

BRF TERRÄNGLÖPAREN 9

SUMMERING Infomöte 2022-11-03



Styrelsen kallade medlemmarna i Brf-T9 till infomöte för att kunna svara på frågor om ekonomiinformationen som publicerades 2022-10-24.

Som en summering av denna skall följande nämnas:

-Renoveringens etapp 1, håller såväl budget som tidplan, dock har omfattningen reducerats något. Skälet till detta är att få ett avslut snarast så att bankkreditivet kan läggas om till ett vanligt banklån.

-Styrelsen har beslutat att avgiften höjs från och med 2023-01-01 med 30%. En 30 procentig höjning är inget exceptionellt i dagens läge, då det finns många andra föreningar som höjer betydligt mer. (Se även tidigare infobrev). Denna nivå är direkt enligt vår revisors rekommendationer.

-Efter flera år hårt styrelsearbete med ekonomin, har vi nu lyckats återuppbygga det förtroendet hos banken som raserades under våren 2019. Vi har sedan dess haft "rena" papper och godkänd revision. I praktiken innebär detta att vi inte längre står på bankens observationslista och kan därmed förhandla fram bättre villkor för våra lån.

Hur bestäms avgiften?

Styrelsen har till uppgift att se till att föreningens ekonomi balanserar. Detta innebär att vi skall göra i det närmaste ett noll resultat. Avgiften är föreningens verktyg för att uppnå detta. Utöver detta, har flera andra åtgärder gjorts, och skall även göras, för att förbättra föreningens ekonomi.

Energieffektiviseringsbidrag

Styrelsen har ansökt och beviljats ett EU bidrag för detta om upp till 23,5 Mkr. Av dessa pengar har hälften betalats ut. Dessa pengar kommer bl.a. att användas till LED belysning i trapphus samt även till individuell el-mätning (IMD).

Garaget

Då garaget är färdigställt, är tanken att avgiften skall marknadsanpassas. Föreningen kan också outsourca garaget, vilket då ger föreningen möjlighet till momsavdrag. Förvisso kommer de som har garageplats då att debiteras 25% moms, men pengarna tillbaka till föreningen ger betydligt mer!
Vad gäller ladd-stolpar, arbetar styrelsen med detta, ett mindre antal är planerade, dock förbereds det med kanalisering så att detta kan göras som en retrofit till en mindre kostnad. Föreningen ansöker också om bidrag för detta. Då det är av yttersta vikt att färdigställa etapp 1, kommer detta att ske i ett senare läge

BRF TERRÄNGLÖPAREN 9



Individuell el-mätning IMD

Som nyss nämnts, avser styrelsen att införa individuell el-mätning. I dessa tider, då elen är en betydande kostnad anser vi det vara rättvist att man betalar för den el man konsumerar! Vi är alla olika, vissa är mycket sparsamma och förbrukar ingen el i onödan medan andra är tvärtom och kanske har fullt med infravärmare på balkongen eller liknande. Som det ser ut i nuläget, kommer troligen inte medlemmarna att få teckna eget avtal, då allt går via föreningen. Det positiva är dock att föreningen har ett bundet elavtal som löper ytterligare ett år till en kostnad om 0,58:-. För vidare information om IMD, se bilaga.

Kommande etapper

Formellt finns inget styrelsebeslut om etapp 2, stambyte. Initiala tanken var att föreningen skulle ta upp ett nytt lån för detta, men med rådande ekonomiska läge vill vi konsolidera oss, och utföra denna del i en lugnande takt och att respektive del är finansierad innan start.

Som alla vet, har vi haft omfattande vattenskador som har kostat föreningen stora summor. Detta har dock lett till att ett ansevärt antal stammar redan är utbytta.

Övrigt

- Önskemål om mer detaljerad information på hemsidan avseende renoveringen önskas. Detta gäller till exempel PCB sanering, balkongskivor etc.
- Medlemmar som har haft uteplats, önskar info om vad som händer med dessa framöver.
- När kommer nytt access system? Kommer vi att fortsätta med Aptus?

Detta är framfört till A-200 som kompletterar denna info.