

Nyhedsbrev nr. 146**Aconto Boligafgift 2022**

Bestyrelsen har fastsat følgende boligafgift, der betales aconto

fra og med januar måned 2022

og indtil generalforsamlingen, hvor Driftsbudget og Boligafgift for 2022 vedtages:

Bolig- størrelse m²	Boligafgift pr. måned 2022		Stigning fra 2021 til 2022	
	<u>Med TV- grundpakke</u>	<u>Uden TV- grundpakke</u>	<u>Med TV- grundpakke</u>	<u>Uden TV- grundpakke</u>
101	6.807	6.546	113	83
124	7.464	7.203	125	95
134	8.231	7.970	139	109

Tilladelsen til aconto opkrævning af boligafgift fremgår af § 8 stk. 1 i vedtægterne.

Til de af jer, der benytter automatisk bankoverførsel: **husk af få ændret til det nye beløb inden nytår.**

Boligafgiften er fastsat med udgangspunkt i, hvilke omkostninger der har været i 2021. Dette er sammenholdt med Driftsbudget 2021 samt allerede kendte omkostninger i 2022.

Stigningen i boligafgift skyldes specielt tre forhold:

1. Store prisstigninger på vedligeholdelse af foreningens ejendom gør det nødvendigt at opspare/hensætte mere end tidligere. Nykredit er som panthaver i ejendommen interesseret i og forventer, at ejendommen er godt vedligeholdt. Nykredits anbefaling har indtil nu været at opspare 50 kr. pr. m² boligareal pr. år. Da ejendommen er 1.830 m², betyder det en opsparing på 91.500 kr. Nykredits anbefaling er, at foreningen fremover opsparer 55-65 kr. pr. m² boligareal. Som bekendt står foreningen overfor at skulle udskifte alle hoveddøre, ligesom også andre store udgifter må forventes i de nærmeste år, f.eks. udskiftning af tagrender og malerarbejde. Vi må se i øjnene, at ejendommen bliver ældre og at vedligeholdelsesbehovet dermed stiger. Da foreningen i en situation med renteswapper ikke flere år frem kan regne med at kunne optage lån, er det nødvendigt at have tilstrækkelig af opsparede midler. Bestyrelsens forslag er derfor, at der i 2022 opspares 65 kr. pr. m², hvilket betyder en opsparing på 118.950 kr., dvs. en stigning på 27.450 kr.
2. Som bekendt betaler foreningen negative renter af indestående på bankkonti. Indtil 30. juni 2021 var det 0,35 % og fra 1. juli 2021 blev ændret til 0,60 %. Aktuelt har bestyrelsen ikke kendskab til en ændring heri og forventer derfor, at foreningen skal betale 6.000 kr. i negative renter i 2022 – en stigning på ca. 2.000 kr. i forhold til 2021.
3. Alle med TV-grundpakke skal betale 30 kr. ekstra pr. måned.

At stigning i boligafgift trods de her nævnte forhold bliver begrænset, skyldes, at der afdrages på et af foreningens lån, hvilket tillige giver færre omkostninger på den renteswap, der ligger på lånet. Endvidere, at en stor del af foreningens øvrige omkostninger allerede nu enten vides eller forventes at være stort set uændrede.

Glædelig Jul og godt Nytår.

BESTYRELSEN