

Mälarstrand 2

Information från styrelsen

December 2022

Höjning av månadsavgifterna

Riksbanken har under 2022 höjt styrräntan från 0 procent till 2,5 procent, och de talar om ytterligare minst en höjning under 2023. Styrräntan påverkar kostnaden för bankernas upplåning och innebär att de i sin tur höjer sina bolåneräntor med motsvarande procentsatser. Vår förening har under många år haft en bolåneränta på 0,5 till 1 procent. På grund av höjningen kommer denna istället att stiga till omkring 3,5 procent. Effekten av det är att vi under 2023 får ökade räntekostnader med omkring 800 000 kronor.

I tillägg till det kommer ökade kostnader bland annat för fjärrvärme, som utgör en stor del av föreningens totala kostnader. Samtidigt med detta finns behov av investeringar i våra byggnader under de kommande åren. Vi har exempelvis börjat få problem med våra hissar med ökade underhållskostnader som följd och våra tre hissar kommer därför inom de närmaste åren att behöva renoveras, vilket innebär en total investering på cirka 1 miljon kronor.

Givet detta har styrelsen beslutat att från den 1 februari 2023 höja avgifterna med 10 procent.

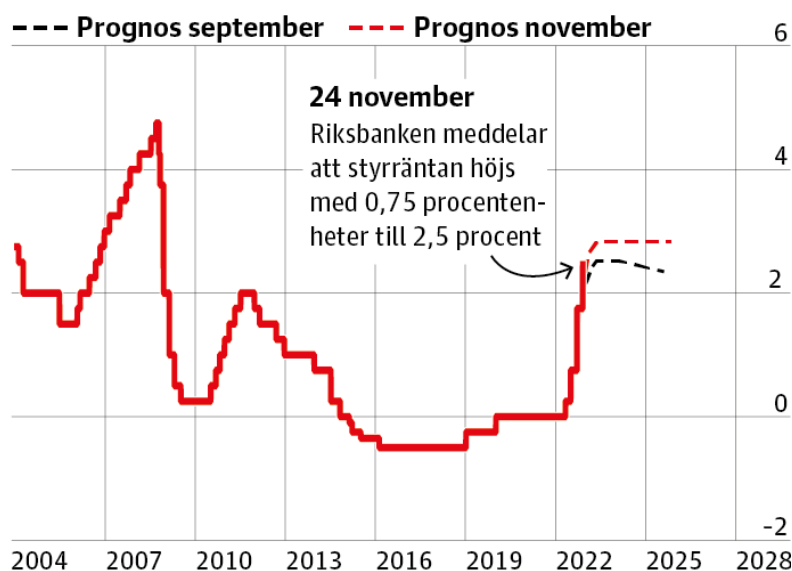
Beroende på det fortsatta ränteläget kan vi även komma att behöva göra en höjning under 2024. Beslut om detta fattas i samband med budgetarbetet under nästa höst då vi vet i vilken riktning räntorna rört sig.

Tack vare det låga ränteläget som varit under många år har föreningen både kunnat amortera av en stor del av våra lån och samtidigt hålla nere månadsavgifterna. Sedan husen uppfördes 1998 har lånen amorterats ner från 77 till 50 miljoner och månadsavgifterna har inte höjts sedan 2008.

Faktum är att avgifterna nu är lägre än när föreningen startades, även efter den aviserade höjningen.

Vi förstår att många är besvikna på att månadsavgifterna höjs och det är självklart inget roligt beslut att fatta som nyttillträdd styrelse. Men vi hoppas att ni har förståelse för att detta är något som vi måste göra givet den ekonomiska situationen.

Riksbankens styrränta



Källa: Riksbanken

Instruktion för luftning av element

På hösten när det är snabba väderomslag kan det ta tid för värmesystemet att kalibreras. Det kan leda till att det upplevs som kallt i lägenheterna under några dagar. Problem med dålig värme i lägenheten kan också bero på att elementen behöver luftas. Känn på elementen. Om de är kalla på överdelen och varma på underdelen så behöver de luftas.

Det här behöver du:

- Elementnyckel – för att öppna och stänga luftningen på elementen.
- En mindre plastbytta eller liknande för att fånga upp eventuellt vatten från elementen.
- Papper eller en trasa för att torka upp eventuellt vatten från elementen och golven.

Så här gör du:

- Känn försiktigt på elementen så att du inte bränner dig. Om det är för varmt, dra ner termostaten och avvakta cirka en timme.
- Placera elementnyckeln i avluftningen. Själva avluftningen sitter oftast på elements ovansida och motsatt mot själva termostaten. Det ser ut som ett runt hål med en liten fyrkant i mitten.
Om möjligt försök lägga papper eller en trasa mot själva väggen, medan du placerar plastbyttan under avluftningens utlopp.
- Öppna avluftningen långsamt. Vrid sedan elementnyckeln långsamt motsols, ett kvartsvarv till ett halvt varv brukar räcka. Du bör antingen höra ett svagt väsande ljud fortsatt lufta tills det kommer vatten. Till en början så kommer vattnet som kommer vara blandat med luft.
- Stäng elementets avluftning. När det kommer stadigt med vatten, som inte är blandat med luft kan du stänga avluftningen.
Säkerställ att den är helt stängd och att det inte droppar vatten från avluftningen.
- Upprepa sedan för samtliga element.

Glöm inte heller att justera ventilationsintagen så att de är ordentligt stängda.