



Information om förändrat kostnadsläge och vad det innebär för föreningens ekonomi

Förändrat kostnadsläge

Vi står inför ett förändrat kostnadsläge där det är flera olika priser och kostnader som förändras samtidigt. Några av de kostnadsförändringar vi står inför för i vår bostadsrättsförening är:

- **Inflation:** De flesta av våra kostnader kommer öka i takt med att inflationen. En del av våra kostnader kommer öka i takt med KPI (konsumentprisindex) som har ökat med 10,9%, samtidigt som en del av våra kostnader (reparationer och underhåll) kommer öka i takt med BKI (byggkostnadsindex) som har ökat med 15,3% (SCB, oktober).
- **Fjärrvärme:** Kostnader för fjärrvärme förväntas öka med 7%.
- Kostnader för **vatten** förväntas öka med 25% och kostnader för **sophämtning** med 18%.
- Kostnader för **fastighetselen** förväntas öka med mellan 20 till 100%.

Samtliga av dessa kostnader har förändrats av ett ändrat omvärldsläge (och då främst av pandemin och kriget i Ukraina). Föreningen står till viss del rustat inför detta genom att vi har en buffert för oförutsedda utgifter, och genom att vi har en låg belåningsgrad och därmed en lägre räntekänslighet i jämförelse med många andra föreningar.

Att få en så stor och bred kostnadsförändring innebär dock att vi behöver höja våra avgifter. Detta innebär att **månadsavgifterna** för er som har en bostadsrätt från och med den 1 januari 2023 kommer öka med 14%. (obs. detta gäller **ej er som har en hyresrätt**, då er hyra bestäms i förhandling med hyresgästföreningen.)

Höjningen innebär att en bostadsrätt som exempelvis har en avgift på 2 500 kr per månad, kommer få en avgift på 2 850 kr. Detta innebär att vår förening även fortsättningsvis kommer ha en relativt låg avgift, och att vi är en av de föreningarna i Blackeberg med lägst avgift. Detta är en höjning som vi behöver göra. Att skjuta detta framför oss innebär enbart att vi troligen kommer behöva göra högre höjning längre fram. Att pausa eller upphöra med skötsel och underhåll av vår fastighet ser vi heller inte som ett alternativ.

Samtidigt som avgifterna höjs kommer vi behöva arbeta ännu mer intensivt med hur vi kan minska våra kostnader. Att minska våra kostnader är dock inget som görs i en handvändning. En bostadsrättsförening är inte en vinstdrivande verksamhet och det finns inga egentliga marginaler att ta av. Några av de förändringar vi inför i närtid är att vi skruvar ned värmen i trapphus och gemensamma utrymmen, samt att vi i år ej kommer ha julgranar på våra gårdar. Vi kommer även att se över vårt värmesystem, vår elanvändning och våra tvättstugor. Vi kommer därutöver att börja undersöka möjligheterna att installera solpaneler. (Ett sådant projekt kommer dock ta tid att genomföra, och kommer troligen ta flera år innan vi har tjänat igen investeringen.)

Vad kan du som boende göra för att sänka kostnaderna?

Som boende finns det flera saker du kan göra för att bidra med att sänka våra gemensamma kostnader:

- **Sänkt värme i trapphus** och gemensamma utrymmen (dvs. låt elementen i trapphusen vara ifred, och **öppna inte fönster i trapphusen.**)
- När du tvättar i **tvättstugan**,
 - Kör alltid med full maskin (en halvfull maskin drar nästan lika mycket som en full)
 - Sänk temperaturen på tvättprogrammet, och undvik att använda 95 graders programmet förutom när det är absolut nödvändigt.
 - Slopa förtvätt (det behövs oftast inte)
- Sopsortera ditt **matavfall** (hämtning av matavfall är avgiftsfritt och sänker därmed våra kostnader för sophämtning)
- **Ring inte jouren** hos Svefab i onödan. Att ringa jouren innebär stora kostnader för föreningen. Jouren ringer man endast om det är fara för liv eller fastighet, t.ex. ett rör som läcker vatten och därmed riskerar vattenskada. Kan ärendet vänta till dagen efter, så ska du vänta till nästa dag.
- **Om du har förslag** på hur vi kan sänka våra kostnader, ta kontakt med styrelsen på: brfsmalanningen3@gmail.com.

Med Vänlig Hälsning
Styrelsen Brf Smälänningen 3