

HSB Brf Morkullan

Information från senaste styrelsemötet
den 2024-10-14

www.brfmorkullan.se

Vi rekommenderar att ni registrerar er på
föreningens hemsida och anger en e-mail
adress. Ni kommer då att få en avisering när
det finns ny information att ta del av.

Ni når styrelsen via e-mail på:
styrelsen@brfmorkullan.se

HSB- Vicevärd

Vicevärd Niklas Rehnström ska bara styrelsen
kontakta, boende i föreningen ringer till HSB
kundcenter på 010-442 55 00, felanmälan ska
göras till HSB felanmälan på 010-442 55 00,
på hsb.se eller jouren om det är utanför
07:00-16:00. Felanmälan av hissar görs direkt
till ALT Hiss telefon 010- 205 00 50

Vi vill påminna om att jouren bara ska
användas om det är något som inte kan vänta
tills nästa arbetsdag. Varje uttryckning kostar
föreningen ca 2000 kr.

Tänk också att en del fel tex. elfel är
bostadsrättsinnehavarens ansvar och om det
åtgärdas via jouren så står inte föreningen för
kostnaden.

Brandvarnare

Det är några som har haft problem med att
batteriet i brandvarnaren har tagit slut i förtid.
Föreningen monterade nya brandvarnare i alla
lägenheter hösten 2019 så batterierna ska
räcka 2-3 år till. Kontakta styrelsen om ni har
problem med brandvarnaren. Vi får bestämma
hur vi går vidare när vi har mera information.
Vi tycker att det är väldigt viktigt att det finns
brandvarnare hos alla med det är egentligen
inte föreningen som ska bära kostnaden.
När vi ändå pratar brandskydd så vill vi
påminna om att det ska finnas en brandfilt i
varje lägenhet. Kontakta styrelsen om den
saknas.

Budget och Ekonomi

Det har kommit önskemål om information om
hur föreningens ekonomi ser ut eftersom
årets avgiftshöjning blev högre än vanligt.

Ekonomi är fortfarande under kontroll och
föreningen är lågt belånad men vi kan inte
blunda för att kostnaderna för uppvärmning
och vatten fortsätter att öka snabbare än
övriga kostnader. En annan kostnad som
fortsätter att öka är våra räntekostnader.
Marknadsräntorna har börjat sjunka men
eftersom vi delat upp lånen med olika
bindningstider så har vi fortfarande en stor del
av lånen bundna till ca 1,4 % ränta. Under
2025 ska delar av de lånen läggas om och det
kommer att innebära högre kostnader.

Vi har också en del större renoveringar
framför oss som vi måste ta hänsyn till när vi
gör budget. Den enskilt största posten de
kommande åren är byte av yttertaken.
Enligt underhållsplanen är det dags men vi ska
låta besiktiga taken så att vi vet om ska börja
planera för att byta enligt planen eller om vi
kan avvakta några år till.

Nedan finns en summering över hur
kostnaderna fördelas i budgeten. Sen ska man
som vanligt komma ihåg att budgeten är vår
bästa bedömning så utfallet kommer oftast att
skilja lite.

Fastighetsskötsel och städ	997 000 kr
Löpande underhåll	690 000 kr
El, uppvärmning, vatten och sophämtning	2 820 000kr
Övriga avgifter	245 000 kr
Fastighetsförsäkring	198 000 kr
Kabel TV	285 000kr
Förvaltningskostnader	430 000 kr
Personalkostnader	165 000 kr
Övriga externa kostnader	104 000 kr
Planerat underhåll	1 130 000 kr
Fastighetsskatt	263 000 kr
Avskrivningar	967 000 kr
Räntekostnader	482 000 kr
Summa	8 746 600 kr