

Kommunstyrelsens  
stadsutvecklingsutskott

## **Extra medel för varmvattensystem i kommunala bostadsrätter i Brf Skogalundsklippan**

### **Förslag till beslut**

Stadsutvecklingsutskottet beslutar att kommunen i egenskap av innehavare av elva bostadsrätter ska tillföra bostadsrättsföreningen Skogalundsklippan ett kapital om 234 000 kronor, för att bidra till att bekosta ombyggnation av varmvattensystem. Medlen tas i anspråk från av kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 132, beviljad ram för *Bostadsrätter* (huvudprojektnummer 98000078).

Detta beslut fattas med stöd av punkten 37 i kommunstyrelsens delegationsordning.

### **Sammanfattning**

Nacka kommun innehar elva bostadsrätter i bostadsrättsföreningen Skogalundsklippan. Föreningens anläggning för varmvattenberedning är sliten och i behov av ombyggnation. Kostnaden för ombyggnaden har preliminärt uppskattats till mellan 4 och 6 miljoner kronor. Föreningsstämman har beslutat att finansiera ombyggnaden genom kapitaltillskott från bostadsrättsinnehavarna istället för att söka ytterligare lån. Kapitaltillskottet som åvilar kommunens bostadsrätter, i enlighet med den andel som lägenheterna utgör av föreningen, är 234 000 kronor.

### **Ärendet**

Nacka kommun äger elva bostadsrätter genom bostadsrättsföreningen Skogalundsklippan. Bostadsrättsföreningen har beslutat att byta ut föreningens gamla, nedslitna anläggning för att i stället utnyttja fjärrvärmen till att även producera varmvattnet. Kostnaden för ombyggnaden har preliminärt uppskattats till mellan 4 och 6 miljoner kronor.

Föreningens styrelse har föreslagit att ombyggnaden finansieras genom kapitaltillskott från bostadsrättsinnehavarna i stället för att lånefinansieras. Föreningsstämman beslutade vid möte 2014-05-06 enligt styrelsens förslag. Varje bostadsrättsinnehavare ska tillföra kapital i enlighet med den andel som respektive lägenhet utgör av föreningen. Nedan visas i sammanställning hur kapitaltillskotten fördelas på kommunens bostadsrätter.



**Skogalundsklippan**  
**Kapitaltillskott för ombyggnation av**  
**varmvattensystem**

Lgh nr	Andelstal	Kapitaltillskott kr
3	0,49361	24681
16	0,35502	17751
17	0,57159	28580
55	0,36861	18431
59	0,37269	18635
70	0,61511	30756
85	0,36861	18431
89	0,37269	18635
104	0,36861	18431
108	0,37269	18635
149	0,42074	21037

**Summa**  
**kapitaltillskott** **234 003**

### **Ekonomiska konsekvenser**

De ekonomiska konsekvenserna av beslutet är en kapitalkostnad om 7 000 kr per år.

Detta kan jämföras med den antagna avgiftshöjningen som en räntehöjning på 1 % skulle innebära i form av 7 % högre avgift, vilket skulle ge en årlig kostnadsökning på 35 000 kronor.

### **Bilagor**

Information från Brf Skogalundsklippan

Lars Nylund  
 Tf enhetschef  
 Lokalenheten

Kerstin Rörby  
 Fastighetsförvaltare  
 Lokalenheten