

# Informationsmöte

10 februari

# Agenda

- Vad har vi gjort 2024 Mathias
- Vad händer 2025 Mathias
- Posthantering Stella
- Nya avtal Olof
- Nya stadgar Annika
- Cykelförråd Stella
- Medlemsinformation Per

# Vad har vi gjort 2024

- Garagen sopade (äntligen..)
- Orienteringstavla för området uppsatt vid hus 3
- ”Säker el” sanering av hus 1 avslutad
- Drift av bergvärmeanläggningen via Enstar/Ferla (som byggt den)
- ”Trädvårdsplan” upprättad och första åtgärderna utförda
- Kontroll av brandskydd och åskledare utförd
- Tvådelade sopnedkast för hushållsavfall samt biologiskt avfall infört
- Informerat om att kontrollera tvätt/diskmaskiner i hemmet mot vattenskador
- Obligatorisk Ventilations Kontroll slutförd och godkänd i alla bostäder
- Gediget budgetarbete inför 2025 för att säkerställa kostnadskontroll

# Vad händer 2025

- Sista hissbytena genomförs! (Sista stora investeringsprojektet på några år)
- Uppgradering av öppning av rökluckor i trapphus
- Inköp av elektrisk sopmaskin till garagen samt sopaggregat till gårdar & gångar
- Fortsatt arbete med ”säker el” samt aktiv insats för att förebygga vattenskador
- Fokus på ekonomi (räntor, reparationer, trädgård, städ, el- & vattenförbrukning)
- Nya avtal med Skellefteåkraft och Telia
- Nya skyltar kring infarterna till garage
- Nya stadgar för föreningen!!

# Posthantering

- PostNord har fått i uppdrag av Post- och Telestyrelsen att se till att alla i Sverige får "säker och tillgänglig kommunikation". D v s att det inte finns några hinder för utdelning av post. Hos oss finns det hinder i form av bommar, grindar, trappor.
- Varje gård kommer att få Fastighetsboxar placerade i arkaderna eller garagen.
- Placering av boxarna blir mellan 70 cm och 160 cm över golv.
- Kostnad ca 670 000 kr enl preliminär offert.
- Tidplan är inte klar ännu, håll utkik i PlatåNytt!

# El avtal

- Nätavgift till Nacka energi
  - Mindre möjlighet att påverka
  - Ca 40% av kostnaden i december är nätavgift
- Nytt avtal med Skellefteå kraft
  - 67 öre/kwh i 3 år. Gamla avtalet 45 öre/kwh
  - Debitering medlem 1,70kr/kwh. Tidigare 1,40kr/kwh
- Solel egenproducerat 2024
  - 483000kwh varav vi själva använde 385.000 kwh vilket innebar en "besparing" på ca 570.000kr

# Avtal Vatten

- Vattenkostnad och förbrukning
- Förbrukningsavgiften höjdes med 23% 1 januari 2024
- 2023 1.795.000kr 32.064.000 liter = ca 200l per dag och lägenhet
- 2024 2.334.000kr 31.688.000 liter vilket innebär 15kr/lägenhet och dag
- 2025 Ytterligare höjning med 8% på förbrukningsavgiften
- Det enda vi kan göra för att minska kostnaderna är att minska förbrukningen.

# Avtal Avfall

- Nacka kommun
  - Kärll för hushållssopor och matavfall i varje trapphus 19.620/trapphus
  - Kärll el och grovsopor i återvinningsrum 18.800/hus
  - Totalt ca 1.050.000kr
- Prezero
  - Övriga kärll i återvinningsrum 26.500kr/hus
  - Totalt ca 160.000kr

# TV och bredbandsavtal

- Nytt avtal med Telia från och med februari 2025 till 2030
- Samma kanalutbud samt internethastighet som tidigare
- Gratis tvillingabonnemang och Telia play
- Modernare router och TV-box om man har behov av det
- Personligt avtal med Telia avseende router och TV-box (ingen kostnad)
- Hjälp med installation om så behövs. Gäller ej kabeldragning. Gäller en gång per lägenhet

# Nya stadgar

## **Varför**

Ändringar i Bostadsrättslagen (lagkrav) har inkommit under 2022/2023

Våra nuvarande stadgar reviderades 20210531, behöver översyn

Ändringar i lagen är bl. a:

- utökat krav kring ansökan om renovering/ändring i lägenheten
- förverkandegrund vid otillåten renovering/ändring i lägenheten
- komplettering av objektsinfo vid försäljning
- krav på UH-plan
- utökning av nyckeltal i årsredovisningen

# Nya stadgar

## *Hur och när*

Nyutgåva av stadgarna är framtagna av styrelsen för remiss.

- Mera omfattande text
- Tydligare ansvarsfördelning i lägenhet mellan medlem/förening.
- Ny innehållsförteckning, tydligare avgränsning/rubriker mellan styckena.

Utkastet remissas i **styrelsen**, sedan remiss till **jurist**, därefter remiss till er **medlemmar** innan stämman.

# Nya stadgar

**Beslut** om nya stadgar tas via en proposition (från styrelsen)

Propositionen/ärendet ska tas upp på 2 på varandra följande stämmor där minst 2/3 av de röstande på den senare stämman, går med på beslutet.

Därefter ska de in till Bolagsverket för registrering och först därefter kan vi anta dem i vår Brf.

# Cykelrum är till för cyklar – inget annat

- Vi har cykelrum i garagen - nästan ett per uppgång
- Inventerat: 317 cyklar, 24 barncyklar, m m...
- Rensning av "m m" sker snarast
- Det måste vara fritt för sophämtarna att köra sopkärl
- Vi kommer under våren att införa obligatorisk märkning av cyklar
- Omärkta cyklar tas bort och lagras i 6 mån innan de slängs
- Mer info kommer i PlatåNytt...

# Medlemsinformation

- PlatåNytt
  - 1 ggn/mån
  - Distribueras via e-post
  - Anmälan: [styrelsen@igelbodaplattan.se](mailto:styrelsen@igelbodaplattan.se)
  - Läggs upp på [www.igelbodaplattan.se](http://www.igelbodaplattan.se)
  - Skrivs ut och sätts upp i trapphusen
  - Finns i pappersform på Förvaltningskontoret
- Hemsidan
  - Målgrupp: Medlemmar & blivande medlemmar
  - "Styrelsen informerar" är nyhetskanalen
  - Fokus just nu på det statiska innehållet

# Medlemsinformation

- Välkomstmöten för nya medlemmar
  - 1 ggn/mån
- Kvällsöppet
  - Annonseras i PlatåNytt
  - Träffa representant från styrelsen för enskilda frågor
- Informationsmöte i februari
- Årsstämma i maj
  - 19 maj 2025
  - Sista dag för motioner 31 mars

# Frågor?