

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN GRÖNDALSSUNDET



KVARTALSRAPPORT FRÅN STYRELSEN FEBRUARI 2023

KOMMUNIKATION

Vill du komma i kontakt med styrelsen, skicka e-post till infogrondalssundet@telia.com

ÅRETS FÖRENINGSTÄMMA

Tisdag den **4 april** klockan 19.00 har vi äran att bjuda in till föreningsstämma i lokalen Varvseken. Traditionsenligt bjuder vi på smörgåstårter och vin. Viktig information om motioner och kallelser följer nedan, så fortsätt läsa!

MOTIONER

Motioner är en viktig del i att utveckla föreningen i enlighet med dess medlemmars vilja. Så sätt er nu ner och skriv ner den där grymma idén ni gått och fnulat på på sistone! **Motionerna måste vara styrelsen tillhanda senast 21 feb.** Skicka dem per epost till styrelsen.



Maila styrelsen

VALBEREDNINGEN INFORMERAR

Föreningen behöver utse tre nya styrelsemedlemmar till nästa styrelseperiod. Kontakta valberedningen om du har frågor eller vill ställa upp för val:

[ROLF, TELNR: 076 645 20 32](#) & [YLVA, TELNR: 070 147 22 79](#)

Vi söker särskilt någon med intresse för ekonomi men alla kompetenser är välkomna. Det är inget hinder att vara nybörjare på styrelsearbete, det finns kurser att gå och vi hjälps åt i styrelsen. Vi ser gärna att nya medlemmar kommer in i styrelsen men även att tidigare styrelsemedlemmar gör comeback.

Ta chansen, anmäl ditt intresse redan nu!

KALLELSE OCH ÅRSREDOVISNING

Kallelse kommer i enlighet med stadgarna att anslås fyra till sex veckor före föreningsstämman. För att spara på planeten (och våra pengar) kommer kallelsen i år inte att delas ut i postfacken utan istället anslås i portarna, på hemsidan och i Facebook-gruppen. Till frömma för miljön (och föreningens ekonomi) kommer troligen även motioner och bokslut också endast göras tillgängliga elektroniskt. Om någon ändå anser sig behöva papperskopior kan denne mejla styrelsen så ordnar vi det.

LADDBOXARNA

Samtliga 16 laddboxar är sedan en tid installerade och ett antal är också tagna i drift. Vi har fått ett antal frågor från medlemmar rörande dem så vi repeterar här informationen om hur man gör för att börja använda en laddbox. Samma information kommer att publiceras på föreningens hemsida.

Kostnaden för att använda en laddbox är för närvarande följande:

- 125 kr i startavgift (inkluderar 2 stycken laddbrickor).
- 49 kr/månad i fast avgift.
- 1,25 kr/kWh för förbrukad el.

Det finns också adaptrar om man vill använda motorvärmare från laddboxen. Kontakta styrelsen per epost för att kvittera ut en adapter.

Laddboxarna hanteras av leverantören EasyCharging. På uppdrag av föreningen skriver EasyCharging avtal med varje användare och tar hand om tillhörande administration och fakturering. Så här går det till:

För att beställa RFID-laddbrickor och signera användaravtal med EasyCharging, gå till <https://www.easycharging.se/bestall-laddbricka>. Du får ange adress och telefonnummer och skriver under avtalet med BankID, och får instruktioner för hur man använder deras portal. EasyCharging skickar sedan laddbrickor till dig, som du registrerar i portalen. Detaljerade instruktioner ges av EasyCharging. Avtalen har en månads uppsägningstid.

Därefter är det bara att börja ladda genom att blippa laddbrickan på laddboxen. Notera att det är laddbrickan som avgör vem som laddar och därmed debiteras. Man kan alltså ladda från vilken laddbox som helst, bara sladden räcker.

Efter att ett par p-platser bytt innehavare med varandra har nu samtliga som anmält intresse för en plats med laddbox fått en sådan. Alla p-platser med laddbox bebos dock inte av en bil som kan laddas. Rimligtvis skall en medlem i föreningen som har en p-plats och som har en laddbar bil också kunna erbjudas laddbox om det finns en som inte används. Annars förlorar vi vitsen med att installera dessa. Så det lär bli fler förändringar av var vi parkerar våra bilar.

SKADAD KABEL TILL PARKERINGSPLATSERNA

Under installationen av laddboxarna uppdagades att kabeln till parkeringsplatserna skadats någonstans vid plats 1-4. Antagligen var skadan gammal, eventuellt redan från att husen byggdes, och den var begränsad till en eller två av kabelns tre ledare. Eftersom motorvärmare endast behöver en ledare fungerade de ändå, till skillnad från laddboxarna som behöver alla tre. Det är inte acceptabelt att använda en skadad kabel så den är nu avklippt. Det betyder förstås att de berörda stolparna inte längre har någon el så motorvärmare kan inte användas.

I ett första försök att åtgärda detta skall vi försöka dra om kabeln i det existerande röret men om den sitter fast blir det nödvändigt att gräva upp hela kabeln. Det arbetet får i så fall planeras till när det passar vädret och ekonomin.

EKONOMI

Styrelsen i Brf Gröndalssundet har noga följt omvärldens finansiella utveckling ur ett holistiskt perspektiv med syfte att främja föreningens och dess medlemmars ekonomiska intresse som högsta prioritet på såväl kort som lång sikt.

Omvärlden och makroekonomiska förutsättningar har det senaste året drastiskt förändrats, vilket knappast kan ha undgått någon och till exempel kan urskönjas i Riksbankens mer aktiva beslut om att tidigarelägga takten samt nivån av reporäntan för att parera inflationstryck. Samtidigt har samhället i sin helhet mött väsentliga stigande kostnaderna för värme och elektricitet.

Vår bostadsrättsförenings samtliga lån har tidigare legat bundna, med olika storlekar och med olika löptider hos olika låneinstitut. För dessa lån har räntenivån förhandlats och satts under mer fördelaktiga förutsättningar än vad vi (marknadens samtliga aktörer) har per idag.

Under januari 2023 löpte två av föreningens tidigare 1-årigt bundna lån ut hos Handelsbanken Stadshypotek (SHB). Vi konkurrensutsatte en rad olika bolåneinstitut där SHB erbjöd de bästa villkoren. Den 30 januari ersattes de två lånen om ca 10 miljoner kronor vardera i SHB till nya lån i SHB och de ligger tills vidare med 90-dagars löptid till en räntesats om 3,34%.

Styrelsen initierade även under kvartal 4 ett arbete med att kartlägga och utvärdera våra existerande leverantörsavtal. Detta för att långsiktigt få en bättre överblick av våra leverantörers åtagande i omfång för att kunna bedöma kvalitet och kostnad.

MÅLNING AV ENTRÉER

Det var några år sedan vi senast målade om trappuppgångarna så vi har låtit fräscha upp de mest slitna delarna, det vill säga entréerna och hissarna. I entréerna har målningen bättrats på och i hissarna har boaseringarna lagats, slipats och lackats om.