

SUMMERING AV INFOMÖTE

2023-08-09

Hej alla

Stort tack till er som kom till mötet och till er andra kommer här en summering av vad som diskuterades. Styrelsen hade representanter på plats samt att även personal från förvaltning och projekt närvarade i syfte att kunna svara på frågor om renoveringen, parkeringen samt allmän drift. Utöver styrelsen, medverkade även Emil Hedberg från den ekonomiska förvaltningen samt Dan & Peter från A-200.

Först visades presentationen, som även publiceras med detta mail, därefter redogjorde Dan & Peter för A-200's roll och rådande status vad gäller garage, gård och renovering.

Kommentarer till sidan 4:

Vår entreprenör, BMG, har avslutat sin del av projektet, således är det i praktiken färdigställt. Under besiktningarna har ett antal fel påpekats som naturligtvis skall åtgärdas, dock ingenting som förhindrar ett godkännande. Nu återstår lite pappersarbete för att kommunen skall kunna ge sitt slutbesked!

För att agera ansvarsfullt, har vi och plockat ur vissa delar från BMG's engagemang. Dessa är bl.a. uteplatser med pergolas, föreningslokal och aktivitetslokal. Så fort vi har summerat projektet, och ser att vi har likvida medel, kommer dessa bitar att färdigställas.

Kommentarer till sidan 6, garaget.

Det är uppenbart att det finns missförstånd angående upplägget med garaget. Föreningen är inte momspliktig. Detta innebär att föreningen måste betala moms på allt vi köper. Momsen är en omsättningsskatt som ligger på 25%. När föreningen hyr ut garaget till en privat aktör, (Aimo park), blir verksamheten plötsligt momspliktig och det innebär att vi måste betala moms på parkeringsavgiften. Detta innebär **också** att vi kan dra av momskostnaderna vi har haft för renoveringen av garaget. Om vi tänker oss att våra renoveringskostnader som direkt härrör till garaget uppgår till 120 000 000:- tillkommer även moms om 25% vilket utgör ytterligare 30 000 000:-. Dessa 30 000 000:- kan vi nu få tillbaka eftersom garaget blivit momspliktig verksamhet!

Förenklat kan man säga att föreningen "köper" 30 000 000:- för några hundra tusen kronor!

Vidare vad gäller avgiften, kommer denna att betalas till Aimo park, men huvuddelen av dessa pengar kommer att gå tillbaka till föreningen. Aimo kommer bara att behålla en bråkdel av dessa pengar för att täcka sina administrativa kostnader. Aimo kommer att tjäna sina pengar på böter från de som inte har rätt att stå i garaget.

Således anser jag att vi har ett mycket bra avtal med Aimo. En medlem uttryckte sin önskan om att få ta del av avtalet, innan vi kan visa det, måste vi ha tillstånd från Aimo. Bör också påpekas att man generellt skall vara försiktig med att sprida avtal då det kan få negativa konsekvenser för föreningen, t.ex. om vi har ett för bra avtal!

Aimo park kommer att ta över bevakningen av garaget 2023-09-01. Till en början, kommer vi att ha "flytande parkering" d.v.s. som vi har idag, man parkerar på ledig plats. Så snart som Aimo har fått in 200 avtal, kan A-200 börja arbetet med att dela ut specifika platser och hänsyn kommer att tas så att man får en parkering så nära sin port som möjligt.

Peter Hladisch redogjorde för projektet och tog också upp de dräneringsproblem vi har haft på såväl gård som i garage. Vi väl medvetna om detta och de flesta felen har blivit åtgärdade. Peter uppmanade även alla att göra en felanmälan om man upptäcker något.

Valberedningen

Annika Cleveman från valberedningen presenterade deras arbete och belyste dels vikten av kontinuitet men också att det behövs mer kompetent personal som deltar i till exempel styrelsearbetet.

Vidare ställdes en mängd olika frågor från medlemmarna, vilket jag härmed försöker sammanställa.

Kritik mot styrelsen avseende dålig och bristfällig information.

Styrelsen arbetar för största möjliga transparens, dock är det många frågor som är konfidentiella som vi inte får svara på alternativt att det kan skada föreningen ekonomiskt. Dock försöker vi att informera, detta infomöte var det tredje för året, samt att vi även publicerat ett flertal infobrev. Styrelsen tar dock åt sig av kritiken och skall försöka bli ännu bättre! Vidare vill vi poängtera att om man har frågor till styrelsen, nås vi på mailen styrelsen@brfterrangloparen9.se inför detta möte var det bara en person som mailat in frågor.

Ytterligare kritik från en medlem var att vi inte svarat på hans frågor angående hur många röster han fick under årsstämman samt att han även påstod att det varit valfusk. Därtill påstod han att han blivit blockerad på Boappa! Gällande hans fråga om röster, har jag personligen svarat honom att ingen vet detta då han personligen begärde sluten omröstning. Detta innebär att det endast var stämmans inhyrda ordförande, Advokat Åsa Rigmor samt de av stämman valda rösträknarna som såg resultatet. Vad gäller påståendet om valfusk, är det ingen annan som sett detta, därtill var alla mentometerknappar utkvitterade mot uppvisande av legitimation. Således osannolikt att någon form av valfusk pågått. Vad gäller uteslutning på Boappa, är det ingen som har blivit det, så det stämmer inte heller.

Belysningen

Klagomål lyftes avseende den dåliga belysningen i fastighetens samtliga hörn. Detta är en fråga som arbetas med och skall åtgärdas! Så som läget är nu, skapar mörkret en känsla av otrygghet. Vad gäller följetången om belysningen i backen ned mot centrum, pågår fortfarande detta arbete. Det ligger inte på föreningen, men kommunens bolag Förvaltaren AB, har stora problem att lösa frågan.

Tvättstugorna

Flera medlemmar hade synpunkter på tvättstugorna. Dessa var bl.a. att det var fel sorts maskiner, torktumlarna tumlade inte torrt, torkskåpen torkade inte heller. Detta är en nyhet för styrelsen, men skall tillsätta en utredning som snarast kommer att publiceras på hemsidan!

Ventilationen

Det framkom klagomål om att ventilationen var mycket störande i framför allt hus 1. Dan på A-200 kommer att undersöka detta snarast och återkoppling kommer att ske på hemsidan

Avgiftsnivån

Vår avgift har ökat med 30% i år, dock styrs denna till största del av rådande räntenivå. Då vi la om byggkreditivet för några veckor sedan, fick vi förvisso lägre ränta, dock så pass hög som 5,3%. Denna ränta kommer att gälla från slutet av augusti.

Vi i styrelsen arbetar mycket hårt för att hålla ned kostnaden så mycket som möjligt och har en regelbunden dialog med banken. Det finns dock saker vi kan göra för att få bättre villkor.

Ett är att vara energieffektivt. Tack vare energibidraget, har vi nu bytt ut ventilationen samt även bytt till LED lampor i alla gemensamma utrymmen. Vi hade en inspektör på plats i tisdags och gjorde nya mätningar, när vi fått dessa, kommer vi att ha en bättre energieffektivitet och således vara en "grönare" fastighet, vilket banken ser mycket positivt på.

En annan mycket viktig fråga för banken är stämningen i styrelse och förening. Ju mer oro, desto högre ränta. Vi har historiskt haft mycket oro och även medlemmar som skickat falsk information till såväl bank som externa motparter. Detta är mycket negativt för föreningen!

Vi är en demokratisk förening, och vi måste ha ett gemensamt mål att skapa en trivsamt boendemiljö till lägsta möjliga kostnad. Vi kan göra detta, men då måste alla jobba tillsammans. Ett mycket bra sätt är att ha en öppen kommunikation och prata med grannar etcetera men sprid inte felaktiga rykten utan att få dessa bekräftade först av till exempel styrelsen!

Göran Persson
Ordförande Brf Terränglöparen 9