

BRF Norr Mälarstrand 100 Protokoll Extra Stämma



DATUM: 2017-03-29

PLATS: Entréhallen, Norr Mälarstrand 100, Stockholm

- § 1. Föreningens ordförande Bo Stenson, förklarade stämman öppnad.
- § 2. Förteckning över närvarande medlemmar, ombud och biträden upprättades.
(se bilaga 1)
- § 3 Till stämмоordförande valdes Bo Stenson
- § 4 Till protokollförare valdes Roger Eriksson
- § 5 Till justerare utöver ordförande Bo Stenson, valdes Maria Ekstrand lgh 501
- § 6 Stämman förklarades i behörig ordning utlyst
- § 7 Stämman godkände dagordningen
- § 8 Förslag om energibesparingsprojekt
- Frågor och svar kring energisparprojektet gavs kring förslaget frånluftsåtervinningsprojekt
 - Stämman beslutade genom acklamation att genomföra frånluftsåtervinningsprojektet, i enlighet med beslutsförslaget i PM. (för PM se bilaga 2)

§ 9 Stämman avslutades

Stockholm 2017-03-29

Roger Eriksson
Protokollförare

Bo Stenson
Ordförande

Maria Ekstrand
Justerare

BILAGA 2

Brf Norr Mälarstrand 100

Förslag till energibesparingsprojekt

Bakgrund

Frågan om att genomföra ett energibesparingsprojekt har diskuterats i styrelsen i flera år. Nu när det stora fasad- och takrenoveringsprojektet avslutats har styrelsen genomfört en förstudie över olika möjligheter att spara energi.

De alternativ som främst analyserats har varit bergvärme och frånluftsåtervinning. Det framkom då att ett bergvärmeprojekt bland annat skulle bli dyrbart, skulle kräva en större och kostsam elförsörjning till fastigheten och att därmed lönsamheten inte skulle bli så stor.

Ett frånluftsåtervinningsprojekt skulle däremot vara lättare och billigare att genomföra. De preliminära kalkylerna visar också att det skulle bli ekonomiskt fördelaktigt, i synnerhet med dagens låga ränteläge.

Styrelsen har därför beslutat att lägga fram ett sådant förslag för beslut av medlemmarna vid en extrastämma.

Projektet

Projektet innebär installation av en frånluftsvärmepumpsinstallation (s.k. FX). Frånluften som nu ventileras ut från lägenheterna leds genom vätskekopplade återvinningsbatterier på fastighetens yttertak. Värmen leds sedan ned till källaren genom ledningar i de gamla sopnedkastan till den nya undercentralen. Där går värmen genom en värmeväxlare och ersätter därigenom motsvarande volym fjärrvärme.

Nuvarande frånluftsystem i lägenheterna bibehålls.

Enligt vår energideklaration är fastighetens normalårskorrigerade energiförbrukning 630 000 kWh. Nettobesparingen genom projektet kan beräknas till minst 200 000 kWh, vilket med dagens fjärrvärmepriser innebär en årlig besparing på ungefär 200 000 kr.

På basis av det programdokument som styrelsen tagit fram genomförs en projektering som skall resultera i ett förfrågningsunderlag, som kommer att ligga till grund för upphandling av entreprenör.

Arbetet planeras så att upphandling kan ske i slutet av våren, genomförande under sommarhöst och idrifttagande innan nästa vinter.

Ekonomisk kalkyl

Kostnaden för projektering uppskattas till 250 000 kr och för själva entreprenaden till ca 1,5 miljon kr, totalt 1 750 000 kr exkl moms. Genom att nuvarande undercentral för fjärrvärme nått slutet av sin livslängd och ändå måste bytas ut till en kostnad av ca 200 000 kr sparas denna kostnad in genom att projektet innefattar en ny undercentral.

Kostnaden finansieras genom lån, som kommer att ligga inom ramen för existerande fastighetsinteckningar.

Vid nuvarande ränta beräknas projektet generera en internränta av 11 procent och beräknas vara återbetald inom 7-10 år. Även vid en stigande räntenivå visar projektet stark lönsamhet.

Ovanstående beräkningar av kostnader och sparad fjärrvärme är försiktig.

Slutsatser och förslag

Grannfastigheten brf Äppelträdet gjorde en liknande investering 2013. Den har fungerat väl och gett en förräntning på 15 procent. Den beräknas vara återbetald på sju år.

Ovanstående planering och kalkyler visar att ett sådant projekt är lönsamt och att det är en god idé att genomföra det snarast med dagens låga ränteläge.

Styrelsen föreslår att styrelsen ges i uppdrag att fullfölja projekteringen av ett energibesparingsprojekt i huvudsaklig överensstämmelse med ovanstående beskrivning och därefter genomföra projektet.