



PAMPASNYTT

Nr 2/2022

December

Utgivningsdag

2022-12-09

BUDGETEN FÖR 2023 OCH ÄNDRADE ÅRSavgIFTER

Styrelsen har fastställt budgeten för 2023, vilket innebär en avgiftshöjning fr.o.m. den 1 januari 2023 med sju procent. Avgiftshöjningen är den andra av preliminärt fyra och sker på grund av fasad- och balkongrenoveringen samt fönsterbytet som startade i första huset i januari 2022.

På grund av oron i världen och kriget i Ukraina har föreningen fått ökade räntekostnader. Föreningen har lånevillkor knutna till STIBOR med ett räntepåslag på 0,4 procentenheter. Föreningens befintliga lån binds nu undan för undan om enligt kursen på STIBOR plus 0,4 procentenheter. Samtliga lån är rörliga med en bindningstid på tre månader. STIBOR påverkas om Riksbanken ändrar styrräntan.

Föreningen har hittills valt rörlig ränta vilket gett föreningen lägre räntekostnad över tid jämfört med om föreningen haft bunden ränta. Föreningen lyfter lånen enligt budget, se föreningens hemsida under projekt: Ekonomisk plan för projektet.

Styrelsen följer ränteutvecklingen och utvecklingen av föreningens kostnader för driften av fastigheterna och ser i dagsläget inget behov av att ompröva den budgeterade höjningen av månadsavgifterna på sju procent från och med den 1 januari 2023. Om oförutsedda händelser inträffar i vår omvärld eller i Sverige kan styrelsen behöva ändra sin bedömning.

Fasadprojektet är upphandlat till fast pris, vilket innebär att inflationen inte bedöms påverka kostnaden för projektet.

FASADPROJEKTET

Det kommer bli förseningar på hela tidplanen och entreprenören har tagit fram en tidplan som nu är uppdaterad nedan 2022-11-04.

Turordning och preliminära tider för respektive byggnad:

- Hus E (Infanterigatan 1-5) – Januari 2022 till och med Augusti 2023.
- Hus D (Infanterigatan 7-11) – Juli 2023 till och med Juni 2024.
- Hus A (Infanterigatan 4-6) – Oktober 2022 till och med Oktober 2023.
- Hus C (Infanterigatan 13-19) – Oktober 2024 till och med Juni 2025.
- Hus F (Armégatan 8-30) – Februari 2024 till och med December 2024.
- Hus B (Infanterigatan 21-29) – Juli 2025 till och med Juni 2026.
- Hus G (Ingentingsgatan 5-7) – Februari 2025 till och med Juni 2025.
- Avetablering, färdigställande av entreprenaden – december 2026 .

Det är alltid tråkigt när det blir förseningar men vi kan tyvärr inte påverka detta så arbetet går snabbare.

Anledningen till förseningen är att befintliga ritningar visat sig inte stämma med verkligheten. Detta har lett till att man bland annat behövt ändra arbetsmetod i vissa moment, då i huvudsak för balkongerna, vilket tyvärr orsakar mer tidsåtgång.

Det är full fokus på att färdigställa hus E. Att entreprenören valt att påbörja hus A tidigare är inget som ska påverka arbetsinsatsen på hus E, enligt entreprenören, och avsikten är att i största möjliga mån försöka arbeta i kapp den totala förseningen för hela entreprenaden.

Föreningen har kontinuerlig dialog med både entreprenören och projektledare gällande arbetets gång och påverkan för alla parter.

Vi vill passa på att rikta ett stort tack till boende och lokalhyresgäster för tålamodet så här långt!

Renoverar du lägenheten?

Vid fönsterbytet så behöver entreprenören komma in i lägenheten. Avisering sker en vecka innan bytet genomförs i respektive lägenhet. De behöver stort utrymme att bära in fönster och därför är det viktigt att det finns utrymme och att det är undanplockat. Ibland har entreprenören hindrats att komma fram då det pågått inre renovering av berörd lägenheten. Det är därför viktigt att om ni planerar egna renoveringar att ni meddelar entreprenören i god tid, så att entreprenören kan planera in fönsterbytet i samråd med er planering.

Vidare vill föreningen påminna om att alla ombyggnationer i lägenheten måste godkännas av föreningen.

Har du några frågor?

På föreningens hemsida under rubriken "Projekt" läggs upp information fortlöpande. Du kan även kontakta förvaltningskontoret.

DRÄNERINGSPROJEKTET

Hus D, Infanterigatan 7–11.

Dräneringsarbetet runt hus D kommer att pågå fram till mitten av december. Därefter sker slutbesiktning och efterföljande åtgärder av eventuella besiktningsanmärkningar.

Hus B, C, F och G (Infanterigatan 21-29 och 13-19 samt Armégatan 8-30 och Ingentingsgatan 5-7).

Upphandling av dräneringsarbeten för dessa hus pågår och arbetet beräknas preliminärt starta april 2023 med det första huset, vilket blir hus F (Armégatan 8-30). Separat information och aviseringar kommer att sändas ut till boende i respektive hus.

PARKERINGSSITUATIONEN INOM FÖRENINGEN

Länsstyrelsen har avslagit föreningens överklagande av tidigare beslut att inte bevilja föreningen bygglov avseende tillfälliga parkeringsplatser under projektet. Föreningen överklagade beslutet om avslag till tingsrätten, mark- och miljödomstolen. Föreningen har även där fått avslag och därmed valt att inte gå vidare i ärendet.

Föreningen har i stället kunna lösa parkeringssituationen genom att hyra ett visst antal parkeringsplatser utomhus samt garageplatser inomhus i grannfastigheterna. Dessa platser används vid tillfällig flytt av bilar i samband med fasad- och dräneringsprojekten.

UTRYMMNINGSBELYSNING



Omfattande översyn och åtgärder av utrymningsbelysning sker och beräknas vara klart februari 2023.

GLÖM INTE ATT SLÄCKA LJUSEN!



Snart står julen för dörren med allt vad det innebär. Vi vill påminna alla om att inte lämna ljus obevakade och inte glömma att släcka ljusen.

HAR DU BRANDVARNARE?



Se till att ni har brandvarnare och passa på att kontrollera batterierna till dem nu inför jul.



Brandfilt är också bra att ha hemma.

God Jul & Gott Nytt År

önskas alla boende och verksamma företag inom föreningen.

**Vänligen
Styrelsen och förvaltningen**