

Frågor inför skriftlig stämma:

**Lägenhetsel:**

Vid stämma 2019 fick undertecknad som svar på frågan varför elpriset för förbrukad lägenhetsel varit oförändrat sedan 2014, att priset stigit först till 95 öre och sedan under 2019 till 98 öre.

Min fråga är då om varför intäkt för lägenhetsel har minskat från 1 974 884 till 1 917 718 SEK.

Från vilka datum har föreningen tagit ut elpriset 95 öre

98 öre

Samt aviserat pris från 2020

100 öre

**Energideklaration:**

Det har gjorts en ny energideklaration i december 2019 i denna framgår det att föreningen har gjort en godkänd OVK, min fråga är vilken OVK som man då hänvisar till?

**Arvoden:**

Arvoden enligt not 5 i redovisningen stämmer dåligt med det beslut som togs på föreningstämman 2019.

Det beslutades att styrelsen skulle erhålla ett arvode på 13 prisbasbelopp á 46 500 SEK totalt 604 50 SEK

I årsredovisningen för 2019 är det upptaget 683 000 SEK, vad består skillnaden av?

Förutom revisorns arvode beslutades om arvode för övriga förtroendevalda på totalt 145 000 SEK var finns dessa arvoden redovisade?

Vad består posten övriga personalkostnader av?

Dessutom beslutades om ett belopp på 2 prisbasbelopp lika med 93 000 SEK för fri disposition, kan vi få en redovisning vad dessa pengar använts till?

**Byggnadslov och sanktionsavgifter nybyggnation parkering Hallonvägen 50-76:**

Undertecknad önskar få reda på hur mycket avgifter som utgått till kommunen för nämnda ombyggnad som verkar ha skett utan att byggnadslov sökts innan byggnationen påbörjats eller färdigställt?

I materialet som gick in för den sista byggnadslovsansökan som då var temporär talas det om att föreningen skall bygga en permanent förrådsbyggnad under 2021-22, var ska denna byggnad placeras och är inte en sådan åtgärd en väsentlig förändring som kräver beslut på föreningsstämma i enlighet med föreningens stadgar, innan man kan påbörja upphandling?

#### Amortering av lån

Vid stämman 2019 fick vi information om att den amorteringsfrihet som föreningen haft på lånen 2018 skulle förändras till amortering under 2019.

Av not 16 framgår att föreningen under 2019 amorterat 0 SEK och heller inte har för avsikt att om 5 år amortera något på föreningens lån. Tidigare har vedertagen regel varit att man skapar ett låneutrymme för kommande större renoveringar genom att amortera i den takt som avskrivningar sker. Vad är skälet till att uppgiften som gavs på stämman 2019 inte stämde?

#### Statlig insättningsgaranti:

Jag undrar hur stor del av föreningens sparande som är säkrat med statlig insättningsgaranti?

Med vänlig hälsning

[Redacted]  
[Redacted]  
[Redacted]  
196 35 KUNGSÄNGEN

[Redacted] i föreningens lägenhetsförteckning.  
[Redacted]



Som svar på dina frågor anför styrelsen följande.

#### **Lägenhetsel.**

Elpriset har legat oförändrat på 90 öre under senaste åren. Det kommer att höjas till 100 öre från nästa kvartalsperiod.

Intäkten har minskat eftersom förbrukningen minskat.

#### **Energideklaration.**

I deklARATIONEN som är uppsatt i portarna så hänvisar man till att OVK är utförd.

Man kommenterar inte om den är godkänd eller inte utan endast att den är utförd under intervallet. 2013 gjordes den förra OVKn och 2019 den senaste. Går man djupare i dokumentationen som man antingen kan få från Föreningen eller från Boverket så kan man se att per fastighetsdel så har man skrivit att vid tillfället för energideklarationen så hade den delen av fastigheten en godkänd OVK. Det bygger på att föreningen handlade upp en OVK 2019 med förutsättningen att OVKn skulle vara godkänd. D.v.s. alla eventuella punkter som OVKn visade på skulle också åtgärdas innan OVKn 2019 var slutförd och inskickad till Kommunen.

OVK från 2013 och 2019 kan man få ta del av i sin helhet antingen från Föreningen (via förvaltaren) eller från Kommunen då båda är inskickade.

Man hänvisar alltså till båda OVK (2013,2019) när man skriver att den är utförd.

Man hänvisar till 2019 års OVK när man skriver i besiktningen av varje del att den är godkänd.

Ett intyg skall sättas upp i portarna gällande den nya OVK 2019. Intyget har inte inkommit från HA ventilation ännu. Så snart det kommit oss tillhanda sätts det upp i portarna.

#### **Arvoden.**

De arvoden som utbetalades februari-mars 2019 hamnar på budgeten 2020.

Ingen reservation har gjorts på detta belopp. Detta innebär ett följdfel i årsredovisningen.

SEK 145000 redovisas i årsredovisningen för 2020.

Övriga personalkostnader består till största delen av utbildning förtroendevalda på plats.

Två prisbasbelopp fördelades på samtliga styrelseledamöter.

#### **Byggnadslov och sanktionsavgifter nybyggnation parkering Hallonvägen 50-76.**

Information om sanktionsavgifter gällande bygglovet Hallonvägen.

Diariernr, BYGG 2018.443, Bygglov parkeringsplatser.

Bygglov beviljat.

Förslag till beslut sanktionsavgift 49 522:-

Nedsatt till en 4 del i Byggnadsnämnden, totalt belopp 12 380:-

Diariernr, BYGG 2019.255, Tillfällig uppställning av staket/stängsel samt entreprenadmaskiner.

Bygglov beviljat, gäller fram till 2023-01-02.

Förslag till sanktionsavgift 49 522:-

Beslut i byggnadsnämnd 49 522:- Beslutet är överklagat till Länsstyrelsen då föreningen redan betalat sanktionsavgift för samma yta i ärende BYGG 2018.443.

Inget beslut kring överklagan har ännu inkommit från Länsstyrelsen.

Stämmobeslut erfordras för förrådsbyggnaden. Eftersom stämman 2020 är speciell och byggnadslovet gäller till 2023 kommer frågan tas upp på stämman 2021 för beslut.

Ansökan om byggnadslov för denna förrådsbyggnad är inte inskickat ännu till kommunen då det tillfälliga lovet gäller fram till 2023-01-02.

#### **Amortering av lån.**

I dagsläget amorterar föreningen inte eftersom räntorna är låga. Styrelsen ändrade inriktning under hösten 2019 för att istället sätta av kapital för kommande renoveringar.

#### **Statlig insättningsgaranti.**

" HSB Stockholm ek för är enligt lagen (2004:299) om inlåningsverksamhet skyldig att vid mottagande av insättningsmedel upplysa om följande:

Medel insatta hos HSB Stockholm ek. förening omfattas inte av Lagen (1995:1571) om insättningsgaranti. Den statliga insättningsgarantin ger ett visst skydd för insatta medel hos exempelvis banker. Frånvaro av insättningsgaranti innebär att insättarens medel inte till någon del är särskilt skyddade mot t.ex. konkurs. Medlen kommer att användas i den ordinarie verksamheten. Enligt företagets finanspolicy skall dock 100 % av inlåningsmedel (avistamedel) finnas i likvida medel, värdepapper, checkkredit eller lånelöfte."

\*\*\*

" Medel insatta hos HSB Stockholm ek. förening omfattas inte av Lagen (1995:1571) om insättningsgaranti."

\*\*\*

" Enligt företagets finanspolicy skall dock 100 % av inlåningsmedel (avistamedel) finnas i likvida medel, värdepapper, checkkredit eller lånelöfte."

Med vänlig hälsning

Styrelsen Brf Tibble