

NYHETSREV

Brf Stackebacken

Juni 2018, Nummer 2, Årgång 5

STYRELSEN 18/19

ORDFÖRANDE

Lars Gunnar Gårdö
070-617 32 42
larsgunnar@brfstackebacken.se

VICE ORDFÖRANDE

Victor Herrlin
073-03 57 762
victor@brfstackebacken.se

SEKRETERARE

Hannes Holmberg
070-43 09 292
hannes@brfstackebacken.se

SUPPLEANT

Anna Leppänen
Nyckelansvarig
070-58 07 034
anna@brfstackebacken.se

SUPPLEANT

Annelie Runesdotter
Garageansvarig
070-32 94 296
annelie@brfstackebacken.se

PASSAGESYSTEMET

Under juni månad har nu nyckeltaggar till det nya passagesystemet delats ut. Fortfarande fattas taggläsare till källardörrar och dörrar in till garaget. På lite sikt kommer möjligheten att komma in med portkod och fysisk nyckel att tas bort. Sedan är det endast nyckeltagg som gäller. När det är dags, informerar vi om dessa förändringar i särskild ordning.

Har du inte kvitterat ut din fjärrkontroll till garageporten så är det hög tid att göra det. För inte heller garageporten kommer att kunna öppnas med fysisk nyckel.

NYA STADGAR

Ändringarna i stadgarna togs av extrastämman i februari och ordinarie stämma den 22 april. De nya stadgarna finns på vår hemsida, se <http://brfstackebacken.se/foreningens-stadgar/>

KRÄFTSKIVA

Boka in den 31 augusti för då blir det kräftska!
Mer info kommer i augusti.

TVÄTTSTUGAN

Måste skriva om sån't som inte är så kul. Men för att undvika att tvättstugekriget bryter ut, så städa efter dig. Vi har fått in ett flertal klagomål. Observera att vi under hösten kommer vi att få digitala bokningstavlor där man loggar in och får tillträde via nyckeltaggen. Det ger också möjligheten att spärra en viss nyckeltagg för tillträde till tvättstugan....



FÖRSTUDIE VIND m m

På ordinarie stämma den 22 april informerades om de preliminära resultaten av den förstudie gällande inredning av vind, balkonginglasning, hissar och solpaneler som styrelsen beställt av HSB. Förstudien har nu presenterats i sin helhet för styrelsen och resultatet är följande:

Inredning av råvind

En skiss framtagen av Carlstedt Arkitekter, på uppdrag av HSB, visar att det går att få ut en boyta på vinden om ca 750 kvm, motsvarande 10 lägenheter (2 – 4 rok) om 60 – 105 kvm. Den boytan förutsätter att en utkragad loftgång installeras på vindsplanet. En grov kostnadsbedömning säger att detta projekt skulle kosta 20 – 27 miljoner kronor att genomföra. Mot detta ska ställas vilka priser en försäljning av dessa 10 lägenheter skulle inbringa. Det visar sig då att i Nyköping med de prisnivåer som bostadsrätter betingar, så finns det ingen ekonomi i att inreda vinden till lägenheter.

Dessutom är fastighetsmarknaden i Sverige generellt i gungning just nu.

Styrelsen har beslutat att bordlägga frågan.

Hissar

År 1999 genomfördes en hissutredning som tittade på installation av hissar i befintliga trapphus. Utredningen visade bl a att en installation krävde intrång i befintliga lägenheter i de trapphus som har runda trappor. Utredningen ledde då inte till något beslut om installation. När vi nu tittar på frågan igen och i relation till inredning av vinden, så visar det sig att tillgänglighetskraven sedan 1999 är ändrats och ökat på sådant sätt att det inte är möjligt att installera hissar i befintliga trapphus över huvud taget. Att installera hissar som separat projekt faller därmed.

Balkonginglasning

Frågan om inglasning av balkonger har poppat om från tid till annan. Därför lades den frågan in i förstudien, men kan också bedrivas som separat projekt. Ett budgetpris säger att kostnaden uppgår till 150 000 – 200 000 kr per balkong. I det ingår att balkongplattan byggs ut med 20 cm och att sedan inglasningen hamnar ytterligare 10 cm längre ut. Balkongen skulle alltså i praktiken kännas 30 cm större. En balkonginglasning kan bedrivas som ett separat projekt.

Styrelsen har beslutat att genomföra en enkät till medlemmarna för att utröna intresset av balkonginglasning.

Solceller för el

Förstudien visar att förutsättningar för solceller på befintliga tak är allmänt goda. T ex går det att ha paneler i två väderstreck vilket gör att produktionen blir mer spridd över dygnet och då kan den större delen av den producerade elen användas i fastigheten istället för att säljas. Den egenanvända elen betalar sig också bättre än den sålda.

Kostnaden är beräknad till 600 000 – 700 000 kr (inkl 30% statsbidrag). Återbetalningstiden är 10-12 år. I denna fråga måste vi väga in att befintliga takpannor som lades 1994, normalt ska ersättas efter 30 år.

Styrelsen har beslutat att utreda frågan vidare.

Gemensam el

Förstudien redovisar och möjligheten att bygga om elcentralerna så att elen tas in via en mätare. Medlemmarna debiteras sedan elen via hyrasavin och slipper då den fasta kostnaden. Styrelsen har beslutat att utreda frågan vidare.

Solfångare för vatten

Kan i detta sammanhang nämnas att solfångare för vatten idag inte anses vara en lönsam idé utifrån våra förutsättningar, varför detta inte ingått i förstudien.