

BRF UTSIKTEN

Datum, 22 november 2021

Nytt i gästlägenheten

Gästlägenheten är föreningens gemensamma egendom och den är till för tillfällig övernattning. Under senaste tid har vi insett att den behövde en vis uppgradering. Nu slutligen är den nya bäddsoffan på plats. Det finns alltså bäddar för två övernattande gäster.



Så här ser det ut. Välkomna att boka!

El blir dyrare

Aldrig förr har elpriset varit så högt. Rekordet slås på löpande band och härom dagen den 20 november nås en ny pristopp på 163 öre/kWh i södra Sverige, men även dagspriset i elområde 3 (Stockholm) når en ny alla tiders högsta nivå. Vintern kan bli tuff och anledningen är skenande bränslepriser. Det påverkar även föreningens el-kostnader, som har ökat betydligt mellan 2020 och 2021. Därför har styrelsen beslutat att höja den årliga preliminära debiteringen för hushållsel till 60 kr per kvadratmeter fr.o.m. 2022-01-01. Med höjningen blir kostnadsdebiteringen över året jämnare eftersom en mindre del behöver justeras i efterhand. För en lägenhet på 70 kvadratmeter innebär det en preliminär höjning med 58 kr /månad. Här kan man som medlem tänka till, hålla koll för att minska den egna elkonsumtionen och kostnaden (släcka onödigt tända lampor när man inte är hemma, golvvärme i badrum etc).

Ekonomi och avgift

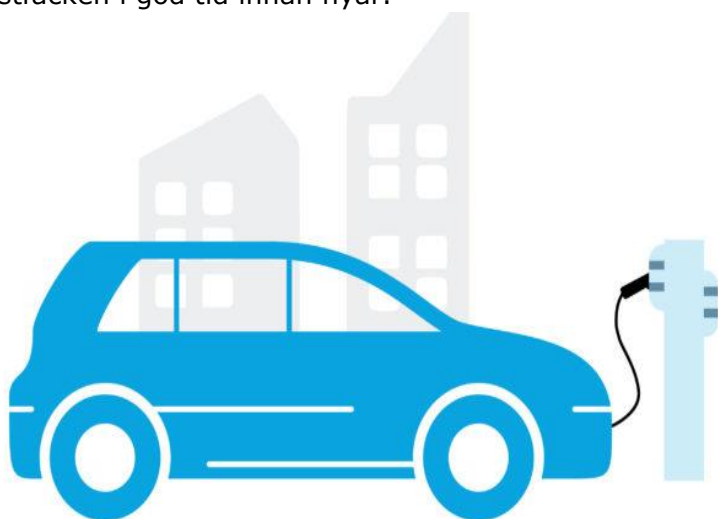


Styrelsen gör bedömningen att utrymmet för amortering i slutet av 2021 är ca 1,5 Mkr vilket är bra för att minska föreningens räntekänslighet och kostnader vid eventuellt höjda räntor. Samtidigt som vi hoppas kunna lägga om de lån som ska placeras i år till fortsatt låga räntor. Nästa år beräknas kostnaderna för underhållsbehoven i vår fastighet bli ca 250 tkr och driftkostnaderna ökar något. Men styrelsen har ändå beslutat att avgiften till föreningen år 2022 förblir oförändrad.

Vi bevakar noga kostnadsutvecklingen för vår förening och beräknar att de närmaste 10 åren kommer underhållskostnader att bli ca 400 tkr i genomsnitt per år. Vi ser även en ökning av driftkostnaderna för vatten, värme och el (både på grund av ökade priser & tariffer men också en ökad förbrukning när många börjat jobba hemifrån). Mot den bakgrunden bedömer vi att en avgiftshöjning kan komma att behövas framöver.

Parkeringstillstånd för 2022

De nya parkeringstillstånden för 2022 är beställda. Vi hoppas kunna dela ut dem i postfacken i god tid innan nyår.



Laddning av el-bilar

SQSF arbetar för att hitta olika typer av lösningar för laddning av el-bilar i vårt område. En av företagen heter Charge Node www.chargenode.eu och möte med dem ska äga rum den 23 november .

Parkering av el-sparkcyklar

Ytterligare en parkeringsfråga gäller parkeringen av el-sparkcyklar. Flera medlemmar har tagit upp detta med styrelsen. Vår förening kan inte utfärda bestämmelser för parkering eftersom vi inte äger eller förvaltar marken utanför vår fastighet. Vi rekommenderar parkering i cykelstället mot sjösidan, absolut inte på gångvägarna eller cykelbanor där är risken för att man ska åka på eller snubbla över en sparkcykel i höstmörkret är mycket stor. Parkera inte heller vid portarna på Sjökvärnsbacken 10 eller 12. Prata gärna med Era gäster som använder sig av sparkcyklar om lämplig parkering. Tyvärr har flera missöden med sparkcyklar varit nära att inträffa. En del cyklar har legat slängda under Danvikstullsbron och lite överallt. Problemet finns på SQSF agenda och vi hoppas på en lösning för hela vårt område.



Gemensam glögg

Vi skulle så gärna vilja ordna en träff med alla grannar. Men eftersom pandemin fortfarande pågår och vår gästlägenhet är så liten, anser vi i styrelsen att det tyvärr inte heller i år är lämpligt att bjuda in till ett glöggmingel. Men vi har chansen att ses till våren, då är det dags för sedvanlig fixardag igen. Det finns många små och stora projekt på listan.

Varma Julhälsningar från ordförande och hela styrelsen

Avslutningsvis vill vi önska Er alla en riktigt god jul och ett gott nytt år, vi hoppas att Ni får möjlighet till återhämtning och några sköna helgdagar. Vi sänder också en extra tanke till Er som inte kan fira jul som vanligt med Era nära och kära.

Vi är övertygade om att 2022 kommer bli ett år fyllt av hopp och nya möjligheter.
Styrelsen för Brf Utsikten 1

