

Inkomna frågor och svar till extra stämma 2021-04-10

Viktor Papini 2021-03-20 (via Boappa)

Fråga:

Kommer utseendet utifrån vara identiskt på alla inglasade balkonger? Finns det bilder?

Svar:

Ja, utseendet ska vara likadant på alla inglasade balkonger. Kolla på Nordiska inglasningars hemsida för att se hur det kan komma att se ut.

Erik Gsänger 2021-03-21 (via mail)

Angående proposition 2:

Fråga:

Är en parkeringsplats på tomten utanför våra fönster en del av förslaget till ombyggnation?

Svar:

Enligt myndighetskrav måste det finnas en på- och avstigningsmöjlighet i nära anslutning till entréporten. Då två av lägenheterna har egen ingång måste detta således finnas. Så det är ingen vanlig parkeringsplats som är utritad utan en möjlig handikappsparkering.

Fråga:

Kommer uteplatserna nedanför våra fönster få inramning i termer av staket eller motsvarande så att det blir tydligt att inte hela gården är uteplats.

Svar:

Ja, det är tanken att uteplatserna ska vara tydligt markerade med staket eller liknande.

Fråga:

Finns det några planer för övrigt för tomten?

Svar:

Inga beslutade planer ännu. Men tanken är att vi ska göra något fint/bra av de ytor som blir efter ombyggnationen.

Angående proposition 1:

Fråga:

Kommer en gemensam upphandling göras, ser att det finns prisförslag från en leverantör?

Svar:

Styrelsen har redan gjort en upphandling och valt en firma som vid ett bifall på stämman är redo att ordna med inglasning till de boende som vill ha det.

Fråga:

Är den gemensamma upphandlingen en del av beslutet, eller kommer det stå var och en fritt att välja leverantör och utseende på inglasningslösning?

Svar:

Nej, beslutet på stämman är enbart en fråga om medlemmarna tycker att det är ok att de som vill får glasa in sin balkong och uteplats. Detta då det påverkar utseendet på fasaden.

Leverantör och inglasningslösning har styrelsen redan beslutat om då vi vill att det ska bli så enhetligt som möjligt gällande utseendet på inglasningarna.

Sebastian Martinez 2021-03-23 (via mail)

Fråga:

Om nu en majoritet röstar för inglasning hur skulle det gå till väga rent praktiskt? Är det något man själv bekostar eller betalar föreningen för inglasningen och så höjs månadsavgiften?

Svar:

Inglasning av balkongen är något som bostadsrättshavaren bekostar själv samt även kommer ha underhållsansvar för. Så inga avgifter kommer att höjas p.g.a inglasningarna. Föreningen har redan upphandlat firma för inglasningar. Vid ett Ja på stämman kommer de (Nordiska inglasningar) att gå ut med information till samtliga bostadsrättshavare om hur allt det praktiska går till. Mer information finner du även på vår hemsida.

Sebastian Sandberg 2021-03-29 (Via Boappa)

Angående proposition 2:

Fråga:

Finns det något förslag vad den eventuella vinsten skall användas till? Är det tänkt att gå till amortering på föreningens lån eller är det en fråga som kommer beslutas i ett senare skede?

Svar:

Den eventuella vinsten skulle kunna användas till att amortera på våra lån. De kommande tio åren har vi även stora renoveringskostnader som den skulle kunna få bekosta. Såsom modernisering av hissarna, renovering av gruppboendet samt hyreslägenheterna som finns i föreningen. Men än så länge är det för tidigt att besluta om vad som ska göras med en eventuell vinst. Till att börja med måste vi först fatta ett beslut om att en ombyggnation ska ske, vilket denna extra stämma ska avgöra.

Fråga

Hur mycket påverkar det permanenta bortfallet av hyresintäkter från förskola (eller annan möjlig hyresgäst) den årliga ekonomin? Hur känslig blir föreningens ekonomin för t.ex höjd tomträttsavgäld när dessa lokaler blir bostadsrätter istället för möjliga högre hyresintäkter?

Svar:

Hysesintäkten som vi hade för förskolan per år var 787.000 kr. Avgiftsintäkterna för framtida bostadsrätter borde hamna någonstans mellan 200.000-250.000 kr per år. Så det är ett tapp av intäkter på ca 500.000 kr/år. Däremot försvinner ju även underhållskostnader för lokalerna vid en ombyggnation till bostadsrätter. Så även om intäkterna minskar stort så minskar även kostnaderna för föreningen. Det är svårt att svara direkt på hur känslig förenings ekonomi blir vid en ombyggnation. Men en sak som är säker är att även om avgiftsintäkterna blir lägre än eventuella hyresintäkter så är de alltid garanterade. Skulle våra lokaler till exempel stå outhyrda under en period skulle det påverka föreningens ekonomi. Gör föreningen en vinst på ombyggnationen så byggs det även upp en buffert så att ekonomin inte blir lika känslig i föreningen.