

Avgiftshöjning från 1 januari 2026

Januari 2023 och februari 2024 har det gjorts höjningar av årsavgiften på 10% vardera. Trots detta måste ytterligare höjningar göras.

Styrelsen i BRF Skuruhäll har beslutat göra följande förändringar fr.o.m. 1 januari 2026:

- Årsavgiften höjs med 10%
 - Kostnaden för parkering och garage höjs med 100 kr/månad, vilket innebär att vi har följande priser efter årsskiftet:

○ Parkering	250 kr/månad
○ Parkering med motorvärmare	350 kr/månad
○ Garage	500 kr/månad
○ Parkering elstolpe hybrid *)	600 kr/månad
○ Parkering elstolpe elbil *)	800 kr/månad
 - Avgiften för förråd höjs med 25%
- *) Avräkning görs mot förbrukad el halvårsvis vilket innebär att kostnaden kan bli högre men inte lägre.

Från 1 april 2026 kommer parkeringsavgiften att bli momspliktig. Det innebär att kostnaden för oss bostadsrättsinnehavare kommer att öka med 25%. Vi vill poängtera att detta är inget som vi som bostadsrättsförening kan påverka. Skatteverket har ändrat sin tolkning av lagstiftningen och ser nu uthyrning av parkeringsplatser som momspliktig.

Bakgrund till avgiftshöjningen

Hög inflation

Vi vet alla att inflationen har drivit upp priserna de senaste åren. Det gäller även kostnaderna i föreningen. Sommaren 2021 började inflationen öka och vi hade en lång period när årstakten i inflationen var över 8%. De senaste fyra åren har inflationen varit 21%.

El, värme och vatten

Vår största kostnadspost, el, värme och vatten har ökat med 40% sedan 2021. Det har medfört en kostnadsökning på 300.000kr. Vi bedömer att kostnaderna för värme och vatten kommer att fortsätta att öka mer än inflationen de närmaste åren.

Räntekostnader

Vi kommer från en period med låga räntor under flera år. 2021 var räntekostnaderna 92.000 kr och den genomsnittliga räntesatsen var 0,71% på föreningens lån. Idag är räntekostnaden strax över 400.000 kr och vår genomsnittliga ränta är 2,8%. Under nästa år räknar vi med att räntekostnaderna ökar med ytterligare ca 30.000 kr.

Tillräckligt sparande

I styrelsens budgetarbete har vi ambitionen att inte bara titta på ekonomin för nästa år utan ha en längre tidshorisont. Vi gör prognoser för kommande fem år under vårt budgetarbete för att vi ska ha en mer långsiktig ekonomisk plan.

Dagens avgifter ska också användas för att vara med att finansiera framtida underhåll av fastigheterna. Vi har en underhållsplan som sträcker sig fram till 2073. Enligt den planen har vi de allra största investeringarna mer än 15 år bort i tiden, dvs. efter 2040. Men trots det så har vi underhåll på 2-3 mnkr som ska genomföras de närmaste fem åren.

För att kunna göra det underhåll som krävs måste vi ha tillräckligt sparande i föreningen. Med dessa avgiftshöjningar kommer vårt sparande att vara tillräckligt de närmaste åren.

Vad kan vi göra för att hålla nere kostnaderna?

Styrelsen kommer att arbeta vidare med åtgärder som kan sänka kostnaderna i föreningen framgent. Det kommer säkerligen att medföra att vi måste göra investeringar vilket i så fall kommer att öka föreningens skuld. Om dessa åtgärder faller ut som planerat borde vi kunna skjuta nästa avgiftshöjning några år bort i tiden.

Exempel på saker som styrelsen nu jobbar med för att sänka kostnaderna för föreningen eller bostadsrättsinnehavarna:

- Elleverantör byttes 1 oktober i år vilket sänker föreningens kostnader med ca 7.500 kr närmaste året.
- Ett gemensamt TV- och bredbandsavtal har tecknats. Det kommer inte att träda i kraft förrän i april 2028 men kommer innebära att ni som bostadsrättsinnehavare kan säga upp ert bredbandsavtal och därmed spara pengar. Mer information kommer om detta.
- En undersökning om att övergå till kollektiv el pågår. Preliminära beräkningar visar på att vi kan sänka kostnaden med cirka 100 kr/månad för varje bostadsrättsinnehavare. Ett stämmobeslut krävs för att detta ska kunna genomföras vilket vi troligen kommer att ta upp till vårens årsstämma.
- Till vårens årsstämma kommer styrelsen också att föreslå att sänka ersättningen till styrelsen med 25%. Det innebär att föreningens kostnader kommer att minska med 38.000 kr under 2026.

Något som vi alla kan göra för att hålla nere föreningens kostnader är:

- Vara rädda om våra hus. Detta är våra gemensamma hus, allt som måste lagas måste vi alla tillsammans vara med och betala.
- Vara sparsamma med vattnet. Både för vår ekonomi och miljön. Det enda sätt vi har för att minska våra vattenkostnader är att minska förbrukningen.
- Hålla nere elförbrukningen i våra gemensamma utrymmen. Släcka lamporna när vi går från förråd och tvättstuga, tvätta med fulla maskiner och att inte torktumla i onödan.

Inbjudan till ekonomimöte 4 december kl 18.30

Vi bjuder in alla medlemmar till ett öppet möte där vi går igenom föreningens ekonomiska situation lite mer ingående.

Vi vill betona att föreningen inte befinner sig i någon ekonomisk kris. Syftet med mötet är att ge de medlemmar som önskar en bättre insyn i vår ekonomi.

Mötet hålls i Skurustugan torsdagen den 4 december kl. 18.30. Anmäl ditt deltagande senast den 27 november via lappen på nästa sida.

Styrelsen i BRF Skuruhäll i Nacka

Anmälan till ekonomimöte 4 december kl 18.30

☐ Jag/vi kommer på mötet

Antal personer

Namn:

Lämna denna lapp senast torsdag den 27 november i brevlådan hos:

- Limshage, våning 1 på Tranvägen 2
eller
- Keysendal, våning 3 på Tranvägen 4