



KanarieNytt

Informationsblad BRF Kanariefågeln, maj 2023

Föreningens årsstämma

Stämma hålls 15 maj, se separat kallelse.

Vilka projekt är aktuella?

Då läget i samhällsekonomin gör det oattraktivt att ta upp lån i närtid arbetar styrelsen som tidigare meddelats med andra projekt än fönster/fasader. Fönster och fasader kommer (och behöver) bytas men just nu är det inte genomförbart.

Vi är inte ensamma om att skjuta fram projekt som det här. Antalet planerade bygg- och projektstarter är lågt i byggbranschen och läget är osäkert. Ränte- och materialkostnader är helt enkelt för svåra att räkna med för tillfället.

Vi kan fortsätter planera och projektera men att något arbete inom projektet utförs innan ens 2025 känns i nuläget inte troligt.

Läget i planeringen är att Malmö stad godkänner att man ersätter fasadplåten med puts och färgsättningen blir fortsatt i samma skala som nu (gult och rött). Vi har däremot ännu nått fram till en samsyn kring vilken form av fönster som får sättas in.

Det vi gjort nu är att justera om i ordningen för andra projekt som också finns i planerna. Det som vi tittar allra mest på, och där vi inväntar offerter, är av naturliga skäl solenergi/solceller.

Våra tak är väl lämpade för solceller. Vi har nylagda tak och har bra solinstrålning.

Det är högtryck på solcellsmarknaden och vi har fått förlänga tiden för att få in anbud och det är inget som kommer att kunna tas upp på ordinarie stämma. Vi har i vanlig ordning gjort ett förfrågningsunderlag och gått ut till ett antal etablerade aktörer.

De mindre och nyare aktörerna på marknaden kan vi räkna bort i ett sådant här projekt.

De kan sällan arbeta med så här stora projekt, vill ha betalt i förskott och kan inte arbeta med byggställningar och det entreprenörsansvar som behövs.. Ett par större aktörer har tackat nej pga överbeläggning.

Får vi in tillräckligt attraktiva anbud så kommer en extra föreningsstämma att hållas eftersom det är en investering som stämman bör få rösta om pga storlek och att det innebär en (viss) ändring av byggnaderna.

Tyvärr är våra tak inte stora nog att täcka hela vårt elbehov och solcellerna ger ju ändå bara el när det är sol så molniga dagar, nätter och stora delar av vintern får man köpa in el som vanligt.

De dagar när det produceras mer el än vi konsumerar så säljs den elen ut till elnätet.

Det går inte att spara överskottsel via batterier. Den tekniken fungerar för små villor men inte för en stor förening som oss.

Det är svårt att idag göra en kalkyl kring solceller då elpriset går upp och ner så mycket som det gör. Ingen kan säga om elpriset nästa vinter är 2 kr eller 5 kr per Kwh (eller en annan summa).

Det enda man kan säga någorlunda säkert är att vi har passerat punkten där man låta bli att titta på solceller för elproduktion.

Elpriset kommer sannolikt fortsätta vara en osäker faktor framöver och att då ta kontroll över en del av sina kostnader genom att själv producera el bör vara en bra investering.

Vid ett positivt beslut om solceller så kan montering antagligen inte ske förrän tidigast våren 2024 pga leveranstider.