

BRF STAREN 1

Boendeinformation november 2024

Hej!

Först och främst ett stort och varmt tack för engagemanget under höstens fixardag! Tillsammans förbättrade vi vår utemiljö rejält och sparade dessutom stora summor på att själva röja och rensa, istället för att lägga det arbetet på våra förvaltare. Det var en trevlig dag med stor uppslutning.

Nedan kommer senaste information från styrelsen.

Ekonomi:

Budgetarbetet med Fastighetsägarna har påbörjats och vi tror oss kunna ha 2025 års budget fastslagen och beslutad andra halvan av november. Styrelsen har fastslagit som tidigare annonserats att vi kommer att höja avgiften med **10%** från och med januari 2025. Samtidigt har vi budgeterat för hyreshöjningar på mellan 4,5 och 5%, baserat på de första avtalen för allmännyttan. Efter flera år med extrema avgiftshöjningar finns det nu hopp om att vi närmar oss en bättre balans. Osvuret är som alltid på sin plats i dessa sammanhang men fortsätter räntorna i rätt riktning och inget oförutsett inträffar, internt eller i vår omvärld, ser det ljusare ut för de kommande åren. Budgeten kommer att ta hänsyn dels till ökade kostnader generellt men också till vad som framkommer ur den nya underhållsplanen som vi arbetar med parallellt.

Rörande lånen så har vi idag en fast amortering på 0,2% årligen på våra bundna lån. Vår revisor, bank och ekonomiska förvaltare har påpekat att vi amorterar för lite och samtliga av dessa rekommenderar att vi höjer vår totala årliga amortering till 1-2%. I år gör vi därför en engångsamortering på ca 1% av vårt totala lånebelopp. Från och med nästa år avser vi däremot att ha en löpande årlig amortering på minst 1% av det totala lånebeloppet. Det är också viktigt att vi har ett långsiktigt och tillräckligt finansiellt sparande för kommande underhållsåtgärder och reparationer. Med nästa års budget tyder allt på att vi kommer ta ett rejält kliv emot den nivå som allmänt rekommenderas.

För att förbättra den långsiktiga prognosen för bland annat avgifterna kommer vi att arbeta fram en långtidsbudget så snart 2025 års budget är fastställd.

Tvättstugan:

Ni som använder tvättstugan har märkt att bokningssystemet sedan en tid ligger nere, och att vi nu bokar tider genom att skriva i ett schema för hand. Att köpa in ett nytt digitalt bokningssystem (det tidigare går ej att reparera) skulle kosta oss drygt 50 000 SEK, vilket är en för hög kostnad att ta för något som är "icke-akut". Styrelsen tittar nu på alternativa lösningar för att hålla kostnaderna nere, men samtidigt få till ett bättre system än dagens pappersschema.

Brandsäkerhet:

Kom ihåg att testa era brandvarnare. Kontakta styrelsen om du vill ha hjälp, så bistår vi gärna med det. Vi vill också påminna om att det inte är tillåtet att placera kartonger eller annan typ av brännbara objekt utanför ytterdörrar, på balkonger eller i källargångar. Styrelsen kommer

att kontakta aktuella hushåll om objekten kvarstår om någon vecka från det här utskicket, då brandsäkerheten är central för alla boende.

Energi:

Tillsammans med räntor är energin en av våra största kostnadsposter. Hjälpt oss alla att spara pengar och miljö genom att tänka på några saker: Minimera varmvattenförbrukningen, ha inte dörrar och fönster öppna länge samtidigt som ni har elementen påslagna, stäng av värmen i rum som ni inte använder. Tänk på att en bra ekonomi gynnar oss alla såväl medlemmar som hyresgäster.

Kommunikation:

Styrelsen avser att framöver steg för steg att gå över till mer digitaliserad kommunikation. Det betyder att mejl, Fastighetsägarnas app, www.staren1.se samt en ny fysisk anslagstavla (som kommer sättas upp vid tvättstugan) blir de huvudsakliga kanalerna för allmän information. Ladda därför ner och registrera er därför i "Boendeappen AVY", instruktioner finns på hemsidan www.staren1.se, hör av er om ni behöver hjälp. Där lägger ni in telefonnummer samt er mejladress. Ni kan registrera samtliga boende på er adress. På detta sätt kommer vi kunna nå ut till er lättare samt snabbare i händelse av viktig akut information.

Hälsningar,
Styrelsen för BRF Staren1.
www.staren1.se