

FÖRENINGSNYTT

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN MÖRBY 15

Föreningen kommer sannolikt inte att behöva moms-belasta våra P-platser. Förutsättningarna för moms-befrielse är nämligen uppfyllda i och med att våra P-platser ligger i nära anslutning till bostäderna och ingår som en del i bostadsupplåtelsen. Vidare kan P-platserna varken väljas bort eller avstås ifrån och får heller inte vara uthyrda i vinstgivande syfte.

För att göra vårt område attraktivare och öka värdet på våra lägenheter avser styrelsen att installera nya ladd-stationer för elbilar på alla P-platser inom området. De befintliga ladd-punkterna är drift-osäkra och har tekniska brister och går heller inte att reparera på grund av brist på reservdelar. Dessutom är ju ladd-stationer numera nästan ett krav vid lägenhetsförsäljning. Teknikgruppen har därför på styrelsen uppdrag tagit in offerter på 11+1 ladd-stationer att installeras tidigt 2026. Detta efter godkännande av Naturvårdsverkets subventionering som gör att kostnaderna ändå blir rimliga.

Apropå kostnader har föreningen lyckats hålla medlemsavgifterna oförändrade 6 år i följd. En av orsakerna har varit den låga räntan på våra banklån, cirka 14 Mkr. Med dagens högre ränta kostar banklånen oss cirka 300 tkr mer per år. Även flera andra kostnader såsom höjda avgifter på el, vatten och avlopp samt sophantering påverkar föreningens kostnader. Sammantaget får dessa kostnadsökningar påverkan på vår ekonomi så att vi måste höja medlemsavgifterna med 7 %. De månadsvisa avgifterna från januari 2026 kommer därför att bli för 3 rum 4.912:-, för 3,5 rum 5.579:-, för 4 rum 6.125:-, för 4 rum i hus 21 6.731:- och slutligen för etagevåningar 7.640:-. Även de fasta avgifterna för motorvärmare har varit oförändrade under så lång tid som 17 år så dessa kommer nu att behöva höjas till 100:- per månad, liksom de fasta avgifterna för laddstolpar höjas till 200:- per månad.

För att uppfylla ändrade lagregler från 2026 vad gäller avskrivningar på våra fastigheter har Teknikgruppen på ett förtjänstfullt sätt arbetat med detta och upprättat en 50-årig underhållsplan. Genomförandet av en sådan medför naturligtvis också kostnader. För ändamålet behöver underhållsposten i budgeten fyllas på vilket även vår bank, Handelsbanken påpekat. I övrigt är våra nyckeltal till bankens fulla belåtenhet, vilket sannerligen inte gäller i alla bostadsrättsföreningar.

Avgiftsavierna för kvartal 1 kommer att skickas ut i mitten av december. Ni som har inlagda stående överföringar från er bank tänk på att ändra beloppet samt att beloppet skall finnas insatt på föreningens konto den sista bankdagen i månaden före avgiftsmånaden.

Är det någon som har frågor med anledning av ovanstående så skicka gärna ett mail till styrelsen eller bara fråga när vi ses så skall vi göra vårt bästa för att besvara frågan.

Styrelsen