



Medlemsmöte i Brf Edsbacka Port måndagen den 19 november 2013

Ärende

Information

1. Mötets öppnande
Ordföranden öppnar mötet och hälsar deltagarna välkomna.
2. Nya medlemmar
De vid mötet närvarande nya medlemmarna Anne Nordgren (lgh 321), Ingegerd Kullberg (lgh 322) och Agneta och Lennart Forseback (lgh 362) presenteras och hälsas välkomna. Frånvarande nya medlemmar är Anne-Charlotte och Ragnar Asplund (lgh 242).
3. Föreningens ekonomi
 - a) Ekonomiskt utfall 2013
Föreningens kassör Tage Nordin redogör för föreningens ekonomiska situation. Sammantaget är föreningens ekonomi god, och 2013 års helårsresultat förväntas bli ett överskott, trots en extra amortering av bostadslånen med 200 000 kr.

Föreningen har fyra fastighetslån om totalt ca 38 MKr. Ett lån har en rörlig (3 mån) ränta, medan tre lån är bundna för varierande perioder. Genomsnittsräntan för samtliga fyra lån är i dagsläget 3,19 %. Ett av de bundna lånen kommer att omsättas 2013-12-31.
 - b) Prognos avseende budget och avgifter för 2013
I styrelsens prognos för 2014 förväntas inga ökade kostnader för uppvärmning, som näst efter räntekostnandet är föreningens största utgift. Visst fastighetsunderhåll kommer att utföras i enlighet med gällande underhållsplan.

Mot bakgrund av föreningens goda ekonomi och det gynnsamma ränteläget har styrelsen beslutat att ingen höjning av lägenheternas avgifter kommer att ske under 2014. Om inget oförutsett inträffar kan avgifterna förhoppningsvis hållas oförändrade även under de därpå följande 2 åren.
4. Lägenhetsförsäljningar under 2013
Föreningens sekreterare Jan-Olof Kellerth redovisar den absoluta och relativa prisutvecklingen för föreningens lägenhet från startåret 2005 fram till 2013.

Genomsnittspriset för de lägenheter som hittills sålts under 2013 var 32 784 kr/m² för 2 rok (2 st), 28 960 kr/m² för 4 rok (3 st) och 32 913 kr/m² för 5-6 rok (3 st). Om man jämför dessa försäljningspriser med samma lägenheters ursprungliga inköpspriser år 2005 så uppgår den genomsnittliga procentuella ökningen av m²-priset till 71% för 2 rok (2 st), 53% för 4 rok (3 st) och 31% för 5-6 rok (3 st).
5. Information om inglasning av takterrasserna
Jan-Olof Kellerth presenterar historiken gällande *dels* de läckande takterrasserna med åtföljande vattenskador i underliggande lägenheter,

dels arbetet som ledde fram till att kommunen i september 2013 beslutade godkänna styrelsens ansökan om bygglov för inglasning av terrasserna. I ett tidigare avtal mellan styrelsen och Skanska har företaget åtagit sig att bekosta denna inglasning av totalt 13 terrasser.

Som ett första steg i arbetet har Stockholms Glasterrass AB på Skanskas uppdrag nu utfört kontrollmätningar av samtliga terrasser för att bedöma mängden glas och övrigt byggmaterial som ska beställas.

När beställningen är gjord räknar företaget med 10-15 veckors leveranstid. Om beställningen hinner läggas före månadsskiftet november-december 2013 innebär detta att starten av inglasningsarbetet kan dröja ända fram till månadsskiftet mars-april 2014.

Företaget beräknar att själva arbetet därefter kommer att ta ca 2 månader i anspråk förutsatt att inget oförutsett inträffar.

6. Sopsortering och återvinning

Ordföranden Stig-Åke Nilsson understryker betydelsen av att vi alla hjälps åt att sortera och återvinna våra sopor. Eftersom kostnaden för sophämtning beräknas utifrån sopornas vikt tjänar vi alla ekonomiskt på att slänga glas, metall, pappersförpackningar och tidningar i den närbelägna återvinningsstationen på parkeringsplatsen på andra sidan Sollentunavägen. Dessutom bidrar vi därmed till att skona miljön!! Glödlampor och batterier kan läggas i de plastboxar som finns inne i förrådet vid varje husentré, där de sedan tas omhand.

I föreningens egen sopstation ska de gröna sopkärlen därför endast användas för hushållsavfall som inte kan återvinnas! I de bruna sopkärlen får endast slängas rötbart avfall (matrester mm) som är väl inslaget i särskilda bruna papperspåsar (inga plastpåsar!!). På föreningens hemsida finns mera information om sopsortering.

7. Vinterförvaring av cyklar och mopeder

Medlemmar som inte planerar använda sina cyklar/mopeder under vintertid uppmanas att placera dessa i det särskilda cykelförrådet bakom förrådshuset vid vändplanen. Cykelparkeringarna vid husens entréer behöver nämligen användas för deponering av undanröjd snö.

8. Motorvärmarkablar vid platserna

Ordföranden påminner om att motorvärmarkablar utan anslutning till fordon **INTE** får lämnas löst hängande ut från strömuttaget! Tag loss kabeln även från strömkällan innan Du kör iväg!!

9. Övriga frågor

Medlemmar med terrasslägenheter uppmanas att skotta sina terrasser rena från eventuell snö i vinter för att förhindra ytterligare vattenläckage till underliggande lägenheter.

10. Närvarande medlemmar under mötet

Vid mötet närvarade 24 medlemmar, som representerade 18 av föreningens 44 lägenheter.

Minnesanteckningarna nedskrivna av

Jan-Olof Kellerth
Styrelsens sekreterare