

Minnesanteckningar – stämman 2023-05-23

Nedanstående text utgör en kortfattad sammanfattning av information som delgavs under Informationsdelen i anslutning till stämman. Mötesanteckningarna kommer att ligga kvar på webbplatsen till dess Jupiterbladets nästa utgåva i juni delas ut.

Frågor från deltagare återfinns i *kursiv text* med en sammanfattning av givna svar efteråt.

Ekonomi, elpriser och räntor

Anders Alvin går igenom föreningens ekonomi och effekterna av Riksbankens räntehöjningar. Vi kan förvänta oss att våra avgifter kommer stiga med inflationen de närmsta åren, men vi ser inte för närvarande att vi kommer att drabbas av riktigt stora höjningar på 30-40% som påtalats i media. Det är däremot inte troligt att vi kan hålla avgiften oförändrad.

Anders Alvin förklarar att vi alltid begär in offerter från flera banker när vi ska omsätta lån som förfaller i föreningen.

De stora investeringarna har vi bakom oss, och vi amorterar ca 9 miljoner/år.

Har vi koll på sparande? Vad är bra sparande? Vad är dåligt sparande?

Har vi med dessa siffror i årsredovisningen?

Siffrorna nedan och även för tidigare år återfinns i Årsredovisningen.

323:-/m² i sparande

6169:-/m² i lånekostnader, p.g.a. stamreovering, fönsterbyte och balkongreovering.

Kan en förening dra av räntan?

Nej, men vi betalar inte heller skatt.

Får föreningen tillbaka pengar avseende elkostnader?

Föreningen fick inget bidrag ur det första elstödet av men en utbetalning förväntas från det andra elstödet.

Från årsskiftet ska alla bostadsrättsföreningar redovisade följande siffror för att underlätta jämförelse mellan föreningar:

- Krav på kassaflödesanalys
- Krav på nyckeltal och upplysning vid negativt resultat
- Årsavgift/kvadratmeter
- Skuldsättning/kvadratmeter
- Sparande/kvadratmeter
- Räntekänslighet/kvadratmeter
- Energikostnad/kvadratmeter

Synpunkt - Det vore bra om lånen delades upp i förfallodagsordning.

Hur fungerar upphandlingsförfarandet?

Styrelsens byggtskott och förvaltningen arbetar tillsammans. Ett utkast på bygghandlingar och frågeunderlag tas fram där lagar och regler skärskådas. Brf Jupiters förvaltare har kunskaperna som krävs. En analys görs om upphandlingen är stor, tex solceller och takreovering.

Avtalsutformning – har styrelsen kunskaper om hur dessa utformas?

I första hand förlitar vi oss på de standardavtal som finns i byggbranschen (APT). Byggtskottet säkerställer att standardavtalen passar vår förening och säkerställa att inga svagheter finns.

Solpaneler och takreovering

Taken måste reoveras och då passar vi på att också installera solceller på höghusets tak. Styrelsens förhoppning är att det ska vara en och samma entreprenör, vilket har visat sig svårt. Hittills har två offerter inkommit. Förhoppningsvis inkommer någon mer. Målet är att ha detta färdigställt till årsskiftet, men det kan vara svårt att hitta en entreprenör som klarar av den tidplanen.

Om en entreprenör får upphandlingen ligger ansvaret hos entreprenören för anlitate underleverantörer. Det kallas en totalentreprenad.

Har utvecklingen av solceller gjort att vi kan bli självförsörjande på el?

Styrelsen har resonerat som så att om vi producerar mer el än vi förbrukar så behöver vi sälja den vilket i dagsläget inte är en bra affär. Styrelsen menar att vi börjar med det höga huset och ser vad det kan ge. I framtiden kan läget vara ett annat. Det handlar också om att inte dra på sig för stora kostnader.

Kostnad uppskattas till ca 10 miljoner.

Parkreovering

Slutbesiktningen sker 2 juni efter några års arbete. Brf Jupiters park är värdefull - en oas för medlemmarna.

Solskydd – vad är den ställning som byggts vid vårdträdet?

Det är en pergola där en klätterväxt ska växa till sig och ge skugga. Bänkar kommer också att byggas under pergolan.

Skyltar kommer att finnas vid träd och växter. Dessutom kommer stora skyltar sättas upp i varje ände av parken där det framgår vilka växter som finns i vårt arboretum.

Hur gör vi med hundar som inte hålls kopplade?

Enligt föreningens regler ska hundar hållas kopplade.

Kristofer Kilander: Det finns ingen regel för vår förening som gör att vi kan pricka eller utesluta någon ur föreningen. Om det hade varit en nybildad förening hade läget varit annorlunda. Det samma gäller rökning på balkonger.

Ett träd utanför Grindtorpsvägen 27 är halvdött – är förvaltningen medveten?

Kristofer Kilander kikar på det.

Laddstolpar

Det finns 30 laddplatser i drift. Kristofer Kilander ska få utbildning i den portal som ska användas.

Styrelsen kommer i närtid ut med detaljer vad gäller kostnader för hyra av en laddplats, tex 500:-/plats + kostnad för el (ej beslutat). Vi installerar destinationsladdare som laddar en bil över natten.

Hur ska man veta när man kan köpa en elbil?

Faller installationen på 30 platser väl ut finns planer på att installera fler laddstolpar. Externa begränsningar finns i hur mycket elnätet klarar av.

Finns det planer på mobila laddare?

Det kommer nya modeller hela tiden. Styrelsen följer utvecklingen.

Målning av trapphusen är slutförd

Kommer det en anslagstavla i entrén?

Ja, det kommer en anslagstavla.

Servitutsavtalet med Brf Venus färdigställt.

1 000 000 kronor har betalats av Brf Venus till Brf Jupiter. När skola ska byggas mellan Brf Venus och Brf City samt när balkonger ska bytas i Venus kommer fler platser att utnyttjas.

Hur många platser har Venus och hur många platser har Jupiter?

Korreakta siffror kommer i Stora Jupiterbladet.

Fritidsaktivitet

Anna Wraxe redogör för de fritidsaktivitet som föreningen anordnar. Anna uppmanar alla att bjuda in grannar till det som ordnas. Det skapar trygghet i föreningen.

9 juni blir det grillafton. Styrelsen ordnar varma grillar, ketchup och senap. Medlemmen tar med det som ska grillas.

Allmänna frågor:

När kommer hjärtstartaren som utlovades vid ett tidigare möte?

Hjärtstartaren är beställd och planeras att sättas upp i tunnelpassagen till parkeringsområdet från parken belägen mellan Grindtorpsvägen 23 och 25.

Kommer det någon uppgradering av passagesystemet?

Uppgraderingen av passagesystem ligger i nästa års underhållsplan. I det nya systemet kommer det gå att lägga till två nummer.

Kastande av fimpas från balkongen?

Två polisanmälningar har gjorts. Ser man någon kasta en fimp kan man polisanmäla.

Föreningens kollektiva försäkring täcker eventuella kostnader förutom självriskan vid uppkommen skada.