

Brf Stormen Information december 2023

Avgifter 2024

Styrelsen har beslutat att inte höja avgifterna per 1 januari 2024. Detta trots fortsatt höga kostnader, räntor och inflation. Styrelsen höjde av nämnda omvärldsorsaker avgiften med 10 % 1 juli 2023. Vi avvaktar nu den ekonomiska utvecklingen under våren för nya beslut om avgifterna för hösten 2024.

Elavläsning, debitering månadsvis

Från 1 januari 2024 byter vi system för eldebitering och övergår till månadsvis debitering i efterhand, med avstämning var tredje månad. Den debitering vi hittills haft med förskottsbetalning och avräkning en gång om året försvinner således med en sista avräkning i början av nästa år. Det är vårt nya system för avläsning som gör att vi kan ändra debiteringen.

Återbetalning el

Den återbetalning av elkostnader som vi fått genom regeringens beslut om bidrag kommer i början av 2024 att återbetalas till varje enskild medlem.

Ekonomi

Våra kostnader påverkas av allmänt höjda kostnader och avgifter. Främst har vi varit påverkade av de kraftigt höjda elkostnaderna och räntehöjningarna.

Våra lån uppgår idag till knappt 35 000 000 kronor och vi betalade tidigare med 1 % ränta 350 000 kronor om året. Idag är vår ränta 4,5 % och årskostnaderna 1 600 000 kronor, dvs en ökad räntekostnad med 1 250 000 kronor per år. Vi amorterar årligen 1 200 000 kronor, så lånen minskar.

För balkongrenoveringarna behöver vi under 2024 låna uppemot 10 000 000 kronor. Räntekostnaderna - med oförändrad räntenivå – ökar med 450 000 kronor per år. Därtill kommer en ökad amorteringskostnad med 300 000 kronor per år.

Ett kommande fönsterbyte beräknas hamna i samma storleksordning avseende kostnader, dvs. 750 000 kronor per år.

För att möta dessa kostnadsökningar kommer vi att behöva höja månadsavgifterna. Storleken på höjningarna kan vi inte avgöra idag, men en första höjning på 10 % från juli 2024 är ingen omöjlighet.

Balkongrenovering

Håkan Blomqvist heter den projektledare styrelsen har anlitat för upphandling och projektledning av vår balkongrenovering. Entreprenör blir HZ bygg från Uppsala. Vid en välbesökt extra föreningsstämma 13 november presenterade Håkan planerna som de då var aktuella. Ytterligare medlemsinformation där också entreprenören medverkar kommer under våren 2024. Information kommer sedan att lämnas skriftligt via mejl kontinuerligt. Då kommer också information om när och hur arbetet genomförs. Tidigast under mars kan arbetet påbörjas. Arbetet beräknas vara avslutat under oktober 2024.

Fönsterbyten

Vid extra föreningsstämman informerade Håkan Blomqvist om fönsterbyten och fönsterrenovering och olika alternativ för det. Huvuddelen av de församlade förespråkade fönsterbyte före reparation av befintliga fönster. Genomförande ska enligt föreningsstämmans beslut ske senast 2028. Om det kan ske tidigare får ekonomin avgöra.

Nya stadgar för Brf Stormen antagna

Vid extra föreningsstämma 13 november 2023 togs det andra av två likalydande beslut om nya stadgar för Brf Stormen. Förändringarna avser huvudsakligen anpassningar till lagändringar. Stadgarna har godkänts av Bolagsverket och finns utlagda på föreningens hemsida <https://www.stormen.se/media/bilagor/Stadgar.pdf>

Cykelhus och cykelstölder

Tyvärre förekommer det cykelstölderna även från våra cykelhus. För att minska stöldrisken var därför noga med att dörren till cykelhuset alltid går i lås och att din cykel är låst.

Förbjudet att tvätta mattor på golvet i tvättstugorna

Trots att det finns anslag uppsatta om att ingen mattvätt får ske på tvättstugegolven finns det medlemmar som gör det ändå. Problemet är att det är risk för fuktskador när mycket vatten finns på golvet.

Vattenskador medför stora skador, avstängda tvättstugor och dyra kostnader för föreningen. Så du som tvättat mattor på tvättstugegolvet ska sluta med detta!

Förbjudet att ladda bilen med vanligt motorvärmarruttag

Storstockholms brandförsvaret, MSB och Brandskyddsföreningen skriver beträffande laddning av elbilar i vanliga motorvärmarruttag: ”Ett vanligt vägguttag ska bara användas i nödfall och under en kortare laddningstid. Detta eftersom det inte är särskilt säkert att ladda bilen i ett vanligt vägg- eller motorvärmarruttag. Ändå förekommer det. Vanliga vägguttag och motorvärmarruttag är inte dimensionerade för att klara en belastning med hög effekt under så många timmar som det krävs för att ladda en elbil. Dessa uttag kan också ingå i en gemensam grupp tillsammans med andra vägguttag och elinstallationer, vilket kan orsaka varmgång och glapp. Det i sin tur kan orsaka en brand även i andra delar av fastigheten.” Således, ladda din elbil vid särskilda laddstolpar för elbilar. Brf Stormen har sådana för uthyrning. Kontakta vicevärd.

Håll entrédörrar stängda

Av säkerhetsskäl och för att hålla nere uppvärmningskostnaderna ska alla entrédörrar hållas stängda.

Var varsam med levande ljus, speciellt inför julen

Julen är snart här och med den en kraftigt ökad användning av levande ljus. För att undvika brand finns ett antal försiktighetsåtgärder att vidta.

- Lämna aldrig levande ljus obevakade.
- Undvik dekorationer eller ljusmanschetter som kan ta eld.
- Dekorera inte julgruppen eller ljusstaken med brännbart material.
- Låt tända ljus stå på säkert avstånd från gardiner eller annan inredning som kan ta eld.
- Sätt inte värmeljus för tätt intill varandra, eftersom de kan bli så varma att stearinet kan antända.
- Passa på att kontrollera att brandvarnare som finns också fungerar.

En God Jul och ett Gott Nytt År

tillönskas av

Styrelsen Brf Stormen