

BRF TERRÄNGLÖPAREN 9

ANGÅENDE AVGIFTSHÖJNINGEN PÅ 30%



Hej alla och god fortsättning på det nya året.

Med anledning av vår avgiftshöjning på 30% från 2023-01-01, har vi i styrelsen dels hållit informationsmöten, dels publicerat information på vår hemsida! Trots detta har det framkommit önskemål om motivering till denna höjning, varför jag härmed gör ett nytt försök!

-Som alla vet, genomgår föreningen en omfattande renovering. Denna renovering har även en ekonomisk plan, som följs!

-Föreningens lån ligger för närvarande ca: 20 Miljoner **under** den ekonomiska planen!

-Kostnadsläget, inflationen, ligger på ca: 10%, detta innebär att allt i snitt har blivit 10% dyrare.

-Däremot har räntorna ökat med flera hundra procent under det senaste året.

-Även priset för el & värme, har även det ökat med flera hundra procent. (Föreningen har ett fast pris på elen, men det skall förhandlas om i höst).

Baserat på ovan, är en höjning på 30% inget unikt. I år finns det många föreningar som höjer med betydligt mer, detta gäller framförallt nya föreningar som har en hög belåningsgrad. Vi i Terränglöparen har en relativt normal belåningsgrad som ligger på under 10 000:-/m². Baserat på förutsättningarna, är en 30% avgiftshöjning relativt låg. Detta har bland annat möjliggjorts genom att styrelsen gjort följande:

- Bundit elpriset fram till i höst.
- Fått energibidrag på upp till 23 miljoner kronor.
- Arbetar på att få tillbaka moms på garagerenoveringen genom outsourcing av garaget.
- Planerat att bygga lägenheter i garageplan i hus 1.
- Bra dialog med banken avseende lägre ränta.
- Samt en mängd andra åtgärder

I en bostadsrättsföreningen, skall alla medlemmar bära sin del av föreningens kostnad, vilket beräknas på lägenhetens yta. (Avgift per m² & år). Således skall föreningens löpande kostnad, spegla avgiften. Vi i vår förening har fortfarande en relativt låg kostnad. Föreningen skall inte heller bygga upp en stor buffert, utan avgiften skall direkt spegla föreningens kostnader. Detta innebär att då föreningens kostnader ökar, ökar också avgiften i motsvarande grad, och detta måste ske direkt.

BRF TERRÄNGLÖPAREN 9



En bostadsrättsförening skall inte jämföras med ett hyreshus där hyreshusets syfte primärt är att tjäna pengar på hyran. Generellt kan sägas att fastighetsägare har haft ett antal mycket goda år med stora intäkter och låga avgifter, (räntor). Även de får högre kostnader nu, men får inte höja lika mycket då de kan leva på sparade pengar. Vi som bostadsrättsförening skall inte tjäna pengar! Styrelsens primära uppgift är att tillgodose medlemmarnas ekonomiska intresse.

Detta innebär att de medel som finns till förfogande skall förvaltas på bästa sätt, och i vårt fall, se till att vi har en budget som balanserar!

I praktiken innebär detta att föreningens resultat skall gå +/- 0!

För att uppnå detta, har föreningen (styrelsen) ett verktyg, och detta är avgiften. Om föreningen gör ett kraftigt överskott, skall avgiften sänkas, och om vi gör underskott, vice versa.

Med detta brev, hoppas jag att jag svarat på de frågor och funderingar medlemmarna har, och önskas ytterligare info går det bra att skicka mail till styrelsen på adress: styrelsen@brfterrangloparen9.se

Med vänlig hälsning

Ordförande Brf Terränglöparen9

Göran Persson