

Meddelande till medlemmarna i Brf Gubben Noak 6 med anledning av avgiftsjusteringar för bostadsrätter, parkering-, garageplatser, extra förråd samt uteplatser på garagetaket

Som styrelsen tidigare aviserat, och som media rapporterar om kontinuerligt, sker just nu rejäla prisökningar som rör en del av föreningens driftskostnader. Främst gäller ökningen priset på el, vilket också behövs för värmen i vårt hus, men även kostnader för fjärrvärme, vatten och sopor ökar.

Det sista kvartalet 2022 såg det ut som om att vi skulle dra över budget med drygt 200.000kr vilket kommer att belasta avgifterna första kvartalet 2023 under februari och mars månad. För denna plötsliga kostnadsökning så kommer föreningen att få bidrag på ca 70.000 kr i el-prisstöd, vilket gör att vi landar på ca 134.000 kr över budget. Detta innebär konkret att det kommer att bli en **höjning av avgiften under februari och mars med 29,4%** för den taxebundna förbrukningen oktober-december 2022.

Budget 2023 har inte varit lätt att få ihop med tanke på att dessa kostnadsökningar drar iväg på många olika kostnadsslag. Den föreslagna budget som vi fick tillhanda av SBC föreslog en avgiftsjustering på helår +28%. Denna siffra är mycket hög och vi har därför på olika sätt försökt att banta ned budgeten så mycket som det går. Vi har nu landat på **en ökning på 25% för tre kvartal dvs 1 april – 31 dec** för budgetåret 2023. OBS! Denna ökning för 2023 beräknas på avgiften för januari 2023 och alltså *inte* ytterligare ökning från den tillfälliga ökningen på 29,4%.

Vi vill påpeka tre viktiga saker i och budget 2023:

1. Styrelsen kommer kontinuerligt att hålla koll på de kostnader som rör sig och visar det sig att de inte blir lika höga som befarade så kommer vi inte att lägga på belopp mer än nödvändigt. Blir kostnaderna mycket lägre kan det till och med tänkas att avgifterna delvis kan sänkas men det är också så att avgifterna kan dra iväg än mer beroende på var elpris och andra kostnader landar under året.

2. De kostnader som vi kan påverka i föreningen är beställning av viss icke akuta reparationer och viss typ av underhållsarbete. Det är därför styrelsens avsikt att planera för extra fixar- och arbetstillfällen för medlemmarna (utöver ordinarie vår och höstfixar dagar) under kommande år för att på så sätt hålla kostnaderna nere. OBS! Detta gäller inte akuta saker och kvalificerade arbeten som har med säkerhet att göra.
3. Vi kommer att genomföra vissa planerade arbeten under året. Det kan vara bra att veta att dessa utgifter ligger på kostnadsslaget investeringar och sprids ut över investeringens livstid. Det innebär konkret att kostnaden inte direkt belastar månadsavgifterna.
4. Som ni vet från tidigare årsmöten håller styrelsen på med en genomgång av föreningens ekonomi. Det vi hittills har sett pekar på att avgiften skulle behöva höjas något permanent. Vi pausar dock detta under året då vi behöver göra sådana stora påslag i alla fall. Det som däremot kommer att ske är en **höjning på 20% på garage-, parkering-, extra förråd och uteplatser för boende på våning 1 ovan garaget from 1 januari 2023**. Detta är en permanent höjning och kommer att slå retroaktivt för januari i februari 2023.

Tråkig information att dela med er alla men som vi hoppas ni förstår – helt nödvändig. Kuriosa i sammanhanget, vid budgetgenomgång med SBC fick vi höra att många föreningar sitter i samma sits som vi gör. Ett skräckexempel var en förening som behövde höja med hela 200%!

Med vänliga hälsningar

Styrelsen