**Svar motion nr 1 om att göra om lokaler till lägenheter, Krister Strömberg
(OBS, Krister har inte varit med i beredningen av den här motionen till årsmötet)**

Att ombilda lokaler till lägenheter ger, precis som motionen uttrycker, en möjlighet till inkomst för föreningen. Det innebär också att föreningen under en tid och inför framtiden mister en inkomstkälla i form av hyresintäkter. Om lokalerna är lämpliga, vad föreningen vinner på ombyggnaden och vilka steg som behöver tas är fler frågor som behöver beredas. Idag hyr vi ut lokalerna. Vad innebär det ekonomiskt att lösa ut hyresgäster? Att bara säga upp en hyresgäst är inte enkelt och har tidigare visat sig innebära höga juristkostnader.

Allt detta behöver noggrant redas ut och presenteras för medlemmarna i föreningen innan nästa steg eventuellt tas. Förstudier innebär också kostnader, och vi behöver kunna axla de kostnaderna.
Styrelsen har redan tagit fram en första lista av en jurist på vad som behöver göras. Bland annat behövs ett stämmobeslut på att ändra andelstalen.

Det är viktigt att poängtera att två ombildade hyreslokaler inte gör oss till en äkta förening.

**Styrelsens förslag:** att vid kommande årsmöte, 2025, presentera hur en eventuell omvandling skulle kunna gå till, vilka steg som behöver tas och vilka investeringar vi då skulle behöva ta.

**Svar motion nr 2 ang garageplatser, Tommy Marklund och Navid Zargar**

-Garagekontrakten behövde skrivas om för att få till det platsskiftet som beskrivs i motionen. Det har nuvarande styrelse gjort. Det innebär att en som idag står på en elbilsplats, och som inte har behov av laddare, kan komma att behöva byta plats till en där det inte går att ladda. De nya kontrakten börjar gälla 1 oktober.
Styrelsen anser därmed att den delen av motionen redan är besvarad/utförd.

- I dagsläget finns det 8 laddstolpar. Varje laddstolpe kan användas av fler än en bil. I dagsläget finns det endast 4 laddningsbara bilar i garaget som anmält intresse av att utnyttja laddning. Ingen har ställt sig på kö för elbilsplats.

Styrelsen anser inte att fler laddstolpar är prioriterade i dagsläget, men att det kan komma att bli det i framtiden. Det beslutet behöver inte fattas på ett årsmöte utan kan fattas under året i mån av ekonomi och behov.

Styrelsen föreslår att de får i uppdrag av årsmötet att arbeta fram ett förslag på turordning som inte strider mot några regler. Att lotta vem som behöver byta plats verkar vara det enklaste. Om det inte innebär en diskriminering, och stämman anser det vara bäst, så kan prioriteringen vara att i första hand låta externa byta plats, och i andra hand interna.

**Svar motion nr 3 ang solceller Johan Ödqvist**

Under slutet av 2023/2024 har skicket på våra tak och möjligheten att installera solceller undersökts. Enligt besiktningen var yttertaken utsatta för normalt slitage, och inte i behov av omläggning. I samband med besiktningen utressed takens konstruktion och yta med tanke på solceller och kom fram till att det blir svårt att uppnå tillräckligt med solcellspaneler och att en installation skulle kräva förstärkningsåtgärder. Takens utformning är inte helt optimala för solceller. Hornsbruksgatans tak är sämst lämpad till storlek och till mängden ljus. Återbetalningstiden för installation av solceller på våra båda tak beräknas i dagsläget till cirka 20 år, att jämföra med 10-15 år för övriga bostadsrättsföreningar Fastighetsägarna installerat solceller åt. Kostnaden för takomläggning uppskattades till cirka 1,3-1,4 miljoner kronor medan en ommålning beräknades till 400 000 kronor. Installationen av solceller på Hornsgatans tak skulle alltså kräva en bjälklagsförstärkning som innebär en merkostnad på cirka en miljon kronor.

Mot bakgrund av utredningen beslutade styrelsen under våren att i dagsläget måla om taken och avvakta med solceller till den dag då taken behöver byggas om. Principen bakom beslutet är att styrelsen anser att vi, tills vi kommer ur lågkonjunkturen, bör prioritera nödvändigt underhåll (t.ex. byte av hisskorgar) och amortering. Skulle tekniken utvecklas, mot t.ex. billigare och lättare solceller, kan det dock finnas anledning att se över detta tidigare.

**Svar motion nr 4 ang garageplatser Johan Ödqvist**

Se ovan. I dagsläget anser styrelsen inte att behovet finns. Ett beslut om fler laddstolpar behöver inte fattas på ett årsmöte utan kan fattas under året i mån av ekonomi och behov.

**Valberedningens förslag till ny styrelse:**

Ordinarie:
Maud Johansson
Hanna Fjällman
Caroline Nilsson
Patricia Kolano
Aleksi Sukarta Larsson
Hanny Svensson

Suppleant:
Christine Lindberg

Valberedning:

Omval!