

# INFOMÖTE BRF TERRÄNGLÖPAREN9

Göran Persson 2023-08-09



TERRÄNG  
LÖPAREN9

# AGENDA

---

- Årets tredje infomöte. Infomöte ett & två hade vi i mars respektive maj.
- Repetition, bostadsrättsförening.
- Renoveringen, etapp 1
- Garaget
- Gården
- Individuell el
- Stambyte
- Frågor från medlemmar
- Diskussion.

- **Ekonomisk förening** – ägd av medlemmarna
  - Ändamål – upplåta lägenheter med bostadsrätt till medlemmarna
  - Boende till självkostnad – inget vinstintresse
  - Demokratisk organisation – stämman väljer sin styrelse
  - Likabehandlingsprincip – alla medlemmar ska behandlas lika
  - Regleras av lagar och föreningens stadgar
- 
- **Bostadsrätt** innebär att du är medlem i en bostadsrättsförening som äger en fastighet med lägenheter.
  - Medlemmarna köper en bostadsrätt och därmed rätten att bo i en av lägenheterna.
  - En bostadsrätt kan normalt sett säljas på den öppna bostadsmarknaden men köparen måste godkännas av föreningen.

# RENOVERING ETAPP 1

---

- Renovering etapp ett avseende BMG, är nu avslutad.
- Utförandet är besiktigat, med vissa anmärkningar som projektet arbetar med att reglera.
- Föreningen väntar på slutbesked från kommunen för att kunna ta anläggningen (garage & gård) i drift.
- Vissa delar är utlyfta ur etappen i syfte att agera ansvarsfullt och ligga inom budget samt att lägga om byggkreditivet till ett vanligt lån.

# RENOVERING ETAPP 1Forts

---

- Förseningen har medfört högre kostnader. Hög ränta samt låg intäkt för garage.
- Utlyfta delar är:
- Träarbeten gård
- Förenings & Samlingslokaler
- Sanering
- Laddstolpar
- Takhuvar

Aimo Parks avtal börjar gälla 1:a September, flytande parkering som idag gäller första tiden tills dom första ca 200 skrivit på avtalen och då kommer alla få individuella p-platser så nära sin port som är möjligt.

Bostasrättsinnehavare kommer att prioriteras framför hyresgäster och därefter externa parkerings platser.

- I syfte att bli av med dyrt bankkreditiv, låg det i föreningens intresse att snarast avsluta projektet. Detta är nu utfört och bankkreditivet omlagt till ett vanligt lån som börjar gälla 2023-08-26.
- Projektet är slut besiktigt med godkänt resultat, dock med många anmärkningar. (T.ex. saknades silar i dagvattenbrunnarna vilket resulterade i att dessa sattes igen vid vårt senaste skyfall. Detta påtalades redan innan skyfallet inträffade)
- Då etapp ett är färdigreglerat och vi tydligt kan se de ekonomiska förutsättningarna, kan vi fortsätta med att slutföra de delar som blev utlyfta (gård, pergolas, uteplatser etc.) så snart ekonomin medger detta!
- Föreningen avser inte att ta upp nya lån

# INDIVIDUEL ELDEBITERING

---

- IMD
- Arbeta med installation av nya elmätare pågår och cirka 2/3 av arbetet är slutfört
- Planerad driftsättning är tidig höst
- Finansieras bl.a. genom föreningens energibidrag.



- Stambytet är högt prioriterat
- Föreningen avser dock inte att ta upp nya lån för detta.
- Arbetet kommer att utföras successivt, då erforderliga medel finns till hands. Således föreligger ingen fast plan.

# FRÅGOR FRÅN MEDLEMMA

Hittills under året har styrelsen fått in ett frågemail avseende vår boendemiljö och relaterad kostnad. Denna fråga bestod av fem delfrågor!

- Hur mycket pengar betalades till Lawab? Det fanns förhoppning att få tillbaka 10 miljoner, ersättning för ej utförd arbete. Hur gick det?
- Det finns rykten om delning av lägenheter i föreningen. Det vore bra med info om delning av uthyrningsdelen.
- Vad blir årsavgiften till nästa år? Borde blivit en sänkning i utgifter till följd av omvandling av den dyra byggkrediten.
- Vad har föreningen för räntesats nu?
- Vilka ledamöter är attesterare i år?

- Hur mycket pengar betalades till Lawab? Det fanns förhoppning att få tillbaka 10 miljoner, ersättning för ej utförd arbete. Hur gick det?  
**Svar: Lawab har begärt att skuldfrågan skall avgöras i skiljedomstolen. Beräknas tas upp Q1-2024**
- Det finns rykten om delning av lägenheter i föreningen. Det vore bra med info om delning av uthyrningsdelen.  
**Svar: Inget som styrelsen driver eller fattat beslut om! Vill även poängtera att styrelsen måste godkänna alla eventuella ombyggnader i lägenheterna.**
- Vad blir årsavgiften till nästa år? Borde blivit en sänkning i utgifter till följd av omvandling av den dyra byggkrediten.  
**Svar: Beror på ränteläget. Vad gäller byggkreditivet, var detta planerat att sluta gälla från årsskiftet.**
- Vad har föreningen för räntesats nu?  
**Svar: Byggkreditivet ligger på 6,3%. Från 26/8, 5,3% (Stibnor 3,9 % + 1,43%).**
- Vilka ledamöter är attesterare i år?  
**Föreningen tecknas av två ledamöter i förening. Vad gäller fakturor, atteras dessa i första hand av ordförande & vice ordförande**

# FRÅGOR?

---

TERRANG  
LÖPAREN 9

