



Brf Järnvägsmannen

Medlemsinfo 2023-04-03

HSB's huvudkontor lämnar vårt kvarter

Efter mer än åttio år i samma fastighet lämnar nu HSB's huvudkontor sitt egenhändigt byggda säte på Fleminggatan. Vår förening är ju sedan snart tjugo år en från HSB fristående förening, men hade tidigare sina rötter djupt nere i HSB-myllan.

På den nu rådande iskalla fastighetsmarknaden har HSB-husets fastighetsägare ännu inte funnit någon ny hyresgäst. Detta drabbar vår förening, då många av våra parkeringsplatser har hyrts ut till HSB. Styrelsen ägnar därför mycket kraft åt att hitta nya hyresgäster till dessa platser. I skrivande stund har ingen bra lösning funnits än, vilket riskerar att sätta sina spår i...

Föreningens ekonomi

Fram tills nyligen har föreningen haft ett strukturellt överskott i sin budget. Detta har varit skönt att luta sig mot, särskilt vid de tunga oförutsatta utgifter som vi på sistone stått inför (gårdsbjälklaget och värmeundercentralen t.ex.). Nu stundar dock nya tider. Den höga inflationen märks av på bl.a. fjärrvärmepriset, och nu i vår förhandlar vi om lån för 40Mkr där räntan rimligtvis kommer att hamna minst 3% högre än tidigare. Detta i kombination med osäkerheten kring vår garageinkomst, gör att **styrelsen bestämt att höja avgiften i ett första steg med 10% fr.o.m. den 1 juni**. Ytterligare en höjning kan komma att ske nästa vinter.

(För den nyfikne kan vi berätta att avgiften varit oförändrad sedan 2016 då den sänktes med 10% i två steg).

Din elräkning

Fram till senaste nyår har föreningen upphandlat vår IMD-el i ettåriga avtal. När det så var dags att teckna nytt avtal i höst, då elkrisen var som intensivast, valde styrelsen ett rörligt avtal ("Fortum smart") för att undvika de orimligt höga bundna priser som då erbjöds. Detta har varit lyckosamt! Dock har det visat sig svårt rent tekniskt att anpassa debiteringen till oss medlemmar på ett vettigt sätt, p.g.a. förskjutningen i tid mellan konsumtion och fakturering. Därför har det som du fått betala hittills och fram t.o.m. junis avier varit mkt billigt (1,7 kr/kWh inkl. moms och fasta avgifter). Tråkigare blir det fr.o.m. julis avier då vintern och vårens konsumtion skall betalas; ha därför beredskap för att elkostnaden kan mer än fördubblas under några månader.

Totalt sett över året kommer dock din elkostnad att bli väsentligt lägre än om ett bundet avtal hade tecknats. Förhoppningsvis kommer vi efter nyår återigen kunna teckna ett förutsägbart bundet avtal.

Nya laddare i garaget

Föreningen har låtit installera ett antal nya elbilsaddare i garaget. För dig med laddplats är det dags att beställa hem en tag genom att ladda hem EVCore-appen. För mer info: gå in på Opigo.se.

Inbrott på vindarna

Under förra veckan fick vinden i huset Wargentinsgatan 3, 5A och 7 oönskat besök av tjuvar.

Inga portar eller dörrar upp dit verkar vara uppbrutna, men styrelsens erfarenhet är att tjuvarna troligtvis tagit sig in när portarna varit slarvigt stängda, eller så har dessa preparerats genom att låskolvorna tejplats för under dagtid. **Var därför alltid uppmärksam när du passerar en port/dörr att denna går i lås ordentligt efter dig!** Tänk också på att inte förvara värdesaker på vinden. Om inte annat därför att försäkringsbolagen sällan ersätter dessa.

För säkerhets skull kommer vindarna vara låsta för medlemmar nattetid mellan kl 20-07 under en period. Sannolikheten att tjuvarna begagnat sig av en *tag* för att ta sig in är dock liten. (Och att försöka spåra en eventuell passage via de loggar som finns får endast göras av Polisen).

Ställ frågor till styrelsen

Har du några frågor om något av det som togs upp i detta medlemsinfo? Eller är du bara nyfiken över styrelsens arbete? Kom då och prata med oss efter styrelsemötet den 18/4 c:a kl 20.00!

Sist, men inte minst:

Glad Påsk! Önskar styrelsen.

Efter en ettrig mars månad börjar det hända saker i våra rabatter och vi människor kan äntligen börja blomma ut efter en rå vinter.