

Informationsmöte BRF-Fjädersn den 9 december 2014.

Totalt deltog 47 personer inklusive styrelsen.

Lisa Roman, ekonomiansvarig, informerade

Lån och räntor

BRF-Fjädersn har en finanspolicy att hålla sig till. Styrelsen arbetar kontinuerligt med att få ner räntekostnaderna. För att få ännu lägre räntor har styrelsen anlitat en oberoende konsult, Finopti, som hjälper Fjädersn att pressa räntorna. Betalningen är efter prestation: Första året får konsulten hälften av det som BRF-Fjädersn "tjänar in" år ett, sedan löper lånet på de år som lånet är bundet utan att någon ersättning utgår till konsult. I år har konsulten kostat 20 000 kr och BRF har således minskat kostnaden år 1 med 40 000 kr. Totalt amorterar föreningen ca 1 200 000 om året.

(Tidigare år har BRF anlitat HSB konsult. Denne lyckades inte pressa ner räntorna).

Nya avskrivningsregler

Alla bostadsrättsföreningar måste enligt lag skriva av fastigheten. Från och med i år är det nya avskrivningsregler och det går att välja mellan två sätt att genomföra detta. HSB rekommenderar K2 eftersom våra fastigheter är så pass gamla. Den nya avskrivningsregeln kommer inte att påverka budgeten nämnvärt, ca 1 000 000 kr mot tidigare 750 000 kr.

Dusko Susnjar, ordförande, informerade

Jämförelse mellan andra BRF i Jarlaberg

Dusko visade jämförelse mellan de olika bostadsrättsföreningarna i Jarlaberg och beskrev de nyckeltal som han hade tagit fram. Deltagarna framförde att de gärna ville ha jämförelsen på hemsidan.

Individuell mätning av värme- och vattenförbrukning

Dusko beskrev individuell mätning av vatten- och värmeförbrukning. Det är inget som är på gång nu men som eventuellt kan bli av i framtiden. Styrelseledamöter har varit på en informationskväll om detta och med anledning av det ville styrelsen informera. Det uppstod en diskussion om hur alla medlemmar skulle kunna minska på kostnaderna.

Bostadsrättsföreningar som infört individuell mätning uppvisar en minskning av förbrukningen. Medlemmarna vill gärna att styrelsen tar fram tips om hur de kan minska sin förbrukning.

Värme – avtal med Fortum

För 15 år sedan fick Fortum monopol på att leverera fjärrvärme till BRF i Jarlaberg. Från och med årsskiftet upphör det tidigare avtalet och varje BRF får teckna ett individuellt avtal med Fortum. Kostnaden kommer att öka med närmare 40% nästa år. Styrelsen har under året

påbörjat ett arbete med att hitta bättre lösningar för värme. Det frånluftsåtervinningssystem som togs bort när Fortum började leverera kan vara en av lösningarna. Styrelsen har beslutat att ta in en oberoende konsult som kommer att presentera bästa lösningen för BRF-Fjädersn. Alla olika typer av energi - solenergi, bergvärme och så vidare kommer att tas med i arbetet att finna den bästa lösningen. Avtalet med Fortum är tecknat för ett år i taget.

Lås- och passersystem

Styrelsen undersöker möjligheten att införa nytt lås- och passersystem. Istället för nycklar kommer vi i så fall istället ha brickor. Det kommer även att kunna gå att boka lokal, övernattningslägenhet, bastu och tvättstuga via hemsidan vid en sådan lösning.

Kristin Sundström, informationsansvarig, informerade

Nya stadgar

HSB har tagit fram nya normalstadgar. Styrelsen kommer därför att kalla till ett extra årsmöte för detta då det behöver vara två årsmöten på varandra för att ändra stadgan. De viktigaste ändringarna finns samlade i ett dokument som HSB tagit fram och som delades ut på mötet till de som var intresserade. Styrelsen kommer även att lägga dokumentet på hemsidan.

Vid första mötet när ändringarna ska presenteras kommer en representant från HSB att närvara.

Några av ändringarna:

Föreningen får ta ut avgift för andrahandsupplåtelse.

Kretsen av vem som kan vara ombud eller biträde och rösta på årsmötet är i de nya stadgarna oinskränkt.

De skäl som en bostadsrättsinnehavare behöver för att få samtycke att hyra ut sin lägenhet i andra hand blir generösare.