

VÅRENS NYHETSBRÄV

STYRELSEN BRF STIERNCRONA



25 MARS 2024

VIKTIGA DATUM

- ❖ Städ dag **20 april**
- ❖ Årsstämma **21 maj**
- ❖ Motioner inkomma senast **7 april**
- ❖ Arbete fönster- och balkongdörrar med start (preliminärt):
15 april för Limonitvägen 10, och
13 maj (alt 20:e) för Limonitvägen 8.



AKTUELLT

Hej!

Vi befinner oss i svåra tider med fortsatt hög inflation- och ekonomiskt utmanande tider för oss alla. Nedan följer information kring det som diskuterats och besluts som tagits så här långt.

EKONOMI

Lån hos SBAB har under februari omförhandlats. Styrelsen har, till dess att ränteläget stabiliserats, beslutat att lägga lånet på rörlig ränta. Erhållen ränta från SBAB är 4,82% (tidigare bundet 0,91%). Den nya räntan kommer att innebära ca 210 000 kr mer i räntekostnader, ej medräknat några räntejusteringar för i år.

Extraamortering hos Handelsbanken med 2 000 000 kr har gjorts med medel från transaktionskonto hos SBC/Borgo. Styrelsens plan är att skapa ett lägre kostnadsläge avseende räntekostnader över tid, samtidigt som vi skapar bra förutsättningar för nya lån längre fram vid projektering av nytt värmesystem, och förhoppningsvis då med ett något lägre ränteläge än det vi har nu. I övrigt fortsätter upplägget med rak amortering om 200 000 kr/år hos Handelsbanken och ca 58 000 kr/år för de två lån föreningen har hos SBAB.

Avgiftshöjningar har beslutats med totalt 10% över året 2024 fördelat på två tillfällen. Det ena tillfället med 5% höjning trädde i kraft 2024-01-01, och nästa höjning om 5% kommer att ske 2024-07-01. Anledningen är rådande inflationsläge och ökade kostnader till följd av det.

FASTIGHET & UNDERHÅLL

▪ Undercentralen

I ett led att försöka effektivisera ytterligare, undersöker styrelsen just nu byte av befintliga styrsystem som finns i våra hus i undercentralen. Detta är en ganska kostsam investering och kräver därför noggranna analyser samt inhämtning och utvärdering av olika offerter, innan något beslut tas. Styrelsen återkommer med mer information i ett senare skede.

▪ Elnätsjustering

Det kommer att ske en **elnätsjustering** för den snedbelastning som påverkar fastigheten på Limonitvägen 8. Ett separat utskick kommer att gå ut till samtliga medlemmar med information om datum och tid då access till lägenheterna krävs.

▪ Elförbrukning

Styrelsen arbetar med att försöka förstå faktorer som påverkar elförbrukningen i lägenheterna. Arbetet är utsträckt över tid och siktar i första steget till att analysera lägenheter som avviker i förbrukning jämfört med andra och se om det finns några kortsiktiga åtgärder kring det. På längre sikt önskar styrelsen att den löpande förbrukningsunderökningen ska ge underlag för ett eventuellt kommande byte av värmesystem och eventuellt uppdaterad debiteringsmodell.

ÖVRIGT

▪ Häckar&Träd

Avtal har tecknats med lämplig leverantör. Planen är att klippning av häckar ska ske ett-två gånger/år, med möjlighet till avrop vid behov. Styrelsen följer upp underhållet.

▪ Leverantörsavtal

Arbetet med översyn av leverantörsavtal fortsätter för att skapa föreningen något bättre ekonomiska förutsättningar. Hittills har avtal kring entrémattor lagts om, ett fastighetsjouravtal som visat sig vara en dubbeltjänst (dvs betalades dubbelt då vi redan har tjänsten hos SBC) avslutats, städavtal tecknats med nytt städbolag, medlemskap hos bostadsrätterna avslutats. Styrelsen kommer även att revidera befintligt hissavtal och se om vi kan lägga om försäkringsavtalet hos Trygg-Hansa till ett förmånligare pris. Samtidigt ser styrelsen över befintligt TV-utbud.

Styrelsen håller möte ungefär en gång i månaden, och nästa styrelsemöte håller till **den 16 april 2024**.

Med vänliga hälsningar,

Bella Erman
Klas Brink
Mikael Polo

”Våren **närmar sig** vilket också betyder ny städdag. Det har beslutats att **nästa städdag blir den 20 april 2024**. Styrelsen hoppas att så många som möjligt kan delta.”
