

Protokoll fört vid informationsmöte

Kallade	Befattning	E-postadress	Närvarande
Tommy Sjöberg	Ordförande	tommy.sjoberg@brfmalarblick.se	☒
Katarina Ellström	Vice Ordf.	katarina.ellstrom@brfmalarblick.se	☐
Marcus Birgersson	Ledamot	marcus.birgersson@brfmalarblick.se	☒
Klas Johnsson	Ledamot	klas.johnsson@brfmalarblick.se	☒
Daniel Naruszewicz	Ledamot	daniel.naruszewicz@brfmalarblick.se	☒
Peter Nilsson	Ledamot	peter.nilsson@brfmalarblick.se	☒
Mathias Axner Serrander	Förvaltare	mathias.axnerserrander@hsb.se	☒
Bengt Orre	HSB	orrebengt@gmail.com	☐

Dagordning

§1 Mötets öppnande

Ordförande Tommy Sjöberg hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§2 Genomgång

Peter Nilsson går igenom vad som hänt under året och vad som väntas ske under kommande verksamhetsår. Nedan följer ett sammandrag av vad som togs upp.

§2.1 Föreningens kostnadsökningar 2023

Flertalet kostnader kommer att öka under kommande året. Bl.a vatten, sophämtning, fjärrvärme, el, försäkringar och räntekostnader. Totalt handlar det om kostnadsökningar om ca 4-5 miljoner för 2023.

Samtidigt ger varje procents ökning av avgiften intäkter om ca 300 000 kr/år. Sammantaget bidrog detta till att styrelsen under budgetmötet i början av december beslutade om en höjning av avgiften för medlemmar med 5 %. Denna höjning gör att vi även nästa år kommer att kunna ligga på en bra nivå av sparande kr/kvm (nyckeltal) inom föreningen.

En fråga från medlem om vad vi gjort för att dra ner på kostnader. Mathias Axner Serrander och Tommy Sjöberg listar några exempel på åtgärder som gjorts för att spara in på el och värme. Ett exempel är byte av undercentraler, byte av samtliga ljuskällor till LED, samt pågående projekt med takbyten - som även om det är en stor investering i längden kommer att ge lägre kostnader för värme samt minska antalet skador till följd av vattengenomträngning. En halvtidstjänst som fastighetsskötare har också dragits in.

En förfrågan kring solceller uppkommer. För 3 år sedan när det senast sågs över var det inte lönsamt pga höga risker och lång återbetalningstid (25 år). Kan finnas en vits med att se över detta igen i och med dagens elpriser, men finns också en fråga om hur det påverkar mobilmaster samt att områdets arkitektoniska särart måste bevaras.

Diskussion uppkommer kring vad man kan göra själv, bl.a. stänga av element när man vädrar, duscha kortare perioder etc.

Fråga från medlem om det finns möjlighet att höja hyra för mobilmasterna? Nuvarande avtal är indexreglerat. Om föreningen kräver för hög hyra kan operatörer dra det inför rätta och hävda samhällsnytta. I sådana fall är praxis att Lantmäteriet beslutar om att istället ge föreningen en mindre engångssumma och sedan får vi ingen hyra alls.

Några påtalar att det är för kallt i vissa lägenheter. Om man uppfattar att man har för kallt i sitt boende så ska detta felanmälas till Myrsluguservice. Det ska vara mellan 20-21 grader i lägenheterna. Man bör också se till att det är tätt vid fönster och balkongdörr

§2.2 Avgifter 2023

Avgiften för bostadsrätterna kommer att höjas med 5 % från och med 2023 med anledning av ovanstående punkt.

§2.3 Projekt

Peter Nilsson och Mathias Axner Serrander föredrar avslutade och pågående projekt. Nedan följer ett utdrag.

§2.3.1 Pågående och avslutade projekt

- **OVK:** Obligatorisk ventilationskontroll. Har varit problem med utförare av projektet men det håller på att avslutas nu med ny utförare. Medlem kommer få en avisering ifall de behöver komma och fixa ventilationen.
- **Telia uppgradering fiber:** Om man inte får utlovad hastighet ska man i första hand felanmäla till Telia, om detta inte hjälper ska man felanmäla till HSB så tar föreningen kontakt med Telia genom fastighetsägaringen.
- **Takbyte (MV 43-87):** Pågår men blivit fördröjt pga. mer komplext än beräknat när det kommer till ställningsbyggandet.
- **Betongvägg N2:** Ett konstruktionsfel i en vägg i garage N2 behövde åtgärdas för att inte riskera att den i värsta fall skulle falla ihop. Den nya konstruktionen är beräknad för att hålla lika länge som hela området.
- **Trasig elledning och vattenledning:** Tre olika kabelbrott under jord har behövt åtgärdas med hjälp av grävare. Dessutom en komplicerad vattenläcka på MV331.

§2.3.2 Framtida projekt

- **Takbyte:** Givet kostnadsläget och den stora osäkerhet som råder just nu beslutas att projektet med takbyten kommer att pausas under åtminstone första halvan av 2023 – för att avvakta och se vad som händer på marknaden.
- **Laddplatser.** Projektavtal skrevs med HSB maj 2022. De offerter som sedan kom in var på för få platser. Det är nu budgeterat för betydligt fler laddplatser under 2023 och nya offerter ska tas fram. De som har laddplatser kommer själva att få betala för den el som förbrukas. De exakta detaljerna kring hur många laddplatser, var de ska installeras och hur man ska flytta om parkeringar beror på hur offerter ser ut och vad entreprenörerna föreslår.
- **Betonglådor.** Besiktning, ev. underhåll och målning av betonglådor på flerfamiljshus ligger i plan under 2023. En förfrågan om träräcket kommer att inkluderas i detta inkommer. Detta kommer att ses över under projektet.

- **Radonmätning.** Projektet kommer påbörjas inom kort. Puckarna kommer placeras ut hos en del boende (alla radhus och ett antal lägenheter i varje uppgång) och sedan ligga där för mätning i två månader. Vid senaste mätningen hade en handfull lägenheter brister. Dessa har åtgärdats.
- **Besiktning av skyddrum.** Inleddes under 2022, föreningen inväntar entreprenörens förslag på åtgärder. Karta saknas på föreningens hemsida men ska läggas upp igen. MSB har kartor på sin sida där man kan hitta skyddsrum i området.

§2.4 Frågor

Inga föranmälda frågor hade kommit in men några togs upp på plats.

- Det efterfrågas att man får en bekräftelse på när man skickar mejl till styrelsen för att veta att det tagits emot och kommer behandlas. Det går dock inte att sätta in ett automatiskt svar eftersom styrelsemejl inte är en brevlåda utan bara forwardar (vidarebefordrar) inkomna mejl till styrelsens medlemmar. Styrelsen undersöker om det går att hitta en lösning – och om inte annat svara manuellt så att frågeställaren vet att det är mottaget.
- Vad ska man göra med småelektronik nu när den containern är borta? Containern togs bort pga missbruk. Närmaste ställe att lämna är SRV Fittja. Det går även att lämna in småelektronik hos elektronikdijor. De containrar som finns vid återvinningsstationen på området är allmänna, med undantag för den låsta containern avsedd för grovsopor. Ett förslag kring att få bukt med nedskräpning vid återvinningen är att sätta in kameror. Mathias Axner Serrander informerar om att det är väldigt svårt att få tillstånd till kameraövervakning i områden dit allmänheten har tillträde.

Det informeras om att SRV bytt system för inpassering. Passerkorten fungerar inte längre utan det är nu körkortet som man används för inpassering. Saknar man körkort kan man ansöka om ett passerkort, har man redan passerkort måste man ansöka om ett nytt.

- Hur många andrahandsuthyrningar är aktiva i dagslägen? I dagsläget finns det ett 10-tal godkända uthyrningar. Uthyrning i andra hand är inte tillåtet utan styrelsens tillåtelse, bryter man mot detta är det fog för att ha förverkat sin bostadsrätt.

§3 Avslutning

Ordförande Tommmy Sjöberg tackade för visad uppmärksamhet och avslutade mötet kl:20.25.

