



Informationsbrev December 2021

Ett stort tack till alla boende!

Ett stort tack till alla för att ventilationsrengöringen och OVK-besiktningen har gått så smidigt. De som har utfört jobbet har sagt att det har gått hur smidigt som helst och att det inte varit några problem att komma in i lägenheterna. Ett nytt OVK-intyg kommer att sättas upp i våra trapphus inom kort.

Nya avgifter för 2022

Årsavgiften för er som bor i bostadsrätt kommer att från och med den 1 februari att höjas med två procent. Föreningens kostnader ökar i takt med inflationen, då våra leverantörer har sina kostnader indexerade till att följa inflationen. För att våra intäkter ska följa kostnadsutveckling behöver avgifterna därmed höjas för 2022 och kommer även framöver att behöva utvecklas i takt med inflationen.

De nya årsavgifterna beräknas enligt formeln $\text{Årsavgift} = 5384,784 + 442,8228 * \text{kvm}$. (En lägenhet på 54 kvm kommer således ha en månadsavgift på 2442 kr.) Beräkningen baseras på två rättvisepprinciper. Den första är att alla medlemmar behandlas lika och därmed att beräkningsgrunden för årsavgiften är samma för alla lägenheter, dvs. en fast del som är samma för alla lägenheter, och en rörlig som är beroende på lägenhetens storlek i kvadratmeter (kvm). Denna beräkningsgrund följer av vår ekonomiska plan och våra nuvarande årsavgifter.

Den andra rättvisepprincipen är att avgifterna ska vara rättvisa över tid. Avgiften täcker dels löpande kostnader såsom vatten, fjärrvärme, trädgård osv, och dels en del som används till planerat underhåll. Förslitningen av huset sker löpande medan kostnader för planerat underhåll som t.ex. ett stambyte, sker vid olika tillfällen. För att kostnaderna för underhåll ska vara rättvisa över tid behöver därför medel sättas av till framtida underhåll. Då vi i vår förening har en relativt god ekonomi har vi kunnat hålla avgifterna relativt låga och inte ansett att vi har behövt avsätta mer till framtida underhåll.

De nya årsavgifterna har beslutats av styrelsen, vilket är i enlighet föreningens stadgar. (För hyresrätter regleras hyresnivåerna redan årligen via centrala förhandlingar med hyresgästföreningen.)

Reliningen av våra horisontella stammar

Reliningen fortsätter och det håller just nu på att avslutas på Holbergsgatan-Sigrid undsets Gata 2-4, det beräknas vara klart 13 December. Sedan kommer det att fortsätta på efter Jul och nyårshelgen, med start 10 Januari.

Övrigt.

Störningar

För att alla ska trivas är det viktigt med att vi inte stör varandra, detta gäller även ur/i lastning på gården. Om man känner sig störd uppmanas man att i första hand att ta kontakt med den som stör. Om störningen trots det fortsätter kan man kontakta vår störningsjour (tel: 08-551 115 16), vilka tar kontakt med den som stör och även avgör om det är en konstaterad störning eller inte. Om det är fråga om upprepade störningen bör styrelsen kontaktas. Vi kommer då att försöka få en bild av situationen och därefter agera. Mer information om störningar och våra ordningsregler finns på vår hemsida: <https://brfsmalanningen3.se/dokument/ordningsregler/>

God Jul och Gott Nytt År!

Styrelsen vill tacka för detta året och önska er en riktigt god jul och gott nytt år.

Med Vänlig Hälsning
Styrelsen Brf Smålänningen 3