



Medlemsmöte i Brf Edsbacka Port måndagen den 14 november 2011

Ärende

Information

1. Mötets öppnande
Föreningens ordförande Stig-Åke Nilsson hälsar alla välkomna
2. Nya medlemmar
Ordföranden presenterar de närvarande nya medlemmarna Susanne Näsman (lgh 113 + lgh 214), Susann Kuul (lgh 212) och Peter De Wahl (lgh 341).
3. Föreningens ekonomi
 - a) Prognos gällande budgetutfall för 2011
Föreningens kassör Tage Nordin redogör för föreningens lånebild och ekonomiska situation. Sammantaget är föreningens ekonomi god och resultatet för 2011 förväntas visa ett överskott även efter en extra amortering av lån å 100 kkr.

Föreningen har totalt fyra fastighetslån om totalt närmare 40 MKr. Ett lån har en rörlig (3 mån) ränta, medan tre lån är bundna för varierande perioder. Genomsnittsräntan för samtliga fyra lån är idag 3,43%, vilket är en förmånlig nivå. (Det kan noteras att 0,1% ökning av genomsnittsräntan innebär en ökad kostnad för föreningen på närmare 40 000 kr/år).
 - b) Prognos gällande budget och avgifter för 2012
I styrelsens prognos för 2012 förutses ökade kostnader för bl a uppvärmning, el och renhållning. Därutöver kommer under 2012 de statliga räntebidragen att slutgiltigt avvecklas. Visst fastighetsunderhåll behöver också genomföras (se nedan). Styrelsen bedömer dock att föreningens goda ekonomi i kombination med det gynnsamma ränteläget innebär att 2% avgiftshöjning för 2012 räcker för att hålla budgeten i balans.
4. Lägenhetsförsäljningar under 2011
Tage Nordin meddelar att genomsnittspriset för de lägenheter inom föreningen som sålts under 2011 ligger på ca 29 000 kr/m² för 2-rummarna och ca 26 000 kr/m² för de större lägenheterna. Dessa prisnivåer är oförändrade jämfört med 2010.
5. Information om inträffade vattenskador
Ordföranden rapporterar att Skanska har genomfört flera inspektioner (den senaste under fredag 11/11), men att man ännu inte lämnat besked om hur man tänker åtgärda problemen. Ordföranden hyser dock gott hopp om att föreningen inte ska drabbas ekonomiskt. Medlemmarna kommer att informeras så snart Skanska återkommit i ärendet.
6. Sopsortering och återvinning
Ordföranden meddelar att sopsortering och återvinning ej fungerar optimalt. Vissa boende fortsätter att slänga glas-, metall- och pappersförpackningar i de gröna sopkärlen i stället för att lämna dem i återvinningen på andra sidan Sollentunavägen. Föreningen har ett

sophämningsavtal som förutsätter källsortering, och om detta missköts riskerar vi att drabbas av högre taxa, vilket kommer att återverka på medlemmarnas lägenhetsavgifter!
I de bruna kärlen får endast matavfall inslaget i särskilda bruna papperspåsar slängas (inga plastpåsar!!).

- | | |
|---|--|
| 7. Rensning av avloppsstammar, obligatorisk ventilationskontroll (OVK) och byten av friskluftsfilter. | Ordföranden meddelar att OVK skall genomföras vart 6:e år och att detta kommer att äga rum i alla lägenheter under våren 2012.
Under våren kommer även stamrensning att genomföras i samtliga lägenheter, eftersom tecken tyder på att flödeshinder börjat byggas upp i stammarna.
Vidare kommer under våren lägenheternas friskluftsfilter att bytas.
Mera information om dessa åtgärder kommer att lämnas längre fram. |
| 8. Vinterförvaring av cyklar och mopeder | De medlemmar, som inte avser att använda sina cyklar/mopeder under vintertid, uppmanas att placera dessa i det särskilda cykelförrådet bakom förråden vid vändplanen. Cykelparkeringarna vid husens entréer behöver nämligen användas för deponering av undanröjd snö. |
| 9. Belysning i trapphallarna på varje våningsplan | För att minska el-förbrukningen orsakad av lampor i trapphallarna som f n lyser dygnet runt, så kommer tester att göras med nya lampor som styrs av rörelsesensorer. Om försöket faller väl ut kommer lamporna att införas i trapphallarna på varje våningsplan (däremot kommer de vertikala trapphusen att fortsatt ha kontinuerlig belysning). |
| 10. Datasystemet för portkodlås och brandlarm | Det av Skanska installerade systemet har visat sig vara en engångsprototyp som fungerar dåligt och som inte längre kan uppgraderas eller repareras eftersom firman gått i konkurs. Under våren kommer därför ett enklare låssystem att installeras med endast portkodknappar och utan möjlighet till talkommunikation med lägenheterna.
Likaså kommer de centralstyrda brandvarnarna i lägenheterna att ersättas med konventionella batteridrivna brandvarnare.
En annan konsekvens för varje lägenhet blir att displayen omedelbart innanför ytterdörren kommer att bli överflödig. |
| 11. Motorvärmarkablar vid p-platserna | Ordföranden påminner om att motorvärmarkablar utan anslutning till fordon INTE får lämnas löst hängande med den andra änden kvar i strömuttaget! Tag loss kabeln även från strömkällan innan Du kör iväg!! |
| 12. Övriga frågor | Enligt önskemål kommer krattor och sopsäckar att ställas ut vid el-centralen för att möjliggöra för frivilliga medlemmar att samla ihop de löv som fallit efter höststädningen. |
| 13. Närvarande medlemmar under mötet | Vid mötet närvarade 34 medlemmar, som representerade 26 av föreningens 44 lägenheter. |

Minnesanteckningarna nedskrivna av



Jan-Olof Kellerth
Styrelsens sekreterare