

Fortsatt ansträngd ekonomi

Vi i styrelsen vill börja med att tacka er för ert engagemang och era värdefulla synpunkter i den medlemsundersökning som genomfördes under hösten. Resultatet har gett oss en tydligare bild av vad som är viktigt för er och vad vi tillsammans behöver fokusera på framöver.

Vi vill också meddela att vi **från och med januari 2025 kommer att höja avgifterna med 7%**. Detta är ett steg i en långsiktig plan för att möta framtida behov och utmaningar för vår förening.

Resultat från medlemsundersökningen

Undersökningen visar att många av er är positiva till förändringar som skulle kunna bidra till både kostnadseffektivitet och bättre nyttjande av våra gemensamma resurser. Här är några av resultaten:

- **Gemensamt elavtal:** Lite mer än hälften är positiva till att införa ett gemensamt elavtal, vilket vi ser som en möjlig lösning för att minska kostnader och förenkla för oss som bor i föreningen.
- **Tvättstugor:** Det finns ett tydligt stöd för att ta bort en av de två tvättstugorna, något vi kommer att utvärdera noggrant innan beslut tas. Detta skulle kunna minska på kostnader för föreningen samtidigt som det ger nya möjligheter till andra nyttor för oss boende.
- **TV och internet:** Intresset för ett gemensamt avtal för TV och internet var däremot svalt, vilket gör att vi inte planerar att prioritera detta just nu och föreslå för årsmötet att ta bort det gemensamma avtalet för TV som finns idag.

Vi vill påminna om att alla större beslut, exempelvis kring elavtal eller förändringar av gemensamma utrymmen, kommer att tas upp för diskussion och beslut på **årsmötet**, som vi planerar att hålla den **22 maj 2025**. Vi hoppas att så många som möjligt kan delta för att göra sin röst hörd. Vi kommer även hålla ett **informationsmöte den 26:e februari**, mer om det nedan.

Varför höjer vi avgifterna?

Höjningen av avgiften är del av en långsiktig strategi för att möta de ekonomiska krav och investeringar som vår förening står inför:

- **Kommande underhåll:** För att hålla fastigheten i gott skick och möta framtida renoveringsbehov. Vi har en underhållsplan som ger oss en prognos på framtida kostnader och som den ser ut just nu behöver vi öka intäkterna markant under de närmaste åren för att föreningens ekonomi ska hålla.
- **Stigande kostnader:** Ökade räntekostnader, högre energipriser och generell inflation påverkar föreningens ekonomi. De flesta av våra leverantörer såsom Vattenfall, Uppsala Vatten och Ragnsells höjer priserna varje år.

För att undvika stora avgiftshöjningar på en gång har vi lagt en plan där avgiften höjs med **7%** under 2025 och troligen med **7–8% årligen** även för 2026 och 2027.

Har vi sämre ekonomi än andra BRF:er?

Vi har plockat ut den statistik vi kan komma åt och kan konstatera att våra avgifter ligger ganska exakt på genomsnittet i Sverige för BRF:er. Vi ser också att vi ökat våra avgifter de senaste åren i något lägre grad än de flesta BRF:erna samt att den höjning vi gör ligger under snittet för procentuella höjningar.

Andra åtgärder

Självklart arbetar vi i styrelsen även med andra åtgärder kring ekonomin och tar löpande beslut för att försöka få en så god ekonomi som möjligt. Under året har vi exempelvis valt att inte binda räntan för det lån som löpt ut detta år och invänta ett troligt bättre ränteläge efter årsskiftet. Vi har också fortsatt se över våra leverantörer och avtal för att kanske under nästa år eventuellt kunna få ner några ytterligare kostnader.

De beslut vi löpande fattar innebär också tyvärr större kostnader men vi gör avvägningar varje gång. Som vi informerade om senast i KlockarNytt i april så har det klagats på smutsiga trapphus och därför har vi nu i höst och vinter extra mattor i hissarna för att samla upp mer smuts. Detta kostar såklart lite extra, vi hoppas att det kan göra stor nytta för de slantarna.

Informationsmöte den 26 februari 2025

För att prata mer om föreningens ekonomi, resultatet av medlemsundersökningen och de förändringar som diskuteras, bjuder vi in till ett **informationsmöte den 26 februari kl. 19.00**, troligen håller vi mötet i någon av tvättstugorna eller annan närliggande lokal med möjlighet till digitalt deltagande för de som vill.

Mer information om mötet kommer när det närmar sig, men boka gärna datumet redan nu!

Frågor eller funderingar redan nu?

Om du har frågor eller funderingar är du varmt välkommen att kontakta oss på brf.klockaren@gmail.com eller ringa ordförande Tobias Landén (0733 20 48 70). Tänk på att vi i styrelsen arbetar ideellt och är enklast att nå på kvällar och helger och att vi svarar på mail så snabbt vi kan.

– Tobias Landén, Ordförande

Annan viktig information

Ny energiklassning

Vi har under året genomfört en ny energideklaration och fastigheten har nu fått en bättre energiklass (B). Detta innebär att vi framöver troligen kan få en liten rabatt på föreningens räntor och därigenom minska kostnaderna samt att vi också får ett kvitto på att investeringar vi gjort med exempelvis nya lampor i källare och trapphus faktiskt varit positivt för miljön och vår förbrukning.

OVK och ventilation

Som ni märkt har vi under november genomfört en OVK, dvs en besiktning av ventilationen, och denna har visat att det finns för dåligt luftflöde i några lägenheter. Därför kommer Bravida komma tillbaka under dagarna 14-16 januari och justera ventilationen i vissa lägenheter. Mer information om detta kommer i brevlådorna när arbetet närmar sig.

Vi vill också uppmana alla att tänka på ventilationen. Justera inte själva ventilerna, exempelvis vrid på dem, och var väldigt uppmärksamma vid renovering av lägenheten och tänk på att kontakta styrelsen vid all osäkerhet.

Brandvarnare

Vi vill passa på att påminna alla om att kolla batterier i sina brandvarnare och vid behov byta dem nu när det är juletider.