



Björkbacken–Nytt nr 6 _ Dec 2022



Året lider mot sitt slut. De omvälvande saker som sker i vår omvärld påverkar drastiskt länders ekonomier på olika sätt och som vi är tvungna att anpassa oss till ända ner till varje enskild hushållsnivå.

Höjning årsavgift

Som många nog har sett tvingas många bostadsrättsföreningar till höjningar av årsavgiften och styrelsen har tidigare meddelat att också vår förening måste höja vår årsavgift.

Alla kostnader ökar över tid men de senaste åren har inflationen varit mycket låg och vi har inte höjt avgiften sen 2016 och då har vi ändå genomfört byte av fönsterpartiet i vardagsrummet och en del andra kostsamma underhåll ex.vis avloppsrör i mark. Nu har emellertid inflationen tagit ordentlig fart vilket påverkar kostnader och även kommunala avgifter.

Vi har följt en strategi att sprida bindningstiden på föreningens lån så att när de ska omförhandlas det inte är så många lån som gör det samtidigt. Men vi har också en andel lån med rörlig ränta. De räntehöjningar som är slår igenom i vår ekonomi och bidrar till att vi måste höja årsavgiften med 7 %. Vi bedömer att årsavgiften kommer att behöva höjas igen inom något kommande år beroende på utvecklingen av både kostnader och ett fortsatt högt ränteläge.

Höjning av elpris

Vi har ett avtal som ger oss ett elpris som upphandlas löpande 3 år i förväg. På så sätt slipper vi de priser som gäller enbart vintertid och mellan olika år. Vi betalar mer sommartid än marknaden men så mycket billigare under höst/vinter/vår att det blir tryggt, stabilt och billigt sett över ett kalenderår. Dessutom undviker vi ju de svängningar i elpriset som nu blivit "normalt".

Men vi slipper ju inte undan höjningar även med denna prissättning. Utifrån en prognos som vi fått av vår leverantör Luleå Energi så behöver vi därför höja elpriset från 1:50 till 1:70/kWh. Det är ändå ett mycket fördelaktigt pris och som gäller inklusive alla fasta avgifter, skatter och elöverföring från Vattenfall.

Om det blir ett elstöd från staten till oss så återkommer vi om det är försvarbart att administrera en utbetalning till oss boende. Fastighetsägarna arbetar inte gratis och det är dessutom mycket arbete med att ta fram hur mycket varje lägenhet förbrukat under perioden okt-21 till sep-22.

Mark

Björkbacken är ett vackert bostadsområde, vilket vi nog alla är rätt överens om. Det är en sällsynthet numera med så stora gröna ytor inom flerfamiljshusområden, men det är också det som gör området unikt och attraktivt. Många har också valt att köpa bostad här av just den anledningen. Men det krävs naturligtvis ett omfattande arbete kontinuerligt för att hålla träd, buskar och växter av alla de slag på en vårdad nivå, vilket nog det flesta av oss förstår. Om man minskar på underhållet så kommer det till slut bli ohanterbart då sly och ogräs av olika slag snart tar överhanden (det vet alla som har erfarenhet av trädgård hur fort det går). Björkbacken skulle rätt snart se både risigt och ovårdat ut och tappa sin attraktionskraft. Vinterunderhållet, inte heller att förglömma, som vi alla vill ska fungera väl.

Om man väljer att bo i ett bostadsområde med så stora grönområden så behöver man nog också förstå att underhållet, för att det ska se välvårdat ut alla årstider, innebär en kostnad. Man kan njuta av att det är vackert när man bor här och fördelen av att det är ett säljvärde i att området ser välvårdat ut om man vill sälja. Alternativet är att vi som bor här själva tar hand om stora delar av underhållet, men av erfarenhet från andra föreningar så brukar det inte fungera särskilt väl. Många kan eller vill inte och blir ganska omöjligt att organisera.

Det som hör julen till

Julgranen kastar du i någon av våra komposter när det är så dags. Finns vid parkeringen Bjv 9, vid basketplanen i parken bakom Bjv 59-61 samt i början av parkeringen på Bjv från tvättstugan sett och upp mot Bv). Granar får inte kastas i något av våra miljöhus.

Papper/kartong och wellpapp. Det brukar bli extra mycket papper och emballage efter jul. Det slänger du i något av miljöhusen i därför avsedda kärl. Var noga med att trycka ihop större kartonger så tar de mindre plats.

Brandskyddsutrustning

Eftersom det är den tiden på året då många ljus tänds så kan det vara läge att kolla att brandvarnaren fungerar. Brandvarnare, brandfilt och pulversläckare 6 kg bör finnas i varje hem är MSBs rekommendation.

Kontakt styrelsen

Via e-post: styrelsen@brfbjorkbacken.se. Via telefon: 070-319 78 39 – tala in ett meddelande så blir ni uppringda så snart vi kan.

Föreningens hemsida

Webbadress till hemsidan: www.brfbjorkbacken.se

God Jul och Gott Nytt År!

önskar

Styrelsen

