

Informationsmöte

BRF MÄLARBLICK



Genomgång

- KOSTNADSÖKNINGAR 2024
- AVGIFTER 2024
- PROJEKT 2023
- PROJEKT 2024
- FRÅGOR? (INGA FÖRANMÄLDA FRÅGOR INKOMNA)

Kostnader

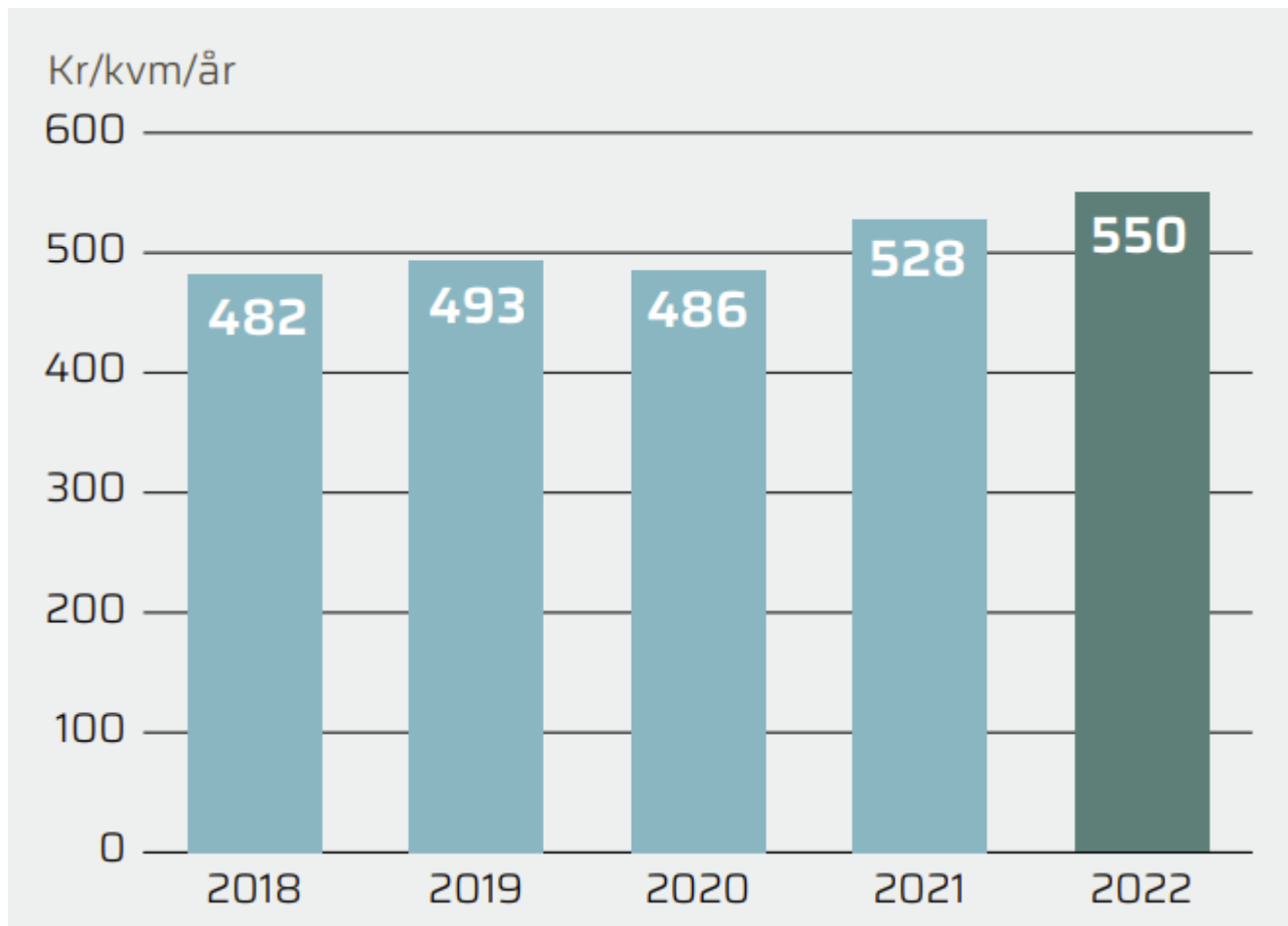
Aviserade kostnadsökningar

- FJÄRRVÄRME SFAB + 12 % (2023: +8 %)
- STOCKHOLM VATTEN + 25 % (2023: +25 %)
- RÄNTEKOSTNADER 1 % -> 4+ % Från 3,8 mkr → 5,8 mkr (+2,0 mkr)

Totalt ca 270 mkr i lån. Bra spridning. 1/5 sätts om 2024.

Inga nya lån tagna 2023.

Driftskostnader: HSB Stockholmsregionen 2018-2022



Löpande kostnader för bland annat vatten, el, fjärrvärme, förvaltning, sophämtning, reparationer och försäkringar.

Under 2022 uppgick driftkostnaden i snitt till 550 kr/kvm/år, vilket är en ökning med drygt fyra procent från året innan

De senaste fem åren har driftkostnaderna ökat med över 14 procent.

Besparingar?

Ser över trädgårdsavtalet

Utredning container (mer senare)

Byte av fläktar i skivhuset

Färre försäkringsärenden pga de takrenoveringar som genomförts

Lägre elpriser (än så länge)

Avgifter & sparande

Sparande

Högt eller lågt sparande?

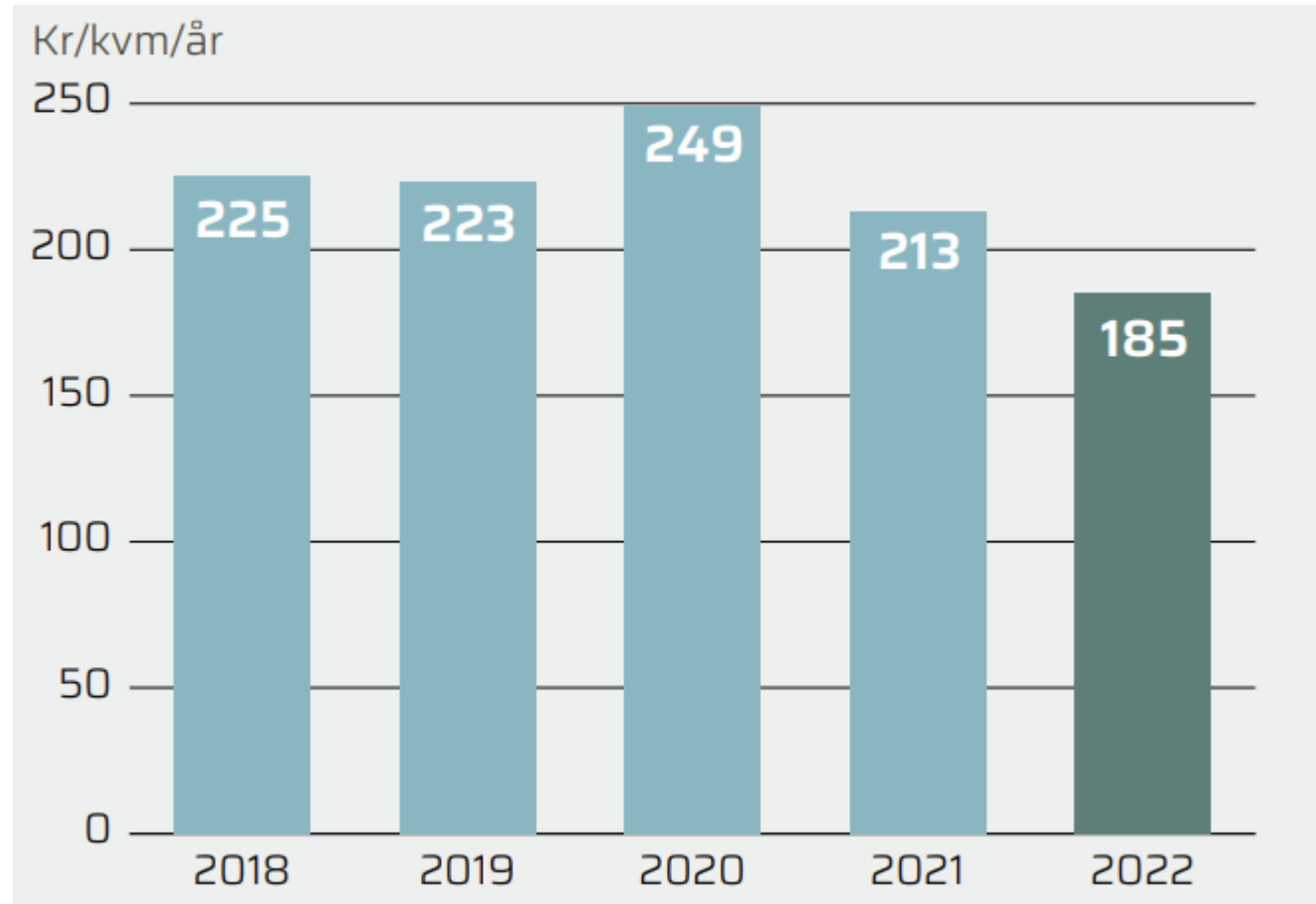
HÖGT	301> kr/kvm
MÅTTLIGT TILL HÖGT	201-300 kr/kvm
LÅGT TILL MÅTTLIGT	121-200 kr/kvm
LÅGT	<120 kr/kvm

En bostadsrättsförenings sparande ska täcka föreningens framtida underhåll av fastighetens stora komponenter, såsom tak, fasader, balkonger, fönster och stammar.

Sparande: HSB Stockholmsregionen 2018-2022

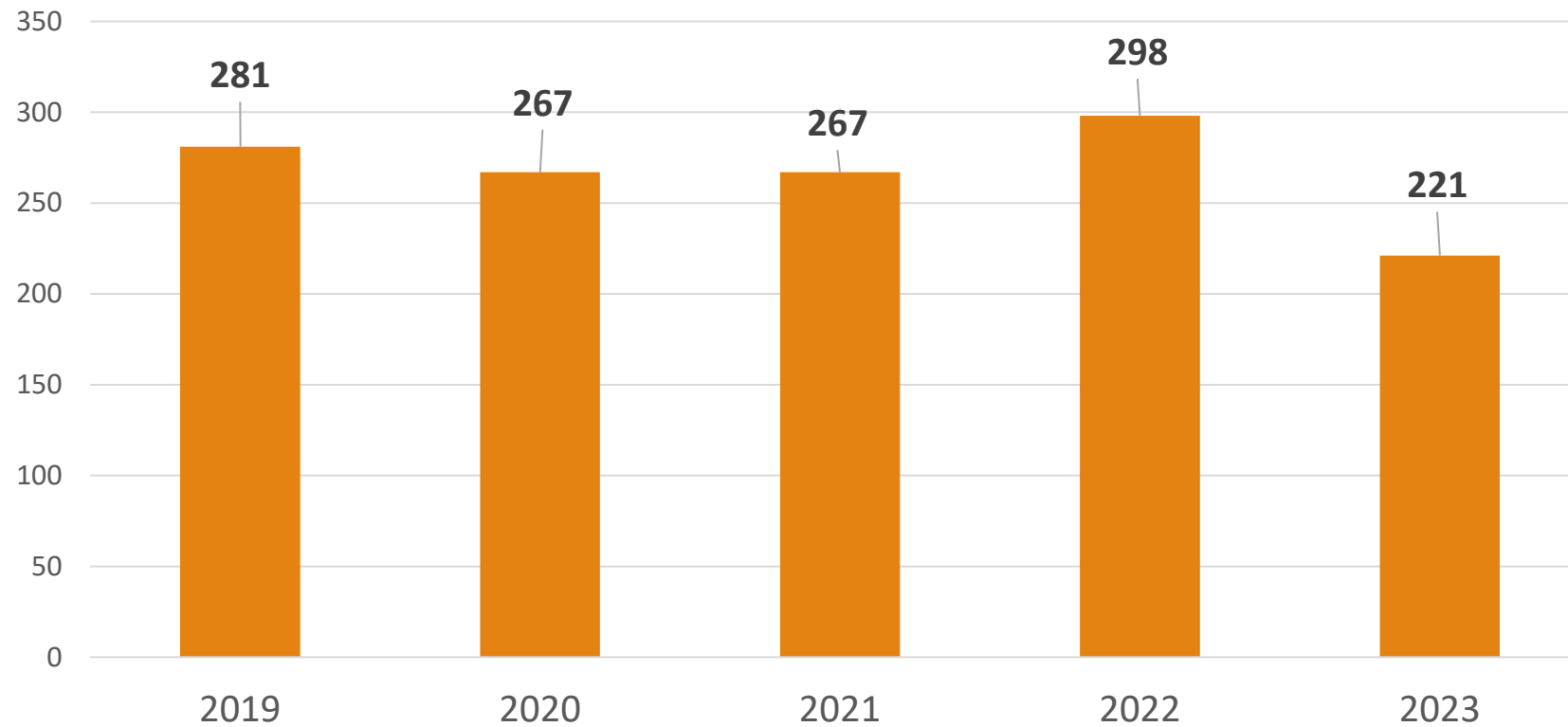
De två senaste åren har sparandet sjunkit med nära 26 procent.

”Det genomsnittliga sparandet på 185 kr/kvm/år är illavarslande lågt, och långt under rekommenderad nivån på 250–300 kr/kvm/år.”



Sparande 2019-2023

Sparande kr/kvm *efter* avgiftshöjning 5% 2023

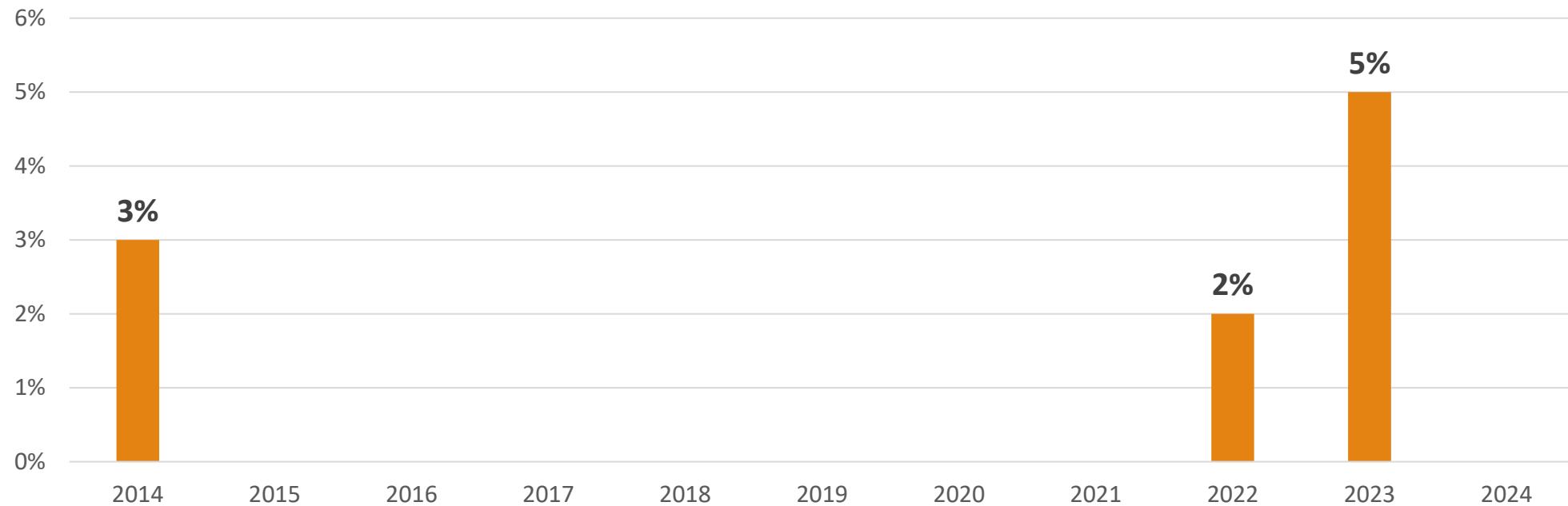


Avgifter

Hur påverkas föreningens intäkter av avgiftsökningar?

Varje ökad procent ger drygt 325 000 kr/år i intäkt.

Avgiftsökning 2014-2023

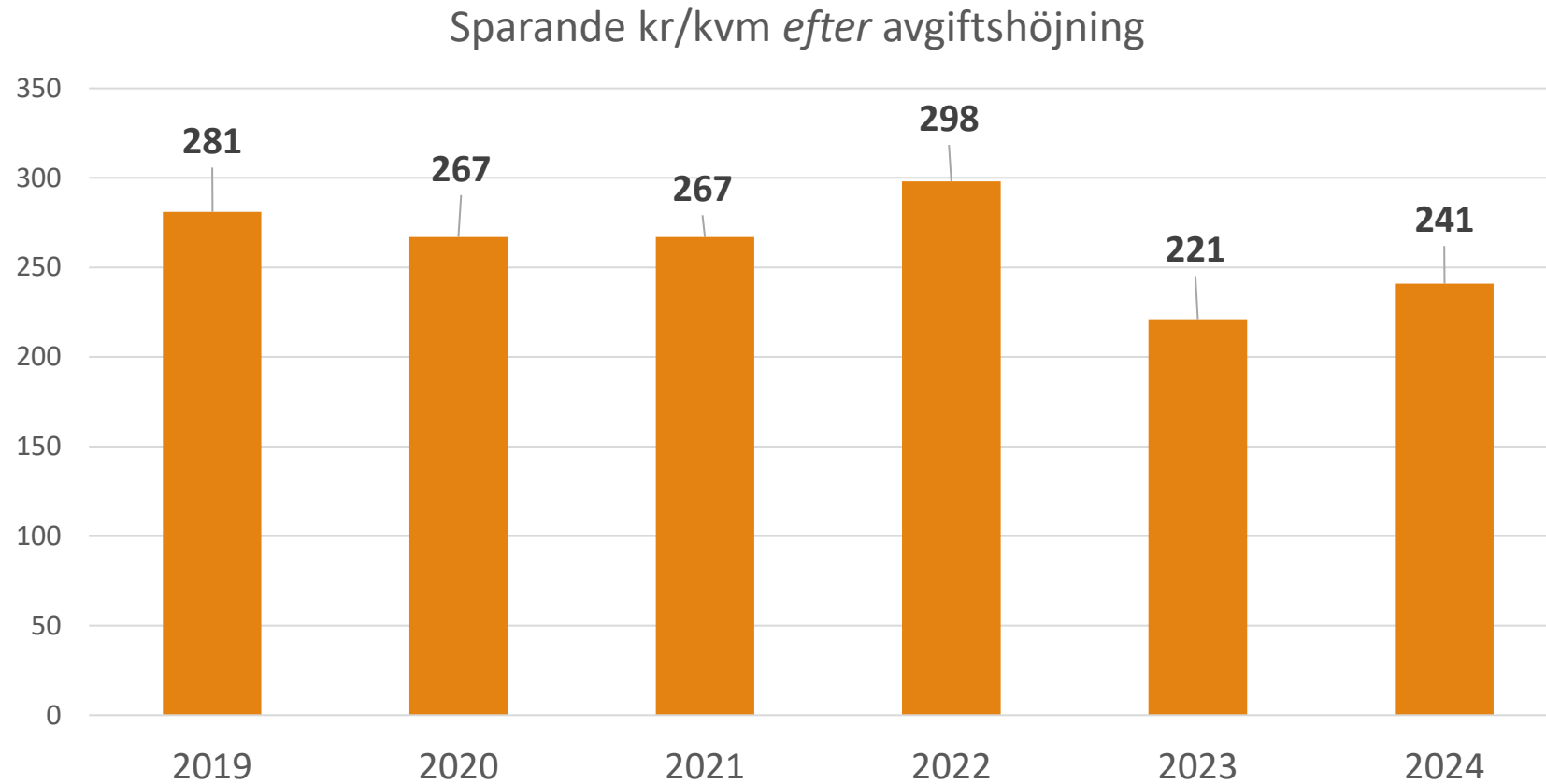


Avgifter 2024

Styrelsen har fattat beslut att höja avgiften med 5 % fr.o.m. 2024-01-01.

Bostadsrättsföreningar i Stockholm väntas i snitt höja avgiften med + 10 % (2022: 8 %).

Sparande 2019-2024



Projekt

Projekt: Avslutade och pågående 2023

PROJEKT

- OVK (OBLIGATORISK VENTILATIONSKONTROLL)
- RADONMÄTNING
- TAKBYTE (MV 43-87)
- BETONGVÄGG GARAGE N2 (OFÖRUTSETT)

STATUS

SLUTFAS

SLUTFAS

KLART JAN 2023

AVSLUTAT

Projekt: Planerat 2024

PROJEKT

- LADDPLATSER

STATUS

Påskrivet

Laddplatser

Avtal påskrivet med leverantör: **Wattif**

Lösning där leverantören tar alla kostnader och upprättar egna avtal med boende.

Ingen investeringskostnad för föreningen.

Referens från ex BRF Slätten.

Wattif har ett partneravtal med Smart Park som sedan flera år sköter parkeringen i området.

Wattif genomför teknisk inventering vecka 49.

Ingen kostnad för föreningen

Projekt: Planerat 2024

PROJEKT

- LADDPLATSER
- SOPNEDKAST 365
- STAMSPOLNING
- SKYDDSRUM

STATUS

Påskrivet

Utredning pågår

Underhållsplan

Inväntar offert

Skyddsrum

Besiktning 2021

Föreläggande om att återanpassa källarförråd, Myrstuguservice och tvättstuga 359 till funktionella skyddsrum enligt gällande krav.

Styrelsen tog in ny besiktningsman som har tittat på ritningar och pratat med tidigare besiktningsman som nu ändrat åsikt. Dock behöver flera större ändringar ändå göras.

Budgeterad kostnad ca 2,5 mkr.

Projekt: Planerat 2024

PROJEKT

- LADDPLATSER
- SOPNEDKAST 365
- STAMSPOLNING
- SKYDDSRUM
- FOTBOLLSPLAN
- CONTAINER vs MILJÖHUS

STATUS

- Påskrivet
- Utredning pågår
- Underhållsplan
- Inväntar offert
- Offert inkommen
- Utredning pågår

Container vs miljöhus

Kostnad för container skjutit i höjden. Tömning två gånger per vecka.

Mycket avfall som inte hör hemma i containern (miljöfarligt, elavfall mm) innebär hög sorteringskostnad från SRV.

Utredder möjligheten att ersätta container med ett miljöhus.

Möjlighet till inhägnad och övervakning.

Hjälpa boende att sortera rätt. Mycket av det som idag hamnar i containern hör inte hemma där.

Mindre investeringskostnad som på kort tid (2-4 år) återbetalat sig.

FRÅGOR?

