

## Höjning av medlemsavgiften (andelstal 1)

Det har väl knappast undgått någon att många av Sveriges bostadsrättsföreningar står inför stora utmaningar för att få ekonomin att gå ihop. Vår förening är inget undantag.

De senaste årens höga inflation har drivit upp kostnadsläget, inte minst inom bygg- och fastighetssektorn. För att klara underhåll och nödvändiga investeringar har styrelsen beslutat att höja medlemsavgiften med 15 % fr.o.m. 2024-02-01.

## Sänkning av kapitalavgiften (andelstal 2)

Under våren 2023 tog föreningen ut lite för låga kapitalavgifter avseende de medlemmar som hade hela eller delar av sin skuld kvar. Under hösten höjdes kapitalavgiften vilket resulterade i ett litet överskott. Ränteläget framöver är ganska osäkert.

Riksbanken valde nyligen att inte höja styrräntan vilket gör att vi kan minska kapitalavgiften med 0,56 % fr. o. m. 2024-02-01:

Vid en Kapitalskuld på 200.000 kr blir minskningen per månad 93 kr

Vid en Kapitalskuld på 460.000 kr blir minskningen per månad 215 kr

Vid en Kapitalskuld på 700.000 kr blir minskningen per månad 326 kr

Föreningen har fortsatt lån med rörlig ränta. Styrelsen följer noga ränteutvecklingen och kommer under våren 2024 att förhandla med fler banker för att om möjligt sänka kapitalavgiften ytterligare.

## Information avseende nyligen genomförd OVK

Tack vare en mangrann uppslutning från alla medlemmar kunde årets Obligatoriska Ventilationskontroll (OVK) genomföras snabbt och smidigt. Luftflödet i samtliga till- och frånluftsdon är nu mätta. Resultatet håller på att sammanställas i ett mätprotokoll som ska skickas in till Täby kommun där det registreras och blir en offentlig handling. De medlemmar som önskar ta del av resultatet kan kontakta kommunen som skickar en kopia. Det går också bra att kontakta någon i styrelsen.

Vår besiktningsman Patrik Wachsmann har rengjort och justerat in flödet i alla kök och badrum där det varit möjligt. Några lägenheter har gamla spiskåpor kvar i köket och en del av dessa kommer att behöva åtgärdas. Vi återkommer om det.

De flesta lägenheter får lagom med tilluft. Ett par lägenheter får för lite tilluft och några får för mycket tilluft. Förslag på hur vi ska komma till rätta med dessa avvikelser kommer att tas fram. Bakom gallret i våra hallar där tilluften kommer in finns en "donstrumpa" och en svart "filt". Styrelsen har beslutat att dessa kommer att bytas ut under våren 2024.

Patrik Wachsmann skickar en varm julkhälsning till alla för trevligt bemötande och passar samtidigt på att be oss att **inte** ändra inställningen på frånluftsdon i lägenheten. Ökar man flödet på frånluften finns risk att det blir kallare i lägenheten och värmen ska vi vara rädda om.

Med vänlig hälsning

Styrelsen