

Informationsmöte 4/12 2024

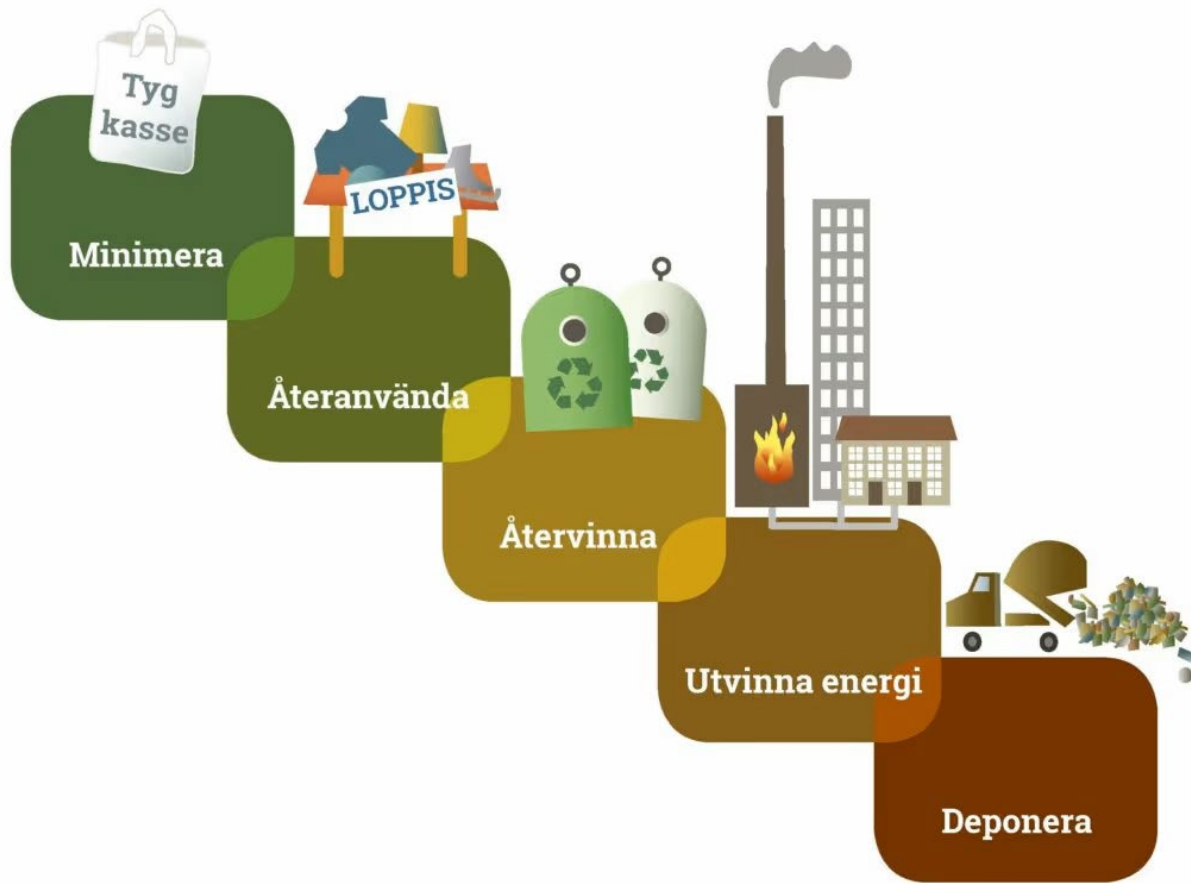
BRF MÄLARBLICK



Genomgång

- INFORMATION/PROJEKT
- EKONOMI
 - KOSTNADER/BESPARINGAR
 - AVGIFTER 2025
- ÖVRIGT
- FRÅGOR

Information/projekt



Miljöhuset

- Beräknad besparing på några hundra tusen per år jmf container
- Viktigt att grovsopor och elavfall sköts av boende
- Info om detta i alla boendes brevlådor denna vecka
- Debitering av eventuell dumpning kommer att ske
- Släng inte i onödan!



Fotbollsplanen

- Efter omfattande problem med ras vid skyfall togs krafttag
- Brusten dagvattenledning under planen
- Besiktigas nästa vecka
- Vanlig fråga: Kommer det bli konstgräs?
 - Kostnadsfråga – vi undersöker alternativ!
 - Konsekvensanalys



Laddplatser

- De första sex platserna installerade i Garage Syd
- Inom kort gå vidare med nästa etapp
- Kölista/intresselista finnes
- Prioriteras utifrån intresse och elförsörjning i respektive garage



Hjärtstartare

- Inköpt för placering i MV265 (Tvättstuga/Familjebastu)
- Registreras i Hjärtstartarregistret

Smått och gott

- Markbesiktning i oktober
 - Ett antal buskar och träd på föreningens mark åtgärdas. Nedtagning och kronreducering.
 - Eventuella åtgärder till radhusboende i vår
- Skolgården 359
- Nya farthinder, mindre asfaltsarbeten
- Skyddsrumsarbeten
- Ändring av trädgårdsavtalet fr.o.m. 2025

Ekonomi

Kostnadsökningar jmf Budget 2024

CA ÖKNING

■ FJÄRRVÄRME SFAB	+ 100 000	(2024: + 12 % 2023: +8 %)
■ STOCKHOLM VATTEN	+ 200 000(?)	(2024: + 25 %, 2023: +25 %)
■ RÄNTEKOSTNADER	+ 500 000	
■ SRV SOPHÄMTNING	+ 200 000	(2024: +12 % mars)
■ UNDERHÅLL 2025		
- FÖNSTERMÅLNING	+ 2 MKR KOSTNAD	
- BETONG	+ 2 MKR INVESTERING	(MER KOMMER 2026-2030)



Kostnadsminskningar

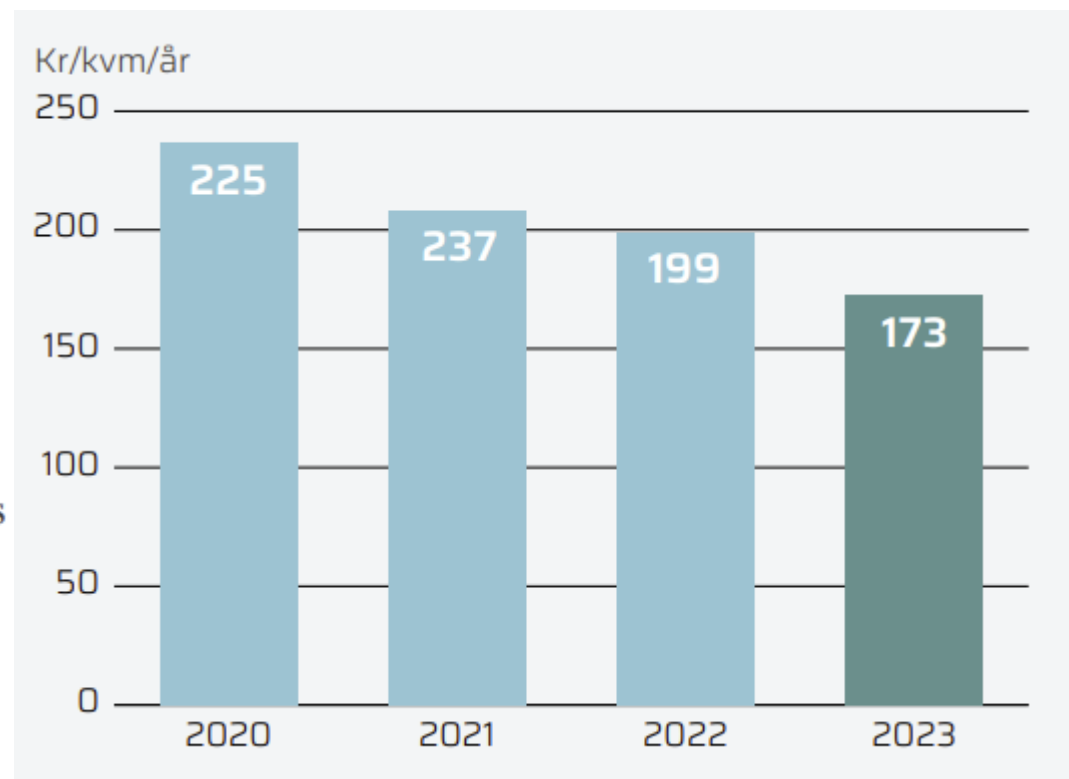
- MILJÖHUSET
 - Beräknad besparing om ca 200 000 kr/år
- NYTT AVTAL BREDBAND/TV/TELE
 - Billigare
 - 2-4 x hastighet
 - Två offerter, beslut fattas inom kort

Sparande: HSB Stockholmsregionen 2020-2023

Lågt sparande kräver åtgärder

Under 2023 minskade sparandet till framtida underhåll med 13 procent (199 → 173 kr/kvm/år). Den negativa trenden håller därmed i sig, då sparandet minskat årligen de senaste fyra åren, med totalt 27 procent.

Att spara till framtida underhåll är en bostadsrättsförenings viktigaste ekonomiska nyckeltal. Ett fullgott sparande (250–300 kr/kvm/år) innebär att föreningens medlemmar bekostar det egna slitaget genom att avsätta tillräckligt för kommande underhåll av de stora komponenterna som stammar, fönster, fasad, tak och balkonger.



Den genomsnittliga avgiften höjdes med sju procent medan sparandet till framtida underhåll, det viktigaste nyckeltalet för bostadsrättsföreningar, minskade med 13 procent.

– Jag är inte ett dugg förvånad, många föreningar skulle behöva höja med minst 20 procent vissa vill inte det eftersom de tycker att det påverkar hushållen för mycket men behovet finns. De flesta skulle behöva höja i den storleksordningen så det kommer inte som en överraskning, säger Arturo Arques, Swedbank och Sparbankernas privatekonom till Borätt forum.

Bostäder
**Räntechock: BRF:er höjer inte
avgiften tillräckligt**

Publicerad: 18 juni 2024, 15:22

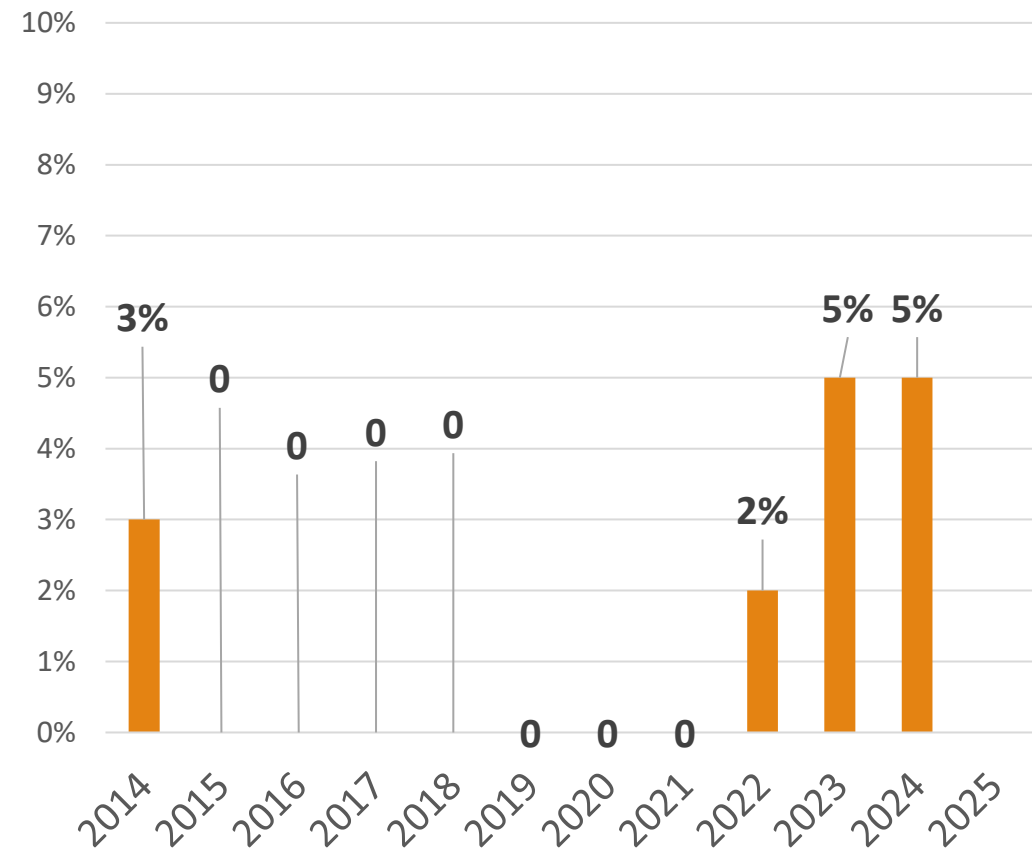
**Ny analys: BRF-avgifter
behöver höjas med över 40
procent**

– De senaste åren har en större andel föreningar höjt avgiften på kvartalsbasis. Trots det är den genomsnittliga avgiften för låg, inte minst i relation till nyckeltalet sparande till framtida underhåll. Vissa bostadsrättsföreningar har ett fullgott sparande, men fler måste vara beredda på nya avgiftshöjningar, säger Cecilia Jutell.

Avgiftsförändringar

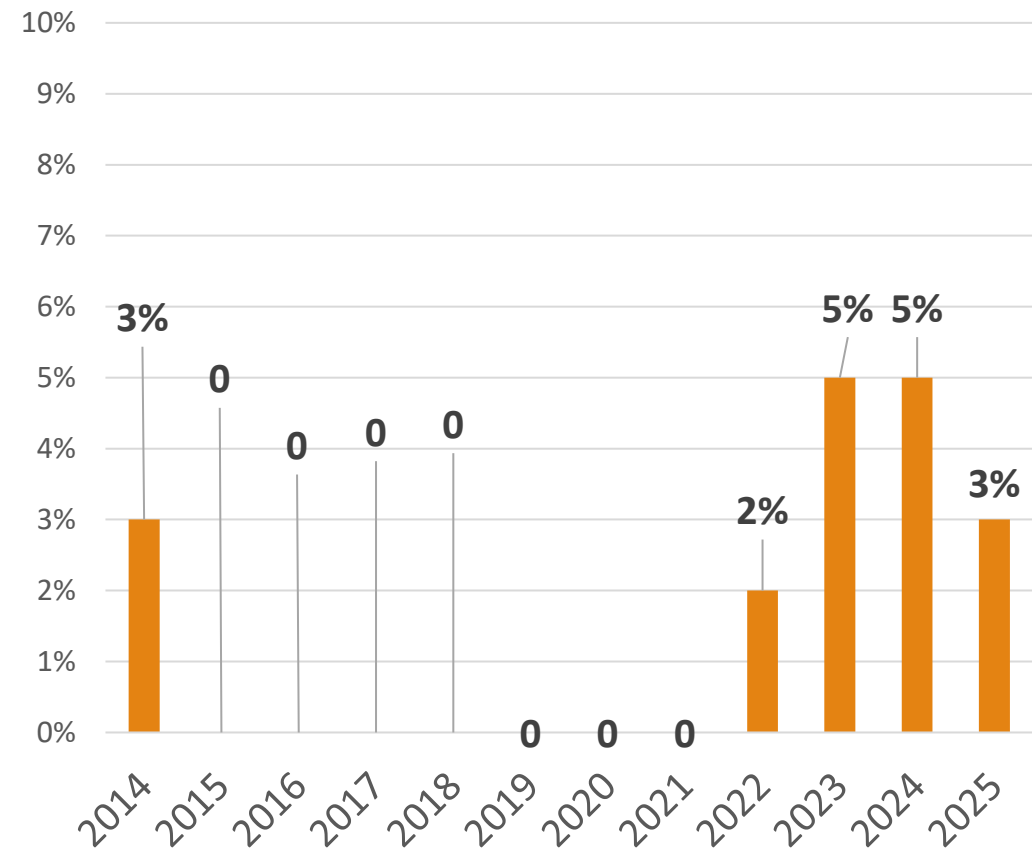
Hur påverkas föreningens
intäkter av avgiftsökningar?

Varje ökad procent ger drygt
350 000 kr/år i intäkt



Avgiftsförändringar

- Avgiften 2025 höjs med 3 %.
- Vi trappar ned höjningen.
- Säkerställer fullgott sparande.
- Åren 2015-2021 att anse som sänkningar eftersom de inte räknats upp mot en inflation som ökade med 9,1 % under perioden.

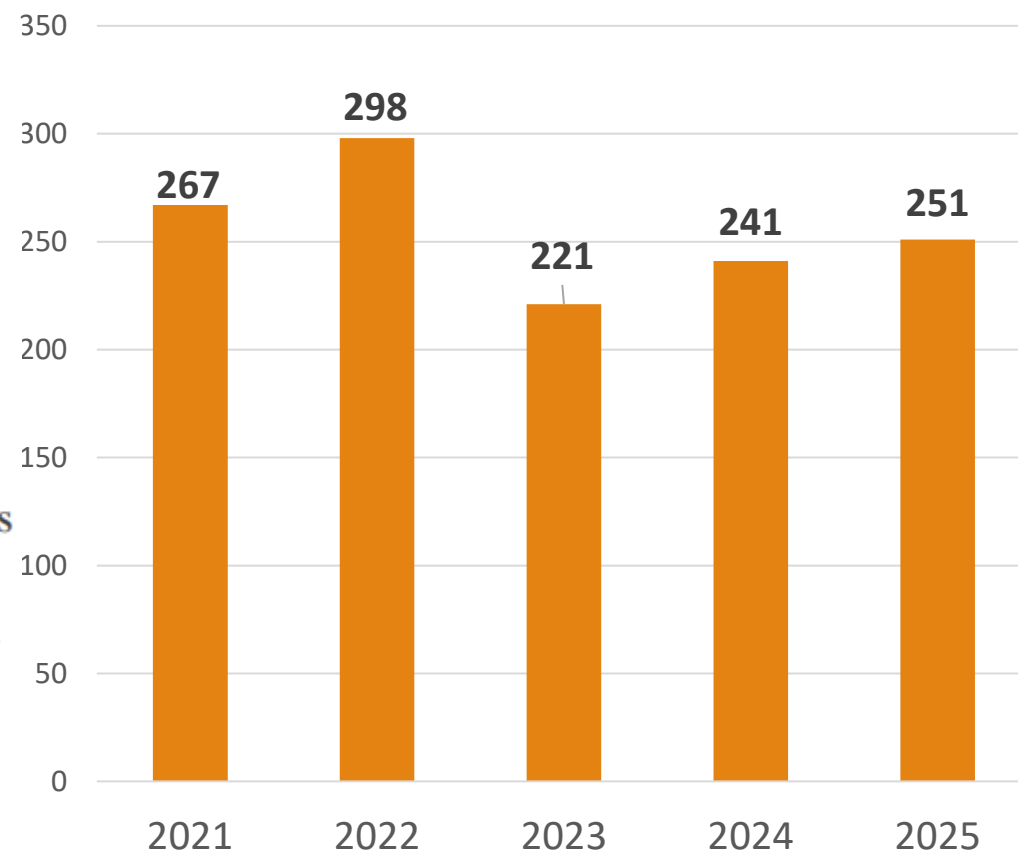


Sparande 2021-2025

Lågt sparande kräver åtgärder

Under 2023 minskade sparandet till framtida underhåll med 13 procent (199 → 173 kr/kvm/år). Den negativa trenden håller därmed i sig, då sparandet minskat årligen de senaste fyra åren, med totalt 27 procent.

Att spara till framtida underhåll är en bostadsrättsförenings viktigaste ekonomiska nyckeltal. Ett fullgott sparande (250–300 kr/kvm/år) innebär att föreningens medlemmar bekostar det egna slitaget genom att avsätta tillräckligt för kommande underhåll av de stora komponenterna som stammar, fönster, fasad, tak och balkonger.



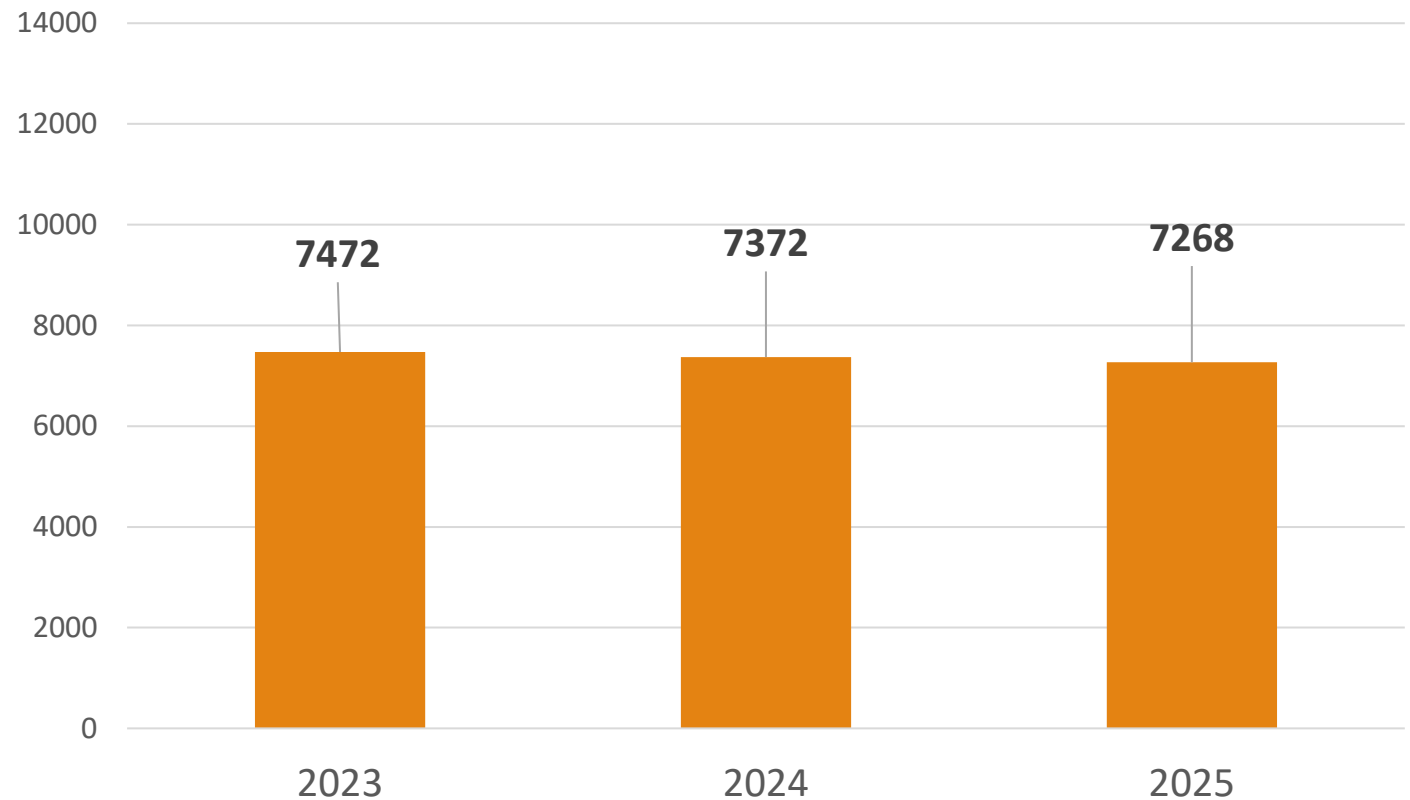
Skuldsättning (kr/m²)

En skuldsättning på :

5 000 kronor per kvadrat
eller mindre är låg

10 000 kronor per kvadrat
är hög

15 000 per kvadrat mycket
hög



Övrigt

FRUKOSTCAFÉ MED MELODIKRYSET!



Lördagen den 7 december

Kl 09:30

Myrstuguvägen 55, Bystuga Utsikten (Poolhuset)

Fritidskommittén bjuder in till en härlig förmiddag
med frukost och Melodikrysset.

Vi samlas i Utsikten där det bjuds på kaffe/thé smörgås och juice.

Där löser sedan krysset tillsammans med hela Sverige.

Varmt välkomna! //Fritidskommittén



30 ÅRS JUBILEUM

6/12 kl 20.00

- Med **Tobbe trubadur**
- Musikquiz tema **1994**
- **Fiskdamm**

BERGTRÄFFEN
FÖR BOENDE I BRF MÄLARBLICK
PLATS: BYSTUGA HÖJDEN MV 149
ÖPPET: FREDAGAR 20-23
MINDERÅRIGA ÄR VÄLKOMNA I MÅLSMANS SÄLLSKAP

ANTS HILL
ANTYDNINGAR
VÄLKOMNA

- Ants Hill jubilerar på **fredag 6 december**. Trubadur, musikquiz mm. 20:00. Bystuga Höjden.
- Melodikrysset på **lördag 7 december**. Frukost och melodikryss. 09:30. Bystuga Höjden.
- Bastu, **varje torsdag**. Bystuga Utsikten.

FRÅGOR?

