

Nulägesbeskrivning av arbetet kopplat till motionerna från 2021

1: Införande av laddningsström för elbilar

Motionen föreslog att föreningen skulle införa två platser med laddstolpar för elbilar samt införa en plats för laddning av vanligt 12V-batteri. Arbetsgruppen har via en boendeenkät ställt frågor kring detta och svarsfrekvensen var mycket låg. Av svaren att döma var det få som var intresserade av elbilsaddning.

Arbetsgruppen har undersökt hur andra föreningar gjort samt träffat ett lokalt företag, Nordströms El, som gav råd kring införande av laddstolpar. Ett första steg kan vara att anskaffa några laddstolpar där betalning sker direkt via en mobilapp så att föreningen slipper fakturera beloppen. Nordströms El har lämnat en offert på totalentreprenaden för installation av två dubbelladdare, alltså fyra laddplatser. Kostnaden uppgår till cirka 171 800 kronor plus moms. Till detta tillkommer abonnemang för internet/mobilapp och eventuell uppsäkring av föreningens elabonnemang. Föreningen har möjligheten att ansöka om bidrag för installationen från miljöpremien.

Styrelsen föreslår att årsstämman fattar beslut om:

- föreningen som ett första steg ska installera en dubbelladdare per parkeringsinfart, totalt fyra laddplatser.

2: Skapa fler boendeytor i föreningen

Motionen föreslog att föreningen skulle bygga om tomma lokaler till små lägenheter och sälja dessa som bostadsrätter. Dessa kan skapas genom att bygga ihop ett tornrum med en tidigare tvättstuga och då få till en liten lägenhet i två plan.

Efter genomgång av lokalerna konstateras att möjligheter finns för att skapa sex små lägenheter. Arbetet har till största delen genomförts på 45A utan kostnader för föreningen. Arbetet med ombyggnation kan påbörjas på 19A, 21C och 69A. När det gäller 47B måste tvättstugan flyttas ner en våning för att möjliggöra en lägenhet. På 71B måste tvättstugan också flyttas ner en våning och boende som hyr lokal sägas upp. Viktigt är att ta fram en ritning på dessa lägenheter så att bygglov därefter kan sökas. Får bygglovet godkänt kan arbetet gå vidare med att ta in offerter för arbetet, förändra ägarandelarna i föreningen, värdesätta och sälja de nya lägenheterna.

Styrelsen föreslår att årsstämman tar beslut om:

- föreningen ska satsa på ombyggnation av lokaler och i så fall hur många små lägenheter som ska skapas (maximalt två per gård)

3: Bokningssystem och portkodlås

I motionen gällande bokningssystem föreslog motionärerna att föreningen ska installera ett modernt bokningssystem med elektronisk låsning och behörighetsstyrt tillträde till gemensamma lokaler. Anledningen är problem med klädstöld i tvättstugor och skadegörelse i föreningens gemensamma lokaler. I motionen gällande portkodlås föreslog motionärerna att portkodlås till portarna i höghusen ska installeras eftersom det förekommer att främmande personer uppehåller sig i trapphusen vilket skapar rädsla, olustkänsla och otrygghet.

Benämning av system ingående i "bokningssystem och portkodlås" ändras till "passerkontroll, porttelefonsystem och bokningssystem" för att underlätta att särskilja system som vi avser att upphandla, totalt eller delar av inkomna offerter. Passerkontrollsystem: omfattar kortläsare för tvättstugor och andra gemensamma lokaler. Porttelefonsystem: omfattar porttelefoner med system för entréer. Bokningssystem: omfattar bokningssystem för tvättstugor och andra gemensamma lokaler.

Styrelsen beslutade att tillsätta en arbetsgrupp vilken har arbetat fram ett förfrågningsunderlag innehållande administrativa föreskrifter och teknisk beskrivning. Kontakt har tagits med fem entreprenörer som tagit del av förfrågningsunderlaget. En (1) offert har inkommit under anbudstiden, men fler entreprenörer väntas inkomma med offerter inom kort. Med utgångspunkt i den första offerten så uppskattas totalkostnaden för installation av både kortläsare för tvättstugor mm, porttelefonsystem samt bokningssystem för gemensamma lokaler uppgå till 1 300 000 sek.

Styrelsen föreslår årsstämman besluta enligt något av följande alternativ:

- Alternativ 1: att kortläsare för tvättstugor mm och porttelefoner till entréer samt ett bokningssystem för gemensamma lokaler installeras till en uppskattad kostnad av ca 1 300 000 sek.*
- Alternativ 2: att som ett första steg installera kortläsare för tvättstugor med bokningssystem mm till en uppskattad kostnad av ca 1 100 000 sek.*
- Alternativ 3: att som ett första steg installera kortläsare för tvättstugor samt porttelefonsystem för entréer till en uppskattad kostnad av ca 900 000 sek.*

Förutom ovanstående installationskostnad tillkommer även efter garantitiden, årlig underhållskostnad samt kostnad för licenser av programvaror.