

BÄSTA MEDLEM, HÄR KOMMER HALVTIDSINFO FRÅN STYRELSEN

Först lite fakta om fastigheten och ekonomin- Det är nu drygt två år sedan som vi tog fram en 50-årig underhållsplan vars syfte är att planera underhållet och att vara ett verktyg för att bestämma en långsiktigt hållbar och rättvis avgiftsnivå. Initialt, år 2022, visade planen på ett behov av att höja avgiften med 20 procent exklusive inflation för att nå den nivån. Fram till i dag har avgiften höjts med ca 30 % procent, inklusive inflation, och vid den senaste höjningen var styrelsens bedömning att nästa års avgift kommer behöva höjas med 5-10%.

Fastigheten har nyligen besiktigats och det har inte konstaterats något som tyder på att underhållsplanen behöver justeras mer än för prisförändringar. Det är dock troligt att övriga driftskostnader stiger mer, vi vet t ex att fjärrvärmepriset ökar med ca 6 % nästa år. Styrelsen återkommer i frågan om nästa års avgift.

Föreningens överskottslikviditet vid början av året har använts dels för att amortera lån med 1 mkr och dels för hissrenoveringarna som bedöms komma uppgå till ca 2,7 mkr fördelat över två år. Lånen uppgår nu till ca 15,6 mkr. Vi har under en period sett att de fasta räntorna varit markant lägre än de rörliga och därför har ca 4,6 mkr rörliga lån lagts om till fasta med en löptid på tre år. Härefter är räntan på lånen totalt för närvarande drygt 3 %, vilket är i nivå med den nivå som används när vi bestämmer medlemmarnas avgifter.

Som alla säkert noterat så pågår hissrenoveringar. Det som görs är renoveringar av maskinrum, hisschakt och hisskorgar. Kone är klara med hissen i uppgång A, arbetar just nu med uppgång C och fortsätter efter den med uppgång B. Därefter blir det ett litet uppehåll över jul innan uppgång D tar vid och den sista hissen i uppgång E beräknas bli klar i slutet av april 2025.

Vi hade nyligen höststädning där vi förberedde gården för kommande vinter. Att delta vid de årliga städdagarna är ett bra och enkelt sätt att lära känna övriga medlemmar. Därtill är det trevligt och styrelsen vill rikta ett stort tack till er som var där!

Gissningsvis var färre än 20 % av hushållen representerade, vilket normalt är tillräckligt för att få saker gjorda. Men det är tråkigt att det oftast är samma hushåll som deltar. En av fördelarna med att bo i bostadsrätt jämfört med hyresrätt är att det saknas en fastighetsägare som vill höja hyran för att tjäna pengar. I bostadsrätten äger medlemmarna fastigheten och deras intresse är att ha en låg hyra/avgift. Och ju mer av drift och förvaltning som görs av medlemmarna själva ju lägre avgift. Men själva grundtanken är att alla i föreningen jobbar tillsammans för att förvalta fastigheten på bästa sätt. Inte hela tiden och inte alla samtidigt, men genom att turas om. Och självfallet kan man vara undantagen från fysiska aktiviteter, t ex av åldersskäl, men då kan man kanske ingå i styrelsen. Vår styrelse ska bestå av 5-7 ordinarie ledamöter. För närvarande är vi endast 5. Hur många medlemmar känner till att om vi inte får ihop en styrelse så ska föreningen likvideras och fastigheten säljas? Då blir vi alla hyresgäster. Det är förhoppningsvis ett hypotetiskt scenario men ändå värt att begrunda.

Och mot bakgrund av ovanstående: Om någon har möjlighet att samla ihop löv och lägga på komposten i hörnet av bakgården så skulle det uppskattas

En sak styrelsen har begrundat är våra **regler för renovering/ombyggnad**. Vi ber er ta del av våra överväganden (bilaga) och gärna återkoppla till oss.

Hälsningar Styrelsen Knoppen 20

(Du hittar medlemsinformation på vår hemsida [www/knopp20.bostadsratterna.se](http://www.knopp20.bostadsratterna.se), där du också kan prenumerera på detta medlemsbrev. Vi använder Nabo för administration och dokument, www.nabo.se. Lägg gärna in dina kontaktdata där).