

## Motion nr 1, 2, 3 och 4

Hej!

Jag skulle vilja föreslå följande motioner till årsmötet.

Nr 1. Att styrelsen kontinuerligt ska arbeta för att minska föreningens energianvändning och förbättra föreningens energi klassificering utifrån Boverkets standarder.

Nr 2. Städa/ta bort mossor från cykelparkeringar och ingångar till föreningens byggnader.

Nr 3. Installera brandsläckare och annan brandutrustning i trapphus och utse en brandansvarig för föreningen.

Nr 4. Publicera/upprätta underhållsplanen på hemsidan.

Med vänliga hälsningar  
Simon Gunnarsson

### Styrelsens svar på motion nr 1

Sedan friköpet av föreningens tomtmark i april 2017 för 186 miljoner, ovanpå de 77 miljoner vi då redan hade i lån, har styrelsen prioriterat att amortera på lånet för att en kommande räntehöjning inte ska ruinera föreningens ekonomi. Vi har anledning tro att vi under 2021 kommer ner under 200 miljoner, dvs mindre än 10 000 kr/kvm och kan därför återigen fundera över lämpliga investeringar. Även om våra uppvärmningskostnader är förhållandevis mycket låga eftersom vi, tillsammans med Svindersvik äger Henriksdalsbergets värmecentral, är det ändå angeläget att alltid sträva efter en lägre energiförbrukning. Följande är dock redan gjort:

2014 installerade vi solpaneler på taket mellan port 17 och 19. Vi förbrukar omkring 70 procent av den producerade elen vilket är en mycket stor andel jämfört med en villaägare som får nöja sig med ca 40 procent. Orsaken är att solpanelerna skapar ström åt bland annat tvättstugan som är en mycket stor strömförbrukare som används även när solen skiner.

Samma år renoverade vi tvättstugan som då utrustades med dels energisnålare maskiner och dels en värmeväxlare för ventilationsluften.

Under senare år har vi dessutom minskat elförbrukningen genom att installera ljudstyrda strömbrytare i alla trapphus. Vi byter successivt ut armaturer till LED. Våra nio moderniserade hissar drar också mindre ström än de gamla.

Fyra bytta fläktar för lägenhetsventilationen är redan tryckstyrda och placerade ute på taket som en förberedelse för ett kommande värmeväxlersystem.

Våra elkostnader har, trots höjda nätavgifter, med hjälp av dessa åtgärder minskat från 2011 till 2020 med 31 procent!

Våra värmekostnader har under samma tidsperiod minskat med 38 procent!

Sopkostnaderna har minskat med 23 procent från 2012.

Men kostnaderna för vattenförbrukningen har samtidigt ökat med 28 procent – troligen som en följd av Corona-pandemin som gjort att många arbetade hemma under stora delar av 2020.

**Styrelsen arbetar kontinuerligt med att på olika sätt effektivisera föreningens energiförbrukning och anser att motionen därmed är besvarad.**

---

Jag skulle vilja föreslå följande motion till årsmötet.

## **2. Städa/ta bort mossor från cykelparkeringar och ingångar till föreningen byggnader.**

### **Styrelsens svar på motion nr 2**

Styrelsen har under årens lopp fört en ständig diskussion med olika trädgårdsentreprenörer om hur vi kan bli av med den otrevliga mossan vid våra entréer på gatsidan. Tidigare ogräsgifter är numera inte godkända. Vägsalt är inte trevligt för våra fyrfota vänner. Högtryckstvätt hjälper högst en säsong – sedan är mossan tillbaka igen. Den enda riktigt effektiva metoden är att nysfaltera, vilket är mycket dyrbart.

**Styrelsen har frågan under ständig bevakning och anser att motionen därmed är besvarad.**

---

Jag skulle vilja föreslå följande motion till årsmötet.

## **3. Installera brandsläckare och annan brandutrustning i trapphus och utse en brandansvarig för föreningen.**

### **Styrelsens svar på motion nr 3**

I samband med den senaste ventilationskontrollen (OVK) av alla bostäder i föreningen genomfördes också en kontroll av brandvarnare. Batterier byttes och de som saknade varnare uppmanades att montera sådan, vilket skall finnas i alla bostäder. Styrelsen har även satt upp dubbla eldsläckare i samtliga garage.

Styrelsen har också diskuterat uppsättning av eldsläckare i trapphusen men har, i samförstånd med kommunens brandskydd, av olika skäl avstått. Däremot uppmanas alla boende att själva skaffa en brandsläckare alternativt en brandfilt som är både billig och effektiv.

Styrelsen har sedan några år utsett en brandskyddsansvarig inom sig.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**

---

Jag skulle vilja föreslå följande motion till årsmötet.

## **4. Publicera/uppåtta underhållsplanen på hemsidan.**

### **Styrelsens svar på motion nr 4**

Genom föreningens förvaltare HSB har föreningen tillgång till en underhållsplan lagrad i en databas. Den är till för att en styrelse ska kunna förutse underhållskostnader och inte bli överrumplade av stora oförutsedda utgifter. I förekommande fall kan den också användas för att bygga upp en underhållsfond samt för att anpassa medlemmarnas avgifter utan chockhöjningar.

Denna underhållsplan innehåller inte bara de stora renoveringarna som stambyte, fönsterbyte eller fasadrenovering. Utan även byte av packningar i vattenkranar och andra mindre detaljer. Den är därför inte lätt att tillgodogöra sig i en form som lämpar sig för en hemsida.

Styrelsen anser sig samtidigt ha full koll på behovet av de stora kostnadsdrivande projekten och anser sig inte behöva bygga upp en underhållsfond med dålig ränta. I stället räknar vi med att ta ett lån för dessa behov när de uppstår. Och vi har försäkrat oss om denna möjlighet hos vår nuvarande långivare SBAB.

Så långt det går bör de största underhållsprojekten drivas i samarbete med de två andra föreningarna på Henriksdalsberget. Därför har vi också nära kontakter med styrelserna i Svindersvik och Henriksdalshöjden i dessa frågor.

**Styrelsen anser att motionen därmed är besvarad.**