

## HSB Brf Fagotten

### RAPPORT från Medlemsmöte- Informationsmöte

Torsdagen den 14 februari 2019 kl. 18 - 19.30

Från Styrelsen deltog Birgitta Edling ordf., David Edgerton vice ordf. , Lena Persson, Ingvar Nilsson och Karin Westerman, HSB ledamot.

Ett drygt 40-tal medlemmar hade hörsammat inbjudan till medlemsmöte för att ta del av information rörande

1. Genomförandet av gemensam el med individuell mätning
2. Installation av 16 ladduttag för el och elhybrid bilar på vår parkering
3. Slutförandet av lagning av fogar
4. Byte av fönsterbalkar över ett relativt stort antal fönster.

Dessutom togs frågor upp och informerade ordförande Birgitta Edling om

5. Farthinder vid infarterna till våra gårdar
6. Solpaneler

samt

7. Tvättmaskiner- tvättstugor

#### **Gemensam el**

Under våren inleds och pågår installation och utbyte av mätare i trapphusen för gemensam el . Upphovet är en motion på stämman från medlem. Förändringen kommer medlemmarna till godo tack vare sänkta kostnader för varje hushåll. Idag betalar var och en cirka 2000 kr per år. Efter bytet reducerad avgiften till 400-500 kr per hushåll, alltså en besparing på cirka 1.500 kr /år. Det innebär också att vi har en extern partner som jobbar med avläsning, kundservice, åtgärdande av ev. problem och för detta betalar föreningen en mindre avgift per år.

I samband med förändringen behöver vi bygga om elskåpen, men får på köpet förnyelse avseende elstrukturen i föreningen. *Följderna för hushållen blir att under ett par timmar/dag i planerat maj-juni försvinner elen, men detta kommer att kommuniceras i god tid gård för gård.* Alla mätare sitter i trapphusen. Ingen behöver komma in i lägenheterna för installationen.

Den som ev. funderar på att sälja/köpa bör ha i åtanke är att en eftersläpning av avläsningen kommer att ske, vilket säljare- köpare får reglera.

På stämman i vår kommer medlemmarna att få ta ställning till om vi ska välja vanlig el eller grön el.

Investeringskostnader för projektet har beräknats till cirka 1 Mkr. Med en avskrivning på cirka 10 - 15 år innebär det en kostnad på 100.000 kr/år. Samtidigt sparar vi , på den gemensamma elen 80.000 varje år. Förutom en besparing för medlemmarna sparar således även föreningen pengar, vilket gör investeringen mycket lönsam. Investeringen bekostas av likvida medel och innebär ingen ökad lånebild.

Medlem frågade om fortsatt möjlighet till autogiro. Medlemmar påtalade också att styrelsen bör ta upp frågan om fjärravläsning- strålning-allergi i samband med upphandlingen. En boende påpekade dock att detta inte innebär någon förändring. Kraftringen använder redan idag fjärravläsning.

I samband med förändringen kommer även undercentralerna i trapphusen att ses över.

Befintliga avtal som medlemmar har med elbolag bryts i samma stund som mätarna tas ner. Ingen medlem behöver kontakta sitt personliga val av elbolag.

Boende skall även i fortsättningen kunna följa sin elförbrukning, via den samarbetspartner vi väljer att genomföra projektet med.

Fjärrvärmens berörs inte.

Om någon har sammanslagit lägenheter är det inte godkänt att ha endast en mätare. Alla ursprungliga lägenheter måste ha varsin mätare.

### **Laddstolpar - ladduttag för elbilar**

Bakgrunden är en motion till stämman för 2 år sen. 29 hushåll visade intresse, men också ökad förfrågan från mäklare och spekulanter, vilket gjorde att styrelsen påbörjade arbetsprocessen för att ta fram underlag för installation av laddstolpar. Effekten blir en ökning av varje medlems bostadskapital (priset är alltid i konkurrens med andra bostadsrättslägenheter och den som har ett mervärde i form av ex.vis laddstolpar inom föreningen kan räkna med en kapitalökning).

Vi väljer nu en begränsad satsning av ladduttag, 16 st. Detta för att genomföra satsningen till en begränsad kostnad, men också för att se behovet framöver. De installeras på Flöjtvägens parkering och på parkeringen vid Fagottgränd. Varje stolpe har 2 uttag och vi sätter upp 4 antal stolpar per parkering. Avtal kommer att skrivas med intresserade medlemmar.

Beräknad kostnad för installationen inkl moms är cirka 630.000 kr. Föreningen har ansökt om och beviljats ett miljöbidrag från HSB Skåne på 125.000 kr för projektet.

Grävningen påbörjas under mars månad vid miljöhusen, men själva installationen beräknas till april månad eller när det är absolut frostfritt. I samband med installationen lägger vi också ner tomma rör för kommande möjlig utökning. *I samband med installationen kommer strömmen att brytas några timmar för vissa hushåll under dagtid. Detta kommer att mer exakt informeras om, när tidpunkten är fastställd.*

Flera frågor ställdes av medlemmar i samband med redovisningen.

---

## **Lagning av fogar**

Under våren fortsätter lagningen av fogarna på fasaderna. "Urborrningen" är i stort sätt färdig men det återstår ifyllnad av en del fogar. Det kommer med andra ord inte att damma som det gjort under hösten. Husen är nu 50 år gamla och det är därför en del underhåll som behöver utföras. Vi tar ordentligt tag om gavlarna framförallt eftersom det är oerhört viktigt att hålla fukten ute från husens "ytterrockar".

Arbetet beräknas utföras under april och maj månader.

-----

## **Fönsterbalkarna**

Angående de tegelstenar som sitter ovanför fönstren, har det visat sig på flera håll att stenar fallit ner och allvarligt kan skada både människor och fastigheter.

Styrelsens har anlitat professionell konsult för bedömning av åtgärder.

120 fönsterbalkar byts nu från tidigare modell med armeringsjärn till rostfria tjocka spännband. Arbetet beräknas ske under 4 veckor under perioden april- maj till en beräknad kostnad av cirka 500.000 inkl. moms. Arbetet sker från utsidan och medför inget intrång i lägenheterna.

Styrelsen kommer att ombesörja att information lämnas till berörda lägenheter i god tid före påbörjandet.

-----

## **Pollarna**

Det har tyvärr visat sig att pollarna vid och i gångarna inte fungerat. Nedfästngen i mitten av asfalten har inneburit rostskador på stolparna och har hindrat en effektiv snöröjning.

Styrelsen har därför beslutat om att istället låta installera en typ av grindar, där man måste stanna bilen och öppna grinden, som har en sprint som först tas bort och därefter stänger man grinden igen. Vi har tagit hänsyn till främst uttryckningsfordon med denna förändring men framförallt också för barnvagnar, cyklar, rullatorer och andra hjälpmedel för funktionshindrade. Upphandling pågår.

Ordförande påtalade också att det i princip är förbjudet att köra in på gårdarna, vilket alla bör vara observanta på. Det är i undantagsfall då man måste lasta ur/i stora tunga saker som man trots förbudet får köra in. Det är beklagligt att vissa fordon körs upp på gräsmattorna och att man genar över gräsmattans hörn, vilka då måste repareras till betydande kostnader för alla medlemmar och hushåll. Vi ber alla hjälpas åt att se till att ofoget upphör!

---

## Solpaneler

Framöver räknar vi med att kunna påbörja projektet med solpaneler. Men dessförinnan behöver vi kolla upp hur våra vatten- och avloppsledningar ser ut. Vi har dock gjort en sak proaktivt, nämligen, i samband med övergång till gemensam el, också förbereda i elskåpen för kommande solenergi.

Vi måste också prioritera i alla ärenden vad styrelsen såväl som medlemmar mäktar med, se ovan.

-----

Slutligen kom också fler frågor upp angående **tvättstugor**, tvättmaskiner, tumlare m.m. När det är dags att byta. Om vi ska byta. Till vad vi ska byta mm....Styrelsen skall påbörja detta projekt, som föranletts av att reparationskostnaderna varje år för våra gamla maskiner är orimligt höga.

Medlem efterfrågade **protokoll från stämman**. Givetvis ska detta finnas på hemsidan, men förslag framfördes också att hänga upp stämmoprotokollet i trappuppgångarna.

Styrelsen efterlyser också **fler styrelsemedlemmar**, vi har i dagsläget en vakant plats. Du som har intresse och vill bidra med din kompetens; kontakta Valberedningen!

Har du förslag eller frågor: maila till Styrelsen! Vi hjälps åt i vår gemensamma bostadsrättsförening.

Birgitta Edling

ordf. i styrelsen för HSB Brf Fagotten

2019-02-15