



# Isbrytarläget nr 4-2022

## Vi går mot höst

Utgivare: Styrelsen

---

### Reliningprojektet klart

Vi kan nu informera om att vårt reliningprojekt är klart, det återstår endast slutbesiktning. Projektet har gått enligt plan och budget. Det känns bra att vi gjorde detta projekt i tid!

### Parkeringsplatser i garaget

Våra parkeringsplatser i garaget är olika stora och för att det ska fungera för alla så är det viktigt att ta hänsyn till den plats som finns och att inte ha för stor bil för platsen. Det har under året varit problem för flera då för stora bilar står parkerade på platserna. Du har som medlem skyldighet att följa våra garageregler även när du hyr ut din parkeringsplats i andra hand. Informera om storleken på din plats så slipper ni tråkiga samtal i efterhand.

Styrelsen har beslutat att i samband med godkännande av andrahandsuthyrning ska registreringsnummer för den bil som ska stå på din plats anges.

### Ny tvättstuga på gång

Den 9 oktober inleds arbetet med renovering och ombyggnation av tvättstugorna (och styrelserum byggs). I samband med renoveringen kommer en provisorisk tvättstuga att etableras i basturummet på plan -2 som nås via förrådskorridoren. Bokning av tvättstuga kommer att fungera som tidigare och upplåsning sker med den gemensamma nyckeln (samma som till portar/hissar).

### Nya avgifter 1 december

Styrelsen för BRF Isbrytaren 51 har beslutat att från den 1 december 2022 höja avgifterna med 15 %.

Det har nog inte undgått någon att elpriserna är exceptionellt höga. I helgen konstaterades på nyheterna att elpriserna för augusti är de högsta någonsin för en enskild månad. Dessvärre pekar det mesta på ännu högre elpriser i vinter.

För 2020 hade föreningen el- och värmekostnader på 696 tkr och prognosen för 2022 är 1 230 tkr, en ökning med 77 %. Till detta ska läggas att vi har en inflation på 8,5 %, vilket innebär att vi måste räkna med kostnadsökningar även inom andra områden. När det gäller föreningens lån har vi ca 1/3 bundet till våren 2023, 1/3 bundet till våren 2024 och 1/3 del rörligt. Den ränta vi betalar är fortsatt historiskt låg, det kan dock komma att ändras ifall man inte får bukt med inflationen.

Föreningen har haft oförändrade avgifter i många år och senast det gjordes en justering var 2009 då avgifterna höjdes med 20 %. Dessförinnan justerades avgifterna 2007 med 10 % och 2006 med 12 %.

Bara ökningen av el- och värmekostnader motsvarar en höjning av avgiften på nästan 30 %. Styrelsen har valt att i detta läge inte ta höjd för hela kostnadsökningen eftersom prognosen för kommande år är att elpriserna ska stabiliseras på en något lägre nivå än den vi har i dagsläget.

Den genomsnittliga avgiften för bostadsrätterna i Stockholm var 2021

586kr/kvm. Det nuvarande kvm-pris i vår förening är 345 kr/kvm och efter höjningen blir det 395 kr/kvm.

Kostnadsutvecklingen för driften av fastigheten gör att vi kommer att skjuta fram lite av det planerade underhållsarbetet. Renoveringen av tvättstugor och styrelserum kommer dock att ske som planerat.

Hur stor blir förändringen, räkneexempel:

- För en 5-rums lägenhet med en avgift på 3.500 kr, kommer avgiften efter höjningen att bli ca 4.025 kr.
- Betalar man idag 2.400 kr i avgift för en 3-rums lägenhet, kommer den nya avgiften att bli ca 2.760 kr.
- För en enrumslägenhet med avgift idag på 1.040 kr kommer avgiften efter höjningen att bli ca 1.196 kr.

## Snickerirummet

På plan -2 i garaget har föreningen ett snickerirum som nyttjas av många medlemmar i samband med projekt och ombyggnader. För att det ska vara en trevlig och säker miljö vill vi påminna om att inte lämna rester av material efter dig utan att hålla snyggt och rent.

Styrelsen kommer att genomföra en städning och rensning av rummet. Om du vet med dig att du har material för förvaring i snickerirummet ber vi dig ta hand om det senast 30 september, annars kommer det att kastas.

## Endast hushållsavfall i sopnedkassen

Dessvärre har sopnedkassen vid flera tillfällen proppats igen då man kastat betydligt större föremål och andra typer avfall än hushållssopor i sopnedkassen. Detta har lett till att vi behövt rensa och beställa extra tömning av sopor vilket medför ökade kostnader.

Det är inte tillåtet att kasta annat än hushållssopor i väl tillsluten soppåse i sopnedkassen. I grovsoprummet finns möjlighet att lämna grovsopor som inte kan

återvinnas på någon av stadens återvinningsstationer.



## Objudna gäster i källaren

I somras informerades om att det hade hittades råttspillning i källaren. Anticimex har varit på besök och undersökt och inga ytterligare spår har hittats. Inga åtgärder har därför bedömts nödvändiga.

## Vår Facebook-grupp

Vår FB-grupp har nu 39 medlemmar. Under sommaren har vi kommit igång att dela information mellan oss grannar och medlemmar. Vi uppmuntrar fler som har Facebook att gå med i gruppen och dela inlägg i vår grupp.