

Årsstämma

Årsstämman samlade dryga 20-talet medlemmar. Några frågor diskuterades lite extra. På baksidan av Kronbladet finns detta mer utförligt.

Sickla Stationshus

Planförslaget gällande byggandet av Sickla Stationshus har av kommunen tillstyrkts den 21 oktober.

Vi hänvisar boende i föreningen att läsa mer om byggplanerna i Sickla på kommunens hemsida; <https://www.nacka.se/stadsutveckling-trafik/har-planerar-och-bygger-vi/sok-projekt-pa-namn/sickla/sickla-stationshus/#panel-startpage> Vill man överklaga byggandet av Sickla Stationshus kontaktar man Nacka komun.

Hjälp med elarbeten

Nacka Drift förmedlar gärna kontakt till elektriker för medlemmar som behöver ha eljobb gjort i sin lägenhet. Kontakta Nacka Drift för detta.

Felanmälan

Du vet väl att du kan göra felanmälan på Nacka Drift & Skötsels hemsida, nackadrift.se

Om man vänder sig till NDS för att få arbeten gjorda av dem i sin lägenhet ska man säga till redan när arbetet beställs om man önskar jobbet utfört med ROT-avdrag

Kontakt

Frågor gällande teknisk förvaltning ska i första hand skickas till Nacka Drift. För generella frågor eller funderingar till styrelsen kan man lämna brev i brevkastet på våning "S" i 45:an eller maila till brf.tallkronan45@gmail.com. Man kan även besöka föreningens hemsida www.brftallkronannacka.se där det utöver att läsa information om föreningen även går att göra felanmälan, ansöka om ombyggnation, anmäla vattenskada samt läsa Kronbladet.

Förtydligande av frågor som diskuterades på årsstämman

Bergvärme

Anläggningen är nu i drift. 10 borrhål 400 m per styck. Kostnad enligt offert 6 mkr ink moms. Betalt per 16/10 5,7 mkr, beräknad totalkostnad 6,3 mkr inkl ÄTA kostnader. Återstår kompletteringar och besiktningsanmärkningar. För att driva anläggningen krävs mera el, Nacka Energi har installerat ny servis till en kostnad av 180 tkr. För att styra anläggningen anlitar vi Indoor till en kostnad av 32.185 kr/år ink moms. Den som är intresserad kan följa driften i realtid på indoor.se, användarnamn: brftallkronan, lösenord: kronfuru.

Nedan följer komplettering från Gerox:

”Vi har installerat 5 st. Nibe 60 kW fastighetsvärmepumpar, totalt 300 kW.

Dessa kommer leverera ca 750 kW värme (80-85%) av ert totala värmebehov på ca 900 MWh.

Värmepumparna kommer ta ca 525 MWh (70%) som gratisenergi från berget och dra ca 225 MWh (30%) el.

Allt erat tappvarmvatten kommer fortsättningsvis till 100% från fjärrvärmens.

Förutom att man förlorar pengar på att låta värmepumparna tillverka varmvattnet så vill vi belysa tryggheten att låta fjärrvärmens fortsätta leverera allt ert tappvarmvatten och all energi till varmvattencirkulation (VVC).

Ni har då alltid tillgång till obegränsat med tappvarmvatten utan att för den skull, dygnet runt året om, behöva ackumulera 55 gradigt vatten, vilket är både dyrt, utrymme- och underhållskrävande.

Gerox lösning med två energikällor är beprövad, robust och därmed ett mycket tryggt driftalternativ med ekonomisk riskspridning.”

Varmvattenkretsen syns överst på flödesbild, flik fastigheten. Returtemperaturen på varmvattnet skall vara över 50 grader för att undvika legionellabakterier. Värmepumparna längre ner på bilden används växelvis så att alla 10 kompressorer får ungefär lika lång driftstid.

Radiatorventiler

Vi har betalt entreprenören Energiekonomi 700 tkr per 16/10. Uppskattade kostnader 890 tkr, varav byte av radiatorventiler 525 tkr, justering värmesystem 242 tkr, byte av stamventiler 122 tkr. Alla värden ink moms. Återstår montering av termostater som skall göras under den kalla årstiden, kring årsskiftet. Exakt tidpunkt meddelas separat.

Nuvarande policy lån och nivå månadsavgifter

Inte mera lån än vad som är nödvändigt, amortering vid överskott. Minst 1 mkr i kassan för att klara driften. Lånen ligger nu på räntevillkor Stibor 3 månader plus marginal 0.63 %. Villkor och nivåer ses över kontinuerligt. Kapitaltillskott är inte ett verktyg som används om det inte är nödvändigt. Nivån på månadsavgifterna beroende av rådande fasta utgifter samt gjorda och förväntade renoveringar så det blir rättvisande över en längre tidsperiod.

Mer info om föreningens lån och ekonomi kommer från styrelsen under året.

Underhållsplan

Några åtgärder i planen har blivit pausade i väntan på att pågående större investeringar skulle bli färdiga. Dags för uppdatering nu under höst/vinter.

Sophantering

Har ändrats flera gånger under årens lopp. Dags för uppdatering nu under höst/vinter.