

Avgiftshöjning 1 juli

I tidigare medlemsinfo har styrelsen aviserat att avgiften kommer att behöva höjas. Vid årsskiftet höjdes driftsandelsavgiften med 5 %. Kapitalandelsavgiften däremot låg fast.

Månadsavgiften för boendet är uppdelat på driftsandel och kapitalandel. Det beror på att en del medlemmar har gjort extra kapitalinsatser till föreningen, för att lösa deras andelar av föreningens lån för framför allt stambyte. Dessa har då gjort amortering av föreningens lån och betalar därför inte ränta och amortering för dessa.

Det har knappast undgått någon att räntorna har stigit kraftigt på senare tid. För ett år sedan höjdes Riksbankens styrränta från 0 %, till 0,25 % och höjningarna har fortsatt till nu senast 3,5 %. Den ränta som bostadsrättsföreningen betalar för våra lån blir då höjd därefter i takt med att lånen behöver sättas om. Under våren har stora delar av föreningens lån omsatts. Det betyder att räntekostnaderna för föreningen stiger kraftigt, i genomsnitt blir räntekostnaden dubbelt så hög 2023 jämfört med 2022.

Det innebär att kapitalandelsavgiften också behöver bli dubbelt så hög. Detta för att föreningen ska kunna betala räntekostnader, löpande amortering och göra det enbart med inkomsterna från kapitalandelsavgiften.

De medlemmar som gjort extra kapitaltillskott påverkas inte av höjningen, i motsvarande mån de gjort tillskott. Några har ingen kapitalandelsavgift, dessa påverkas inte alls, några har en betydligt lägre andel, men påverkas då av att även denna ökar.

Kapitalandelsavgiften är olika stor, beroende på hur stor andel av helheten varje bostadsrätt har. Hur stor din avgift är framgår på avgiftsavin som skickas ut kvartalsvis. Kapitalandelsavgiften skiftar från ca 1 200 kronor för de minsta bostäderna till drygt 1 500 kronor för de största.

En vanlig avgift i föreningen är 1 246 kronor, för enplans bostäder på 90 kvm. Det betyder att avgiften från 1 juli där kommer att höjas med 1 246 och bli 2 492 kronor. Tillsammans med driftsandelsavgiften på 5 822 kronor blir den nya totala avgiften då 8 314 kronor.

Mot bakgrund av att övriga driftskostnader, såsom värme, vatten, el, skötsel och underhåll stigit med betydligt mer än 5 % finns inga möjligheter att kompensera genom sänkta driftsandelsavgifter. Det krävs i stället yttersta sparsamhet för att kunna hålla den avgiften oförändrad tills vidare.

Styrelsen arbetar med att på alla tänkbara sätt hålla kostnader nere.

Alla kan hjälpa till med detta, dels genom att tänka exempelvis på den egna förbrukningen av värme och varmvatten. Men också genom att bidra med andra typer av arbetsinsatser.

Inledande utredningar skulle behövas kring möjlighet till att installera solpaneler, möjlighet till individuell mätning av värme och vatten, liksom andra tänkbara förslag på att sänka kostnader.

Höjningen av kapitalandelsavgiften, en dubblering, kommer på avierna inför tredje kvartalet, dvs den första ska vara inbetald 30 juni.