

BRF STAREN 1

Boendeinformation februari 2025

Hej!

Här kommer några punkter med senaste informationen om arbetet i styrelsen för vår gemensamma BRF. Vi vill börja med att berätta att årsstämman kommer att hållas 9 juni i Spångafolkan. Anledningen till att den ligger så sent beror på att Fastighetsägarna, som är våra ekonomiska förvaltare har bett om maximal tid för att hinna med arbetet. Kallelse kommer att skickas ut enligt rutin och stadgar.

Ekonomi:

Fastighetsägarnas ekonomer har på vårt uppdrag tagit fram en flerårsbudget på 10 års sikt och prognos som följer den nya underhållsplanen. Sammanfattning av den:

Likviditet: Föreningen har i dagsläget en större kassa på ca 3,4 mkr, vilket är mycket bra för de underhållsarbeten som är planerade. Föreningen har även hyresrätter (8 st) som i framtiden kan utgöra tillskott i kassan. Överlikviditet kan i framtiden användas till amorteringar.

Planerat underhåll: Den största underhållsåtgärden som är planerat till 2026 avser fasad och målningsarbeten.

Skuldsättning: I denna analys ligger rörliga lån samt lån som villkorsändras med en ränta om 3,5% över perioden. Föreningens lån uppgår till ca 62 mkr vilket ger en skuldsättningsgrad på ca 8000 per kvm vilket är en lite högre nivå. Föreningen behöver inte låna upp några pengar till kommande underhåll.

Rekommendation på amortering är 620-1240 tkr per år (1-2% av låneskulden).

Amortering sker idag med ca 1% av låneskulden.

Årsavgifter: Baserat på vad vi vet idag så bedömer vi och Fastighetsägarnas ekonomer att de avgiftshöjningar som krävs de kommande 10 åren enbart är justeringar för inflationen.

Mark och utemiljö:

1. Måndagen den 3/3 håller Markkommittén i en informationsträff om arbetet med nyttjanderätterna och en presentation av deras förslag. Med på mötet deltar Fastighetsägarnas jurist, som är specialist på området. Plats: Spångafolkan. Tid: 19.00.
2. Vårens fixar/städdag blir lördagen den 26/4. Vi hoppas på ett stort engagemang den här gången också! Fokus kommer att vara på att röja i våra gemensamma utrymmen (tex källargångar) och trädgårdsarbete. Likt vi hade i höstas kommer vi att ha uppsamlingsplatser för trädgårdsavfall, med hämtning måndagen den 28/4, så passa på om du vill klippa buskar/träd. Vi vill påminna om att det är viktigt att ha sina lösa saker i förråden och inte i källargångarna, detta pga brandsäkerhet. Styrelsen kommer att märka upp föremål som står utanför förråden och dessa kommer i samband med fixardagen att forslas bort om ingen tagit hand om dem. Cyklar som förvaras i källarna ska stå parkerade i cykelrum. Vill du ha hjälp med att flytta på saker så kan du höra av dig till styrelsen.

Övrigt:

Under våren kommer vi att genomföra en obligatorisk ventilationskontroll (OVK) i husen. Upphandling av entreprenörerna pågår och vi återkommer när det närmar sig.

En ny, analog, bokningstavla med låskolvar till tvättstugan har inhandlats. Den kommer snart på plats och då delas låskolvar och nycklar ut till alla boende.

Hälsningar,
Styrelsen för BRF Staren1