



Juni EXTRA 2023

Uppdatering Ekonomi och framtida underhåll 2023/2024

Vi har i tidigare Mårtensbergsblad i maj månad informerat att vi kommer att gå igenom våra nuvarande kostnader och för nästkommande budgetår 2023/2024 samt 2024/2025. Vi har utmaningar i form av ökade räntekostnader samt en underhållsplan som innebär att det är dags att planera för målning av fasader (det finns en etappindelning för detta) inom snar framtid.

Ekonomi

På senaste styrelsemötet i juni så har vi därför beslutat att höja avgiften som steg 1 med 5% år 2023/2024 samt att höja hyran för garage och p-plats med 50 kr per månad. Effekten för denna höjning kommer att ske från och med nästkommande avgiftsavier från oktober 2023 och framåt.

Garage och P-plats hyror

Vi har legat avsevärt mycket lägre i förhållande till andra föreningar för hyror på p-plats och garage. Dessutom har ingen justering av dessa skett de senaste 14 åren. Ny hyra för garage är därför satt enligt följande;

Garage från 375 kr till **425 kr per månad**

P-plats från 225 kr till **275 kr per månad**

Avgift Bostadsrättslägenhet

Avgiften kommer att höjas från och med oktober 2023 med 5%.

Vårt resonemang för höjning av avgiften är just på grund av ökade räntekostnader, ökade priser i allmänhet samt större kommande poster såsom målning av fasader som kommer att infalla inom en snar framtid.

Anledningen till att vi inte har behövt höja avgiften tidigare är på grund av en period av gynnsamt ränteläge men andra priser har stigit under tiden.

Det finns rekommenderade procentuella höjningar och enligt statistik så har avgifterna höjts med i snitt runt 3-4% under förra året vilket en del experter tycker är för lågt.

Det är ju ett snitt som vi som styrelse kan förhålla oss till och med en bra plan för underhållet som vi i dagsläget har en bra priskoll på.

Avgiftshöjning 2023/2024		
Lägenhet	Avgiftshöjning per månad	Ny avgift från Okt 2023
5:or	348 kr	7 302 kr
3:or	297 kr	6 235 kr
2:or	219 kr	4 589 kr

Planerat underhåll 2023/2024

Fönstersmygar

Vi kommer att fortsätta med utbyte av smygar samt målning av fönsterbleck. Näst på tur är "Ettapp 4" vilket är Skolrådsvägen 2-36.

L-Stöd

Som en del har noterat så har våra slipers som håller upp jorden på Skolrådsvägen och Mårtensbergsvägen börjat att ge med sig. De har aldrig bytts sedan området byggdes. Vi har fått ett antal offerter och förhoppningsvis kan vi få till en etapp redan i höst.

Sliparna kommer att ersättas med L-stöd som är mer stabila och där vi får ett mer stilrent utseende. När vi har en fast plan med datum för arbetet kommer vi att gå ut med information till de berörda hushållen.

Fortsättning på baksidan



TIPS! Vet man inte vad L-stöd är för någonting så kan man googla fram för att få en bättre bild.

Pannor

Våra pannor är och har alltid varit en stor post i vår budget. Vi har flera beställningar som vi väntar leverans på. Det är ingen överdrift att branschen har haft stora problem med leveranser från NIBE. Vi har några i vår förening som har varit mer än tålmodiga i sin väntan på en ny panna. Vår förhoppning är att det ska lösa sig under/efter sommaren.

Vi kommer även att pröva en ny leverantör då Ventdax som vi har anlitat i många år bestämt sig för att lägga ner sitt bolag.

Vi har fått ett gott intryck på vår nya leverantör så vi hoppas på ett gott samarbete.

Filterbyte

Vi har planerat in ett filterbyte efter sommaren. Till dess så kan man dammsuga och skölja av sina filter själva, så som vi ska göra emellanåt. Det finns en instruktion på vår hemsida som visar hur man kan gå tillväga

[Filterbyte – Brf Mårtensberg \(martensberg.se\)](#)

Det som vi inte vill att ni gör är att röra på knapparna. Det är det servicen är till för, så att inställningarna blir så korrekta som möjligt. 😊



Med vänliga hälsningar
Styrelsen



KONTAKTUPPGIFTER

Mycket akuta jourärenden: 076-261 15 51

Mindre akuta jourärenden: jouren@martensberg.se

Övriga ärenden och frågor: styrelsen@martensberg.se

Boka grillkåtan: jouren@martensberg.se

Boka föreningslokalen Ettan: www.martensberg.se