

Fråga: Vid en medlemsinformation i samband med ett styrelse-sammanträde informerade Conny Granqvist att styrelsen beslutat att göra en utvärdering av statusen på avlopps- och vattenledningar i samband med en planerad renovering av några lägenheter.

Avsikten var få ett bättre grepp över när i tiden stambyte av alla ledningar i föreningens lägenheter skulle behöva göras.

Min fråga är: Är denna utredning klar och vad gav den för resultat?

Frågeställare: Bengt-Åke Bjernerup

Svar: Utredningen är inte klar.

Fråga: I dessa tider med skenande inflation av energipriser kan det vara av intresse för medlemmarna att få information om vad som gäller för föreningens el- och fjärrvärmekostnader. Jag misstänker att det är en positiv läsning.

1. El-priset består ju av två komponenter, nätdelen och handelsdelen, vilka utgör ca 60% resp. 40% av totala elpriset.

I årsredovisningen kan man läsa att föreningen har ett fastpris-avtal för handelselen (den enda delen av totalpriset som är förhandlingsbar) med Göteborgs Energi över fem år, vilket är utmärkt.

- Vad betalar vi för handelselen i öre/kWh?

2. För fjärrvärmes gällande sedan tidigare ett avtal med EON, att föreningen har ett fastpris-avtal fr.o.m. 2020-01-01 t.o.m. 2026-12-31, dvs. sju år. Under hela denna tid gäller samma tariffer för delarna energiförbrukning i kWh, effektförbrukning i kW och förbrukning av fjärrvärmevatten i m³.

- Vilken ökning för år 2022 skulle föreningen ha drabbats av om EON:s "ordinarie" prislista till bostadsrättsföreningar skulle ha gällt?
- Vilken (förhoppningsvis) besparing kommer vi att göra om man antar "normal" energiförbrukning?

Frågeställare: Bengt-Åke Bjernerup

Svar 1: Föreningen betalar 57.38 öre/kWh.

Svar 2: Styrelsen har inte gjort någon sådan beräkning.

Fråga: Allmänt: - En av styrelsens uppgifter, kanske den viktigaste, är att sköta föreningens ekonomi på ett sådant sätt att den över tid håller sig stark. Detta kan exemplifieras med att en ny medlem, som idag investerar i en bostadsrätt ska vara förvissad om att, när han/hon säljer sin bostadsrätt om tio år, ska föreningens ekonomi då vara lika stark som när bostadsrätten köptes för tio år sedan.

Detta påstående uttalades av den ekonomiskt ansvarige vid Bostadsrätterna, vår intresseorganisation i Stockholm, på en kurs om ekonomi för styrelserepresentanter i Örebro.

Styrelsen har gjort och gör väldigt mycket bra för föreningens medlemmar. Jag känner dock oro för vår ekonomi och då framför allt hur vi framgent ska klara av allt underhåll vi ska hantera enligt UH-planen. Detta sagt före den skenande inflationen som konsekvens av samhällets återhämtning efter pandemin och nu senast effekterna av Ukraina-kriget med energiprisökningar och kommande räntehöjningar.

I årsredovisningen anges under Budgetprinciper att (citrat) "Årsavgifterna utgör i princip föreningens enda finansieringskälla och målsättningen är att de skall hållas stabila".

Detta är lovvärt men måste vägas mot fakta. I den ideala föreningen finns pengar fonderade att möta framtida större utgifter. Vi klarade inte ens att tidigarelägga hissrenoveringen några år utan att behöva låna till den, även om styrelsen sagt att vi ska återbetala lånet efter fem år genom extra årliga amorteringar.

Har styrelsen gjort räkneexemplet att ersätta den fastställda budgetens UH-kostnad med den genomsnittliga UH-kostnaden enligt fastställd UH-plan och se vad detta ger?

Fråga: - Hur bedömer styrelsen att föreningen ska klara framför allt stambytet (plus övriga större investeringar enligt UH-planen före dess) utan att behöva låna avsevärt med pengar och därmed försämra ekonomin?

Som medlem vore det intressant att få en kommentar till detta. Det är ju viktigt att vi även inom ekonomiområdet lever upp till devisen "Örebros bästa bostadsrättsförening", som det står på hemsidan.

Frågeställare: Bengt-Åke Bjernerup

Svar: Styrelsens uppfattning är att de avsättningar som görs till underhållsfonden bidrar till att inga avsevärda lån skall vara nödvändiga. Se vidare rubriken Budgetprinciper på sidan 4 i årsredovisningen.

Fråga: På sid 5 står det att stamventilerna skall bytas var finns dessa,ventiler, och varför?

Frågeställare: Gösta Johansson

Svar: Stamventilerna sitter på radiatorkretsarna och är huvudsakligen placerade i fastigheternas kryppgrund. Ventilerna har oxiderat samt läcker.

Fråga: På sid 11 Övriga rörelseintäkter, vad är det?

Frågeställare: Gösta Johansson

Svar: Lejonparten av beloppet utgörs av de hissbidrag som omtalas på sidan 4 i årsredovisningen. Resterande är avgifter för andrahandsuthyrning och påminnelseavgifter.

Fråga: Varför är det så stor skillnad på snö och halkbekämpning från ett år till ett annat år?

Frågeställare: Gösta Johansson

Svar: Halkbekämpning utförs efter behov. Det är kostnaden för år 2020 som är exceptionellt låg. Genomsnittlig kostnad är vid pass 90 000 kronor per år.

Fråga: Vem är Jan Lönnman?

Frågeställare: Gösta Johansson

Svar: Bostadsrättsinnehavare sedan februari 2018 och av föreningens medlemmar vid stämman 2021. Informationsmöten för medlemmar i vår Kontaktuppgifter finns på hemsida och anslagstavlor.



vald till styrelseledamot
Deltagit vid
samlingslokal.