

# BRF STAREN 1

Boendeinformation augusti 2024

---

## Höstens fixardag 5/10

Välkomna till höstens fixardag/städdag lördagen den **5 oktober**. Vi ses som vanligt utanför tvättstugan klockan **10.00** och jobbar på till ca **13.00**. Därefter bjuds det på varmkorv och kaffe/saft.

För att hålla nere kostnaderna på utemiljön så har höstens dag fokus på trädgård och växtlighet. Vi kommer att rensa rabatter och framförallt klippa ner sly i våra gemensamma buskar och häckar, för att slippa lägga ut den kostnaden på våra förvaltare. *Ta gärna med handskar och egna verktyg* om du har hemma. Dagarna brukar vara populära och är också ett trevligt sätt att umgås med grannarna på. Väl mött!

## Ekonomi och avgifter

Snart börjar budgetarbetet tillsammans med Fastighetsägarna. Vi vill redan nu vara transparenta och informera om att en *avgiftshöjning kommer att ske inför 2025*.

Det har troligen inte undgått någon att många bostadsrättsföreningar kämpar med ansträngd ekonomi efter de senaste årens höga inflation och räntehöjningar. Utöver dessa faktorer har kostnaderna stigit avsevärt mer än inflationen för exempelvis Vatten och Avlopp, då många kommunala bolag passat på att höja sina avgifter med över 20% på bara ett år.

Tyvärr är Staren 1 inget undantag från detta utan också vi drabbas, vi hade dessutom oturen att genomföra omfattande renoveringar i ett ur ränteperspektiv mycket ogynnsamt läge. Tidigare bundna lån med mycket fördelaktig ränta har dessutom löpt ut och har nu betydligt högre ränta än tidigare.

Det är viktigt att framhålla att vi i grunden har en stabil och solid förening med väl underhållna fastigheter och också ett dolt kapital om fortfarande osålda hyresrätter.

För att bibehålla detta måste dock föreningens ekonomi över tid gå ihop. Det betyder att utöver löpande driftskostnaderna och räntor måste vi också ha ett finansiellt sparande som uppgår till den nivå som är rekommenderad. Vi måste helt enkelt sätta av pengar i en takt som motsvarar vad det kostar på sikt att hålla våra hus i samma skick som idag. Den rekommenderade nivån ligger på ca 250 kronor/m<sup>2</sup>, år. Den nivån ligger vi dessvärre inte i närheten av idag utan vi tror att utfallet för 2024 blir ca 75 kronor/m<sup>2</sup>.

Vänd...

Styrelsen bedömer dock att det inte är möjligt att uppnå detta mål redan för 2025 utan siktar i stället på att vi ska vara nära målet från budgetåret 2026. Genom att redan nu kommunicera hur situationen ser ut försöker vi ge er så bra förutsättningar för att planera er ekonomi som möjligt.

### **Följande är planerat för 2025/2026:**

- Avgifterna höjs från januari 2025 med ca 10%. Exakt nivå beslutas efter att budgetarbetet är avslutat tillsammans med Fastighetsägarna. Det nya beloppet kommer synas på era avier som skickas ut i december 2024. (För budgetåret 2026 får vi återkomma. Förhoppningsvis kan sjunkande räntor påverka läget positivt under 2025.)
- Avgiften för värme och varmvatten för nästa år får vi återkomma med då vi kommit längre i budgetarbetet.

Avslutningsvis, vi är väl medvetna om att detta medför en avsevärd påfrestning för oss alla som bor i vår förening. Under loppet av bara några år har boendekostnaden ökat avsevärt för oss alla. Men med denna avgiftshöjning ser vi att vi närmar oss målet där vi har en ekonomi i balans.

Vänliga hälsningar  
Styrelsen

### **Installera gärna Boendeappen**

Där kan du som boende lätt komma i kontakt kontakta med vår förvaltare (Fastighetägarna) och få tips om diverse som rör ditt boende. Det finns dessutom ett community där vi snabbt kan komma ut med viktig information som rör oss i Brf Staren 1.

Ladda ner appen ”Boendeappen avy” och logga in med ditt mobila Bank-ID så kommer du åt den.

### **Kommande styrelsemöten:**

24/9 klockan 19.00 i föreningslokalen

22/10 klockan 19.00 i föreningslokalen