

INFORMATION FRÅN BRF SICKLAHUS

Till boende: Här är en ny utgåva av styrelsens nyhetsbrev. Senaste nytt om pågående underhållsprojekt, föreningens ekonomi, lediga lokaler, om källsortering av avfall och om föreningsstämman 2023.

ÄR DINA KONTAKTUPPGIFTER PÅ "MITT HSB" AKTUELLA?

Registrera dina kontaktuppgifter på sidan "Mitt HSB". Länken hittar du här: <https://mitthsb.hsb.se/mitthsb/min-profil/mina-uppgifter/>. Då kan vi kontakta er via e-post och telefon. Styrelsens nyhetsbrev går numera ut med e-post till dig som har registrerat dina kontaktuppgifter☺.

STATUS STÖRRE PROJEKT OCH UNDERHÅLLSPLAN

Markdränering Sickla strand: Arbetet på SS 64 – 88 är klart förutom planteringsarbeten som kvarstår. Nu i mars påbörjades nästa etapp på fastigheten SS 47–59. Boende har informerats om bl.a. den tillfälliga gångvägen upp till busshållplatsen, då den ordinarie stängs av säkerhetsskäl. Arbetet pågår till ca vecka 38.

Balkonger och fasader Sickla strand: Arbetet pågår med upphandling av balkong- och fasadrenovering. Enligt den preliminära tidplanen inleds arbetet på fastigheterna 64 - 88 i januari 2024 och kommer att pågå där i ca 12 månader. Boende kommer att få mer detaljerad information i oktober /november. Tidsplan för övriga fastigheter kommer under hösten/vintern.

Vindar Sickla strand: Arbetet med att renovera avluftningsledningarna och reparera brandväggar är klart.

Tak över piskbalkong Atlasvägen: Är klart, återstår att inreda förråd.

Fasad och skorsten Atlasvägen: förebyggande reparation görs i vår, så fort väderläget tillåter. Sker med hjälp av skylift. Boende informeras innan arbetet startar. Skorstenen har mindre skador som ska repareras.

Lokal Atlasvägen 4: Underhållsarbeten i fd. butiken ska utföras nu i vår.

Cykelrum Sickla strand 61: F.d förråd byggs om till cykelrum. Klart i maj.

EKONOMI – AKTUELLA FRÅGOR

Det är tuffa och osäkra ekonomiska tider för många i samhället, så även bostadsrättsföreningar. Månadsavgifterna höjdes med 5 procent den 1 januari 2023, och vi aviserade redan i höstas att det kommer att bli ytterligare avgiftshöjningar framöver. Besked om månadsavgifter för 2024 ges hösten 2023. HSB kommer att göra en ny verksamhetsanalys/finansiell plan som lämnas till styrelsen innan sommaren.

Aktuella frågor som påverkar föreningens ekonomi:

Lån och räntekostnader: Vi har ökat vår upplåning med 10 mkr i syfte att finansiera de större underhållsprojekten. Föreningens lån uppgår nu till 44 mkr. Räntekostnader har ökat från ca 250.000: - till ca 750.000: -, dels på grund av högre skuldsättningsgrad (som fortfarande är relativt låg), dels på grund av att räntorna har höjts. Större delen av våra lån löper dock fortfarande med bunden ränta som är relativt låg. Vi ser kontinuerligt över möjligheterna att placera våra bankmedel på så bra räntebärande konton som möjligt.

ENERGI

Nytt elavtal: Föreningens elavtal gick ut i november 2022. Ett nytt 1 årigt elavtal tecknades med Fortum den 1 december 2022 och då med ett rörligt pris. Avtalet beräknas innebära en dubblerad elkostnad från 2.2 miljoner till ca 4.3 miljoner då prisläget på elmarknaden nu är betydligt högre. Därför har vi gjort och kommer att fortsätta med energibesparande åtgärder. Vi kommer att utvärdera avtalet under året och starta upphandlingen av ett nytt som ska gälla från 1 december 2023. Vi vädjar till alla att vara sparsamma med föreningens el.

Efterdebitering av elnätsavgifter och el: Nacka energi (NE) har informerat oss om att en av deras fem elmätare hos oss har varit felaktigt kalibrerad under ett och halvt år. På grund av mätfelet har både NE och vår elleverantör (Fortum) tagit för lite betalt av oss. Med hänvisning till elnätsavtalet har NE nu gjort en efterdebitering av elnätsavgifter. Även Fortum har gjort en efterdebitering (för elförbrukning). Totalt handlar det om krav på föreningen om cirka 650000:- inkl. skatt. Det pågår f.n. förhandling med Nacka energi, där vi har tagit hjälp av en jurist i ärendet.

Elstöd: Nu har privatpersoner som har elabonnemang i el område SE4 och SE3 fått elstöd. Enligt aktuell info från HSB kommer även

bostadsrättsföreningar i dessa elområden att få elstöd. För att ta del av elstödet behöver bostadsrättsföreningen ansöka om stödet hos Skatteverket. Ett förslag om ansökningsförfarandet bereds för närvarande i Regeringskansliet. Vi bevakar frågan.

UPPHANDLING FASTIGHETSSKÖTSEL OCH -FÖRVALTNING

Vi har påbörjat en upphandling av ett nytt avtal för fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning, som ska vara klart hösten 2023. I dag är det Rubin som sköter fastighetsskötsel och HSB har varit fastighetsförvaltare. Föreningens ekonomiska förvaltning ligger tills vidare kvar hos HSB.

NY LÄGENHET PÅ SICKLA STRAND 51 ÄR SÅLD

Brf Sicklahus har nyligen sålt den nya lägenheten (före detta lokal) på Sickla strand 51

LEDIGA LOKALER ATT HYRA

Föreningen har för närvarande ca fem mindre förråd för uthyrning i storleken 2 kvm till 25 kvm. Kontakta styrelsen om du vill veta mer. Mejladressen är: styrelsen@sicklahus.se.

SOLCELLER, LADDPLATSER, KOLLEKTIV MÄTNING AV EL

Utredningen om solceller fortskrider. Det visar sig att taken (Sickla strand) måste förstärkas för att klara av att "bära" solceller (risk för vindfång). Vi undersöker nu vad dessa åtgärder kan komma att kosta, och om det skulle bli lönsamt att investera i solceller. Frågorna om laddplatser och kollektiv mätning av el är pausade till dess att vi har utrett förutsättningarna för solceller. Vi återkommer till dessa tre frågor inför föreningsstämman i vår.

NU ÄNNU ENKLARE ATT KÄLLSORTERA AVFALL

För att underlätta för boende att källsortera avfall gör vi nu en större omorganisering av soprummen på Sickla strand. Förändringarna är ännu inte genomförda fullt ut och mer detaljerad information kommer inom kort. Detta gör vi:

- Soprummen görs om till miljörum där det blir möjligt att sortera fler typer av avfall i ett och samma miljörum.
- Tydligare skyltar för att underlätta sorteringen.

Det finns flera skäl till att vi gör dessa förändringar. De viktigaste är att:

- Källsortering av avfall är en förutsättning för återvinning av material. Vi källsorterar alltså för att minska påverkan på miljön.
- Nästa år kommer lagkrav om källsortering för alla fastighetsägare.
- Avgifterna för osorterat avfall (restavfall och grovsopor) är betydligt högre än avgifterna för de avfallstyper som sorterade. Du hjälper föreningens ekonomi genom att källsortera rätt.
- Enklare för dig att källsortera rätt genom att samla så många avfallstyper som möjligt till ett och samma miljörum.
- Tre av de mindre soprummen frigörs och byggs om till cykelrum.

I dag finns möjligheten att slänga grovsopor i de större miljörummen. Men hämtning av grovsopor är dyrt och det ligger tyvärr ofta saker i kärlen för grovsopor som inte får kastas som grovsopor.

Vi vädjar till alla lägga sopor i rätt kärl och hålla nere mängden.

Kommunens mobila kretsloppscentral kommer till Sickla strand tre gånger per år. Turlistan finns här: [mobil-klc-turlista-2023.pdf \(nacka.se\)](https://nacka.se/mobil-klc-turlista-2023.pdf)

FÖRENINGSTÄMMA DEN 30 MAJ

Välkommen tisdagen den 30 maj kl.18:00, till matsalen på Sickla skola. Kallelse, dagordning och övriga handlingar till stämman delas ut i era brevlådor senast två veckor innan stämman.

Motioner till stämman lämnas in senast den 5 april. Mejlas till styrelsen@sicklahus.se eller i kansliets brevlåda, Sickla strand 82.

Välkommen att engagera dig i styrelsen!

Kontakta valberedningen, Petri Salminen, telefon 070-692 81 86.

Är du det minsta tveksam om vad som gäller eller har förslag på saker som kan förbättras ber vi dig kontakta styrelsen, styrelsen@sicklahus.se.

Med vänliga hälsningar

Styrelsen i Brf Sicklahus