

Söndagsmiddag

den 16 april på



NAM NAM INDIA
Restaurang & Bar

Akvarellen, Elgentorpsvägen 10, Tullinge

Förrätt, varmrätt, dessert
+ ett glas vin, = 350 kr

Boka gärna bord



08 735 33 05

08 27 77 75



Leif spelar evergreens

kl 14 - 17



Välkomna!



Brf Akvar

HSB – där möjligheterna bor

Talepunkter

- ❖ Föreningens ekonomi
- ❖ Elstödet
- ❖ Dräneringsprojektet
- ❖ Tillträde lägenheter
- ❖ Fritidskommittén
- ❖ Trädgårdsgruppen
- ❖ Frågor



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Nyckeltal, preliminära

Årtal	2022	2021	Bör
Sparande kr/kvm	148	265	250
Soliditet %	22	23	25
Drift kr/kvm	559	480	500
Energi kr/kvm	243	204	200
Avsättning till underhållsfond kr/kvm	42	41	
Lån kr/kvm	7141	7246	max 10000
Räntekänslighet %	9	10	5-9
Snittränta %	0,83	0,69	



Brf Akvarellen i Tuttinge

2023-04-12

Obudgeterat, extraordinärt

❖ Reparation hissar, Schindler kr	80 000
❖ Utsugsfläkt, restaurang	135 030 kr
❖ Fettavskiljare, restaurang	280 279 kr
❖ Bortforsling nedgrävd asfalt	125 000 kr
❖ Ny gasvarnare, pool	71 875 kr
❖ Byte dörr B-huset garage	81 000 kr
❖ Snörasskydd	126 000 kr
❖ Bastudörrar	14 500 kr
❖ Skadekontroll/åtgärder blomlådor	50 000 kr.
Omedelbar reparation 14 st under 2023	171 000 kr



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Totalt 964 000 kr



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Kostnader Schindler hiss

❖ 2019 exkl serviceavtal	105 308 kr
❖ 2020 exkl serviceavtal	69 181 kr
❖ 2021 exkl serviceavtal	109 279 kr
❖ 2022	

Debet

338 475 kr

Kredit

157 419 kr

40 fakturor

Saldo

181 056 kr



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Elstödet

- ❖ Företag och organisationer (Brf)
- ❖ Elområde 3 och 4, Stockholm och Malmö
- ❖ Förbrukning 1 oktober 2021 - 30 september 2022
- ❖ Ansökningstid Skatteverket 30 maj - 25 september 2023
- ❖ Elområde 3 = 50 öre/kWh
- ❖ Stödet tillfaller föreningen
- ❖ Beslut om hantering av stöd sker hösten 2023
- ❖ Genomsnittlig förbrukning 1 100 000 kWh
- ❖ Avstängning värmepumpar, belysning trapphus, spariver bland medlemmar



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Dränering garage/hisschakt

- ❖ Fortsatt inträngning av vatten i garage
- ❖ Vissa hisschakt måste försees med pumpgrop
- ❖ Två olika fuktmätningar visar skadliga nivå på fuktvärden
- ❖ Traditionell dränering (grävning) kostnadsberäknas till ca 15 miljoner kr





Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12



Brf Akvarellen i Tullinge

HSB – där möjligheterna bor

2023-04-12

Electrodrain

- ❖ Ny, omstridd, men beprövad metod
- ❖ Pulser från elektroder skjuter ut fukten från grunden
- ❖ 10-tal mycket positiva referenser från Riksbyggen, HSB, Svenska kyrkan m fl
- ❖ Kostnad 2,5 milj kr
- ❖ Garanti



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

.Bruksanvisning: GIVARENHET

CURRENTLOAD, --,
Visar förbrukad effekt.
Då enheten pu r ar
kommer detta visas via
varierande numeriska
värden från 0 och uppåt

VENTILATION,
Ventilationshål
I

Tekniska data	
Input	100-230VAC
	<3A/15VAC 1.5W ZJOVAC
Output	24VOC/110APLMd
Flow	40-1 000ml/11hr
Electrodi.vikt	cc roet1

POWER LED:

visar om enheten
är påslagen.
Skiftar mellan rött
och grönt om
anlägg-
ningen arbetar
normalt.

POWER, --, ON/OFF.

Strömbrytare för hela
anläggningen.

TESTSWITCH,

Testknapp.
Visar en konstgjord
konsumtion.
Kommer att visas
under "AKTUELL LOAD".
Knappen är enbart
för kontroll och att
anläggningen arbetar
med en given last.

FUS --
Säkring 2 ampere.

INPUTPOWER,
AC230 Volt

PROBE,
Kontakter för
anslutning av
elektrodslingan.

ESEI

Omstart/återställning
av mjukvara.

VENTILATION,
Genomföringar/
ventilationshål
(får ej övertäckas)



Brf Akvarellen i Tullinge

C Electro Drain

Electro Drain AB
Frölunda Smådjursgård 4 • SE-2121 Västra Frölunda
Tel. växel: 031-112 6000 • info@electrodrain.se • WWW.electrodrain.se

Europeisk teknologi och kvalitet

2023-04-12

Tillträde lägenheter

- ❖ Återkommande problem att föreningen ej får tillträde
- ❖ Onödiga kostnader
- ❖ **Hårdhandskarna på:** tillämpning av § 39 i föreningens stadgar:
 - ”företrädare för bostadsrättsföreningen har rätt att komma in i lägenheten när det behövs.....”*
 - ”om lägenhetsinnehavaren inte lämnar tillträde när bostadsrättsföreningen har rätt till det kan föreningen ansöka om särskild handräckning vid kronofogdemyndigheten”*



Tillträde lägenheter

- ❖ Styrelsen avser vid kommande styrelsemöte att fastställa en tidpunkt, deadline, under första halvan av maj. För det fall styrelsen/förvaltningen inte senast vid denna tidpunkt ges tillträde till lägenheten kommer § 39 att tillämpas.
- ❖ Dyr åtgärd som drabbar lägenhetsinnehavaren



Aktuellt under 2023

- ❖ Dränering
- ❖ Garagestädning, 8 - 9 maj
- ❖ Injustering värme B-huset under maj
- ❖ Reparation av blomlådor



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Fritidskommittén

- ❖ Information om Fritidskommittén aktiviteter:
- ❖ De som förevarit och hur det tagits emot
- ❖ De planerade kommande/i närtid
- ❖ De som ännu inte planerats men som förhoppningsvis våra medlemmar har förslag på inför hösten
- ❖ Övriga synpunkter från medlemmar



Trädgårdgruppen

- ❖ Perenna växter
- ❖ Örtaträdgård
- ❖ Pollinerande växter
- ❖ Bihotell
- ❖ Sommarvattning



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

HLR

- ❖ Två utbildade instruktörer
- ❖ Minst två kurser/år
- ❖ Första kursen 25 maj, sms-livräddare prioriteras



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Frågor



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

Fråga från Leif Åkehog angående "el-läget"

- Utdebitering – 3, 13 kr/ kWh inkl moms
- Elleverantör - *Telge Energi*
- Rörligt pris - *terminsupphandling*
- Energipriset under februari 2023 = 2, 29 kr kWh + 1,9 öre per kWh
- Avtalsperiod 36 månader
- Nätleverantör Vattenfall
 - Fast avgift – 375 kr/månad
 - Månadseffektavgift – 95 kWh à 37 kr/kWh
 - Elöverföringsavgift höglasttid – 48 öre/kWh
 - Elöverföringsavgift övrig tid – 14, 40 öre/kWh
 - Energiskatt (39,2 öre/kWh)
 - Moms 25 %

Puh.....



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12

❖ INFORMATION GÄLLANDE INPASSERING OCH BOKNINGSSYSTEM



❖ Onsdagen den 19/4 kommer vår leverantör Låsteam utföra underhållsarbete på vårt inpassering och bokningssystem.

❖ Det kommer innebära att vi kommer kunna uppleva driftstörningar gällande porttelefonin men framför allt tvättstugebokningen.

❖ Under underhållsarbetet kommer man inte kunna boka nya tvätttider samt man kommer inte kunna aktivera sina eventuellt bokade tider.

❖ Arbetet förväntas pågå mellan 08:00-12:00



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12



❖ *Ta med flasktrattar för fettinsamling när ni lämnar mötet*



Brf Akvarellen i Tullinge

2023-04-12