

## Information från Styrelsen februari 2019

### Ekonomisk strategi

Styrelsen presenterade vid förra stämman en strategi för amortering av föreningens lån i förhållande till de underhållsbehov som vi måste tillgodose för vår gemensamma egendom.

Styrelsen har arbetat vidare med föreningens ekonomiska strategier och satt upp ett finansiellt mål som innebär att vi senast under 2025 ska nå en belåningsgrad som ligger under 10 000 kr i lån per kvadratmeter bostadsyta. Detta innebär en ökad amorteringstakt under de kommande sex åren. Vi kommer att amortera i den takt som vårt kassaflöde tillåter utan att ge avkall på löpande underhåll och reparationer av vår fastighet – akuta åtgärder såväl som planerat underhåll.

Slutligen fortsätter styrelsen med den tidigare strategin att fokusera på klimatsmarta investeringar med syfte att skapa ett hållbart och miljövänligt boende även för kommande generationer.

Med dessa strategier kommer vi att nå en bra balans mellan våra finansiella mål och den underhållsplan som ligger till grund för styrelsens arbete med fastighetsunderhåll.

### Investering i bergvärme

Styrelsen har beslutat att tillsammans med 11 andra bostadsrättsföreningar i Hammarby Sjöstad inleda ett samarbete med Enstar för projektering och installation av bergvärme. Investeringen i bergvärme innebär att föreningen blir självförsörjande med värme och varmvatten till hela fastigheten samt även kyla till våra lokalhyresgäster. Nuvarande installationer och samarbete gällande fjärrvärme och kyla med extern leverantör kan avvecklas.

Skälen till investeringen är bl a:

- ✓ En lönsam investering över tid – utrustningen beräknas ha en teknisk livslängd på 50 år, med en återbetalningstid på 10 år. Resterande 40 år är ren förtjänst!
- ✓ Hållbart och miljövänligt.
- ✓ Nuvarande system för värme, varmvatten och kyla uppdateras med modern teknik.
- ✓ Enstar är en lokal leverantör som redan levererat nuvarande frånluftsvärmesystem till oss, vilket hittills fungerat utmärkt och t o m gett bättre effekt än vad kalkylerna utlovade.
- ✓ Enstar har vunnit upphandlingen av bergvärme genom Hammarby Sjöstads samarbetsorgan ElectriCity.
- ✓ Grannföreningen BRF Sjöstaden 2 har under 2018 genomfört motsvarande arbete och de är mycket nöjda med resultatet. De anlidade Enstar som leverantör.

## **Projekt Bergvärme**

Projektet kommer att dra igång i mitten av mars 2019. Först ut är borrhning av 17 stycken 340 meter djupa borrhål på nedre gården. Entreprenören borrar ett hål per dag och arbetar helgfria vardagar mellan 07.00 och senast 18.00. Vi beklagar det oljud som kan uppstå vid det arbetet. Borrhning kommer att ske i den runda grusgången på nedre gården och när arbetet där är klart kommer inga spår finnas kvar. Resten av arbetet och alla installationer kommer att ske i driftsrummen under fastigheten i närheten av nedre garaget.

Under våren och sommaren kommer korta avbrott i värme och varmvatten att behöva göras men det kommer att aviseras i god tid.

Har du frågor, är nyfiken och vill veta mera så kommer information att läggas upp på hemsidan [www.sjostaden1.se](http://www.sjostaden1.se). Styrelsen svarar givetvis på frågor.  
Kom till årsstämman den 23/5 där mer information redovisas om projektet!

Vänliga hälsningar,  
Styrelsen  
BRF Sjöstaden1