

Kallelse till extra föreningsstämma

Tid:

20 september 2022 kl. 18.30

Registrering påbörjas kl. 18.00. Vänligen kom i tid.

Plats:

Ikaros restaurang (ingång vid biblioteket)

DAGORDNING - FÖRSLAG

1. **Föreningsstämmans öppnande**
2. **Val av stämмоordförande**
3. **Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare**
Föreslagen stämмоordförande föreslår
4. **Godkännande av röstlängd**
5. **Godkännande av dagordning**
6. **Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet**
7. **Val av minst två rösträknare**
8. **Fråga om kallelse skett i enlighet med stadgarna**
9. **Beslut om styrelsens förslag att installera solceller**
10. **Beslut om styrelsens förslag att införa gemensam el, IMD**
11. **Beslut om styrelsens förslag att installera laddare för elbilar**
12. **Föreningsstämmans avslutande**

Information inför omröstning på extra föreningsstämma tisdag 20 september 2022 kl. 18:30

Styrelsen föreslår att den extra föreningsstämman beslutar:

Dagordningspunkt 9:

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att installera solceller om styrelsen gör bedömningen att det är försvarbart ekonomiskt i förhållande till investering och återbetalningstid.

Dagordningspunkt 10:

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att installera och genomföra byte till gemensam el med individuell mätning och debitering, IMD, om styrelsen gör bedömningen att det är försvarbart ekonomiskt i förhållande till investering och återbetalningstid.

Dagordningspunkt 11:

Att stämman ger styrelsen i uppdrag att installera laddplatser för elbil om styrelsen gör bedömningen att det är försvarbart ekonomiskt i förhållande till investering och återbetalningstid.

Stämmans beslut

På stämman kommer en omröstning att genomföras för var och en av ovanstående beslutspunkter.

- En röst FÖR, dvs JA, innebär att du som medlem godkänner förslaget ovan.
- En röst EMOT, dvs NEJ, innebär att du som medlem inte godkänner förslaget ovan.

Vad bör jag som medlem göra?

Du bör:

- Läs igenom det underlag som är utdelat i brevlådorna och på www.brfjaktflyget.se. Om något är oklart fråga styrelsen.
- Ta ställning för eller emot förslagen.

Viktigt

Tänk på att varje bostadsrättslägenhet har EN röst.

Kan du och eventuell samägare ej närvara personligen finns möjlighet att ge ombud fullmakt. Ombud får ej företräda mer än en medlem. Ombud skall medtaga och uppvisa skriftlig fullmakt.

Ta med id-handlingar samt ert JAK-id nummer.

Välkomna önskar styrelsen

Bakgrund till extrastämman

Styrelsen har initierat tre projekt för att sänka driftkostnad för elektricitet, höja värdet på fastigheten och bli en mer attraktiv bostadsrättsförening för nya medlemmar. Projekten avser att installera Solceller, gemensam el (IMD) och laddstolpar.

Det är ingen nyhet att elpriserna slår rekord på rekord. Vi ser en stor möjlighet att sänka elkostnaden för föreningen och oss som enskilda medlemmar genom att installera IMD och Solceller. Detta är inget som kommer ge effekt under kommande vinter, men ju snarare arbetet påbörjas desto snarare får vi ta del av besparingarna.

El- och hybridbilar blir allt vanligare, och laddmöjlighet är ett krav för många bostadsköpare. Till en början planeras installation av ett fåtal laddstolpar beroende på intresset hos medlemmarna. Bidra med din röst i planeringen genom att svara på enkäten på hemsidan.

Materialet nedan kommer från konsult Alfred Lingström. Han har på uppdrag av styrelsen gått igenom inkomna offerter och presenterat en sammanställning av projekten. Bifogat är Lingströms presentation från informationsmötet 20/8.

Utifrån detta material ska föreningen på extrastämman besluta om ovan nämnda projekt. Materialet kommer presenteras kortfattat och det kommer finnas möjlighet att ställa frågor.

* Offerterna i presentationen är tidigare inhämtade för att ge en uppskattning kring projektens omfattning och kostnad. Går föreningen vidare med projekten kommer nya offerter hämtas som underlag för styrelsens beslut.

* Konsulten har lagt ett eget påslag om 20% till samtliga offerter för att ta höjd för oväntade utgifter.

Varför solceller?

Ger dig som medlem trygghet i att kunna bli delvis självförsörjande med el - samtidigt som du sparar betydligt på miljön.

Med installerade solceller har ditt hushåll en kostnadsfri källa till el – som med all sannolikhet kommer att vara lika välfungerande i **minst** 30 år från och med installationen.



"För de flesta har solcellerna en återbetalningstid på 15 år, men solcellerna har en livslängd på minst 25-30 år. Det betyder att efter halva tiden är allt ren vinst. Redan från första året har du dock en "utdelning" på 5-7 procent.

Du kan se solcellerna som en investeringsform med bra avkastning. I stället för att ha pengarna på banken kan du ha dem på taket."

Vattenfalls solcellsexpert Jörgen Eriksson

1

Fördelar med solceller

- 1. Solenergi är så gott som underhållsfritt
- 2. Solenergi är en förnybar energikälla, som när det utvinns inte avger några utsläpp
- 3. Med egen utvinning av solenergi påverkas du till mindre grad av stigande elpriser
- 4. Genom att investera i solceller till tak ökar du värdet på fastigheten

Nackdelar med solceller

- 1. Under vintertiden minskar produktionen av solenergi
- 2. Investeringskostnaden är relativt hög - kom ihåg att ansöka om solcellsstöd
- 3. Återbetalningstiden på solceller är för närvarande relativt lång
- 4. Solcellerna är känsliga för skugga och bör placeras optimalt för att vara effektiva

2

1

Solceller

**Uppskattad kostnad:
5 626 000 SEK inkl moms**

Från senast inhämtad offert: 2022-08-24

Uppskattad avkastning: 10-11%
608 122 kr / 5 626 000 kr = 0,107

Uppskattad återbetalningstid: 7-10 år

Inkommande Solinstrålning

3

Anbudsgranskning

Solceller - BRF Jaktflyget

ANBUDSGIVARE:	GRUNDANBUD	Bedömd totalsumma
Gosol Energi AB	3 469 000	4 160 000
EnergiEngagemang Sverige AB	3 692 400	4 430 000
Svea Renewable Solar AB	2 885 000	3 462 000

- * Exkl moms
- * Eget påslag om 20%
- * Ej aktuella offerter

Finns en aktuell offert från Gosol Energi AB, med totalkostnad på 5 626 000 SEK inkl moms

Detta visar på prisökningen som sker just nu. Men den ekonomiska kalkylen på föregående sida visar ändå lönsamma resultat

Lingström Fastighet

4

Projektpresentation – IMD (Individuell Mätning och Debitering)

Varför IMD?

Gemensam el med undermätning

Gemensam el med undermätning görs för att man ska undvika att betala de höga fasta abonnemangskostnaderna som nätägaren tar ut.

Med gemensam el köps istället all el in via föreningens abonnemang. De gamla elmätarna ersätts av nya som föreningen äger, så man betalar fortfarande för det man förbrukar.

Föreningen blir en "storkund" och kan på ett annat sätt förhandla elpriser.



5

Fördelar med IMD

- 1. Sänker medlemmarnas kostnader
- 2. Möjligt att integrera systemet med laddstolpar och solceller
- 3. Förenklar sammanställning av underlag för energideklaration
- 4. Ökar värdet på fastigheten (främst genom efterfrågan på lägenheterna genom lägre driftkostnad)
- 5. Större förhandlingsutrymme gentemot elbolagen

Nackdelar med IMD

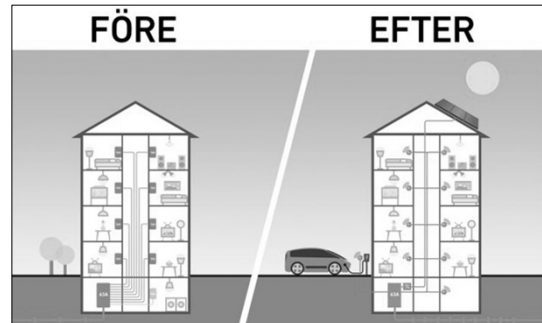
- 1. Relativt hög investeringskostnad
- 2. Kan innebära ökad administration för styrelsen
- 3. Eventuella fasta elavtal som medlemmar har kommer att upphöra
- 4. Driftkostnad tillkommer

6

3

IMD

- Uppskattad investeringskostnad: 1 050 750 kr inkl moms
Snitt på samtliga anbud, inklusive påslag om 20% för ÄTA
(ÄTA är en vedertagen förkortning inom byggbranschen som står för ändring, tillägg och avgående)
- Uppskattad avkastning: 27 %
- Uppskattad besparing: 290 000 kr per år
- Uppskattad återbetalningstid: 3,6 år
- Uppskattad besparing per lägenhet:
ca 1 500 - 2 000 kr per år



7

Anbudsgranskning

IMD - BRF Jaktflyget

ANBUDSGIVARE:	GRUNDANBUD	Bedömd totalsumma	Driftkostnad
Svea Renewable Solar AB	700 500 kr	840 600	31 040 kr
Home Solutions i Sverige AB	659 000 kr	790 800	38 340 kr
Gosol Energi AB	700 000 kr	840 000	

- * Exkl moms
- * Eget påslag om 20%
- * Home Solutions har ej lämnat en skarp offert

8

4

Fördelar med laddstolpar

- 1. Säkrar laddmöjlighet till oss medlemmar
- 2. Besökare har möjlighet att ladda sin elbil
- 3. Bra komplement till solceller
- 4. Ökar värdet på fastigheten (främst genom efterfrågan på lägenheterna)



9

Nackdelar med laddstolpar

- 1. Svårt att veta elbilars framtid
- 2. En utmaning kan vara att göra det rättvist för alla medlemmar
- 3. Om extern part ej ska nyttja laddningsstationerna så saknar projektet i sig avkastning.
- 4. Ökat underhåll (livslängd på 10-15 år enligt Energimyndigheten)

10

Laddstolpar

Uppskattad investeringskostnad per uttag: *20 000 kr inkl moms

- * Snitt på samtliga anbud, inklusive påslag om 20%
- * Bidrag kan sökas från Naturvårdsverket



11

Anbudsgranskning

Laddstolpar - BRF Jaktflyget

ANBUDESGIVARE:	GRUNDANBUD	Bedömd totalsumma	Pris per enhet
Gullikssons El	125 000	150 000	15 000 kr
Järfälla Energi	205 000	246 000	41 000 kr
Brandsäkra Norden AB	159 000	190 800	26 500 kr

Anbud avser 5+5 laddplatser

- * Exkl moms
- * Eget påslag om 20%
- * Innan eventuell subvention från Naturvårdsverket

12