

Brf Tärnan 2

Föreningsmeddelande 2023-11-20



Avgiftshöjning inför 2024

Som ni alla hört i media har många föreningar och hyresrätter höjt avgifter/hyror under året. Vi valde att endast höja med 2% vid årsskiftet för att marknadsläget fortfarande var osäkert. Nu har SEOM aviserat sina höjningar inför nästa år och vi har gått igenom våra kostnader. Dialog har även förts med Fastum rörande vad som borde vara en sund höjningsnivå för oss. Styrelsen beslutade i veckan om en höjning med 12% inför 2024, Fastums förslag var lite högre men vi väljer att höja 12% nu och får se tiden an om ytterligare justering krävs under andra halvan av 2024. Behovet av höjning är främst ett resultat av ökade kostnader gällande fjärrvärme, vatten, sophantering och så klart räntekostnader. Föreningen har fortfarande flera lån som inte förfaller förens 2025-2027 som löper med en ränta runt 1%.

För att visa hur våra planerade utgifter för 2024 ser ut totalt samt per lgh ser det ut så här:

Typ	Values		
	Sum of Tot Budget 24	Sum of Per lgh/år	Sum of Per lgh/mån
2_Summa årsavgifter	3 036 320	72 293	6 024
3_Hyresintäkter	117 000	2 786	232
6_Fastighetsskötsel	-223 493	-5 321	-443
6_Reparationer och underhåll	-50 000	-1 190	-99
7_Taxbundna avgifter - avfall	-153 600	-3 657	-305
7_Taxbundna avgifter - el	-39 900	-950	-79
7_Taxbundna avgifter - fjärrvärme	-502 700	-11 969	-997
7_Taxbundna avgifter - vatten	-139 955	-3 332	-278
8_Administrationskostnader	-16 000	-381	-32
8_Administrationskostnader - Förvaltning	-66 000	-1 571	-131
8_Administrationskostnader - Revision	-15 000	-357	-30
8_Administrationskostnader - Styrelsearvode	-72 000	-1 714	-143
12_Kabel TV	-50 000	-1 190	-99
12_Fastighetsförsäkring	-84 000	-2 000	-167
12_Fastighetsskatt	-402 108	-9 574	-798
18_Räntekostnader	-710 481	-16 916	-1 410
Grand Total	628 084	14 954	1 246
Nyckeltal för hälsosam förening 150-300kr /kvm	152	152	
för att säkerställa medel för kommande underhåll.			

Några av de kostnader som kommer öka mycket under nästa år är Fjärrvärme, vatten och avfallshantering. Kg priset för det som slängs som brännbart kommer att fördubblas. Däremot kommer kg priset för matavfall att vara oförändrat. Det är därför superviktigt att vi är duktigare på att sortera ut vårt matavfall från övrigt avfall. Bruna påsar finns att hämta i soprummet vid norra vändplanen. Kommunen kommer också ta över ansvaret för förpackningsinhämtningen från januari 2024 vilket innebär att vi kommer slippa betala för tömningen av våra återvinningskärl! Tack alla som använder vårt sorteringsrum, men kom ihåg att kärlen bara är avsedda för förpackningsmaterial, tidningar och glas. Lämna inte annat bredvid kärlen som någon annan får städa undan.

Brf Tärnan 2

Föreningsmeddelande 2023-11-20



Vissa kostnader kan vi också direkt påverka såsom arvoden mm. Vi har för 2023 valt att inte ta ut fullt arvode. Det har också förts diskussioner avseende vad vi kan göra själva i föreningen såsom gräsklippning och snöskottning men befintligt avtal sträcker sig åtminstone fram till mars 2024 så vi får återkomma till vilka alternativ vi har.

Typ	Intäkt/Kostnadsslag	Values		
		Sum of Tot Budget 24	Sum of Per lgh/år	Sum of Per lgh/mån
6_Fastighetsskötsel	Fastighetsskötsel grundavtal	-70 943	-1 689	-141
	Förbrukningsinventarier	-5 000	-119	-10
	Förbrukningsmaterial	-5 000	-119	-10
	Snöröjning/sandning	-70 000	-1 667	-139
	Städdagar kostn i samband med	-2 704	-64	-5
	Städning grundavtal	-27 846	-663	-55
	Trivselåtgärder	0	0	0
	Trädgårdsskötsel extradeb	0	0	0
	Trädgårdsskötsel grundavtal	-42 000	-1 000	-83
	Grand Total	-223 493	-5 321	-443

Alla förslag mottages!

Om ni har några frågor när det kommer till kostnader och avgiftsnivåer får ni gärna höra av er till någon av oss i styrelsen.

Mörkare kvällar

Tänk på att mörkare kvällar kan locka objudna gäster. Det finns personer som rör sig i området och kontrollerar om dörrar är låsta etc. Låt oss hålla lite extra koll och hälsa på personer du inte känner igen.

Tända ljus

Mörkare kvällar innebär ofta även mer levande ljus, den här tiden är högsäsong för bränder. Tänk på att ha brandvarnare på varje våning, och gärna även brandsläckare.

Ta hand om er!

//Styrelsen