och Fastighetslån
- Våra driftskostnader pressas, bl.a. genom samordnad upphandling med våra grannföreningar i Kungsängen

UPPFÖLJNING AV STÄMMOBESLUT

- Inrättande av trädgårdsgrupp (Björn-Inge)
- Trivelskapande åtgärder i slänten mellan hus 3 och 4 (Thomas)
- Installation av ytterligare 3 st laddboxar (Lars-Åke)



TRÄDGÅRDSGRUPPEN



Höststädning av Kungsvyn

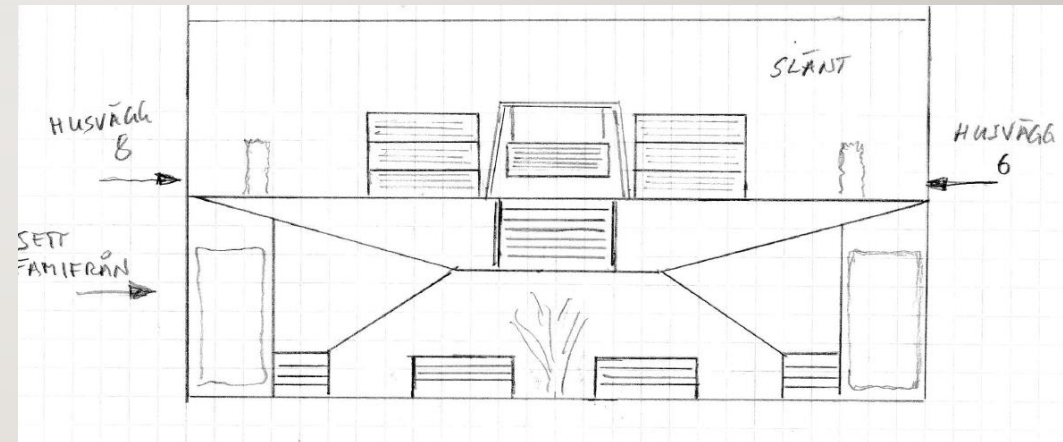
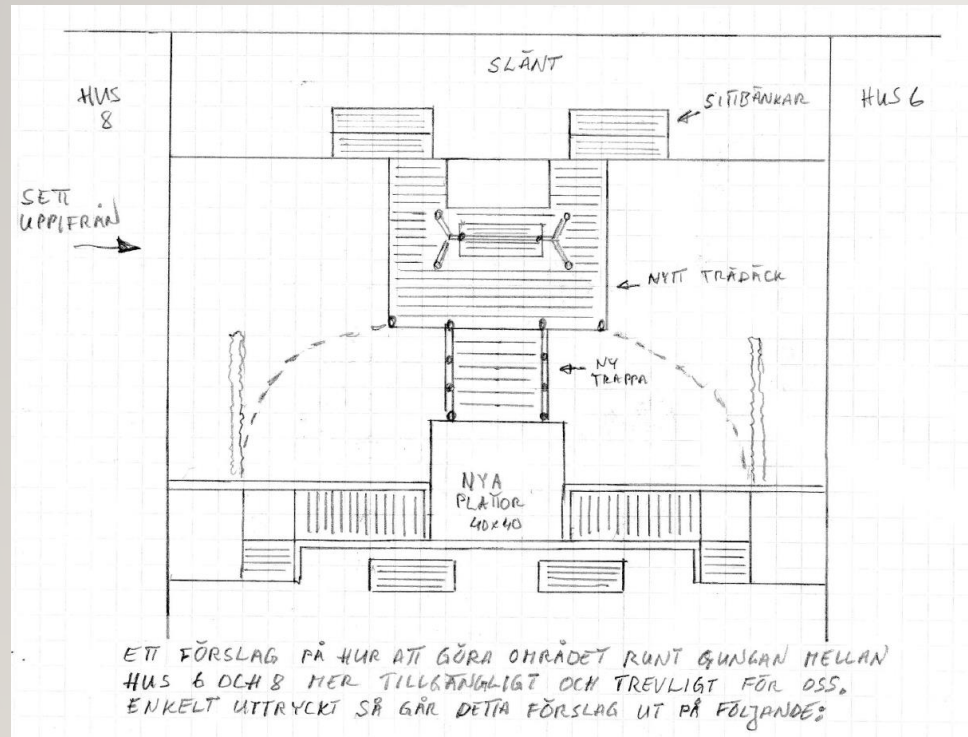
Kungsvyns Trädgårdsgrupp bjuder in alla boende till en gemensam skötsel av vår utomhusmiljö. Alla är välkomna att hjälpa till, ju fler vi blir ju snabbare blir klar. Vi avslutar med fika.

Kungsvyns Trädgårdsgrupp

Thomas Niejahr	tg.niejahr@outlook.com
Maricruz Moguel Chavez	maricruz.moguel050@gmail.com
Christer Andersson	chriestersan@live.se
Lillemor Schüssler	lillemor.schussler@gmail.com
Johan Schüssler	johan.schussler@gmail.com
Björn-Inge Björnberg	Bjorn-inge@telia.com



SLÄNTEN



LADDBOXARNA



Styrelsen har beslutat att godkänna offert på installation av 3st tillkommande laddboxar i vårt garage. Installationen är klar och blev utförd av samma företag som installerat de 3st befintliga laddboxarna.

Garageplatser som utrustats med laddboxar är platser nummer 3,4 och 5 enligt rekommendation från brandförsvaret som vill att laddboxar om möjligt placeras nära utfart från garage.

Vi har även varit i kontakt med distriktschef Tomas Wrådhe på Brandkåren i Bro som inte såg några ökade risker för brand eller utebliven släckinsatts för att vårt garage har parkeringsplatser som erbjuder laddning av elfordon.

ÖVRIGA FRÅGOR

- Ordning i miljörummet (Lennart)
- Inbrottsskydd (Christer)
- Valberedningen (Björn-Inge)
- Ordet är fritt (alla)



INBROTTSSKYDD



Rutin vid in och utpassering i garaget

Vi vill pålysa alla som använder garaget vikten av att säkerställa att porten/dörren blir stängd vid in och utpassering. Släng en extra koll på att porten går igen innan du kör vidare. Det är vi tillsammans som kan hjälpas åt att förbättra tryggheten och mota bort kriminella lyckosökare.

Åtgärder efter senaste inbrottet i garaget

Den åtgärd som är gjord är uppsättningen av en skyddsplåt mellan garageporten och personingången. Det ska ta bort risken att det ska gå att trycka upp porten något och kunna nå låshandtaget på personingången. Den är gjord i kraftigt material och går inte att böja eller ta bort.

ÖVRIGA FRÅGOR

- Ordning i miljörummet (Lennart)
- Inbrottsskydd (Christer)
- Valberedningen (Björn-Inge)
- Ordet är fritt (alla)

TACK FÖR UPPMÄRKSAMHETEN

HA EN TREVLIG HELG!

