

2022-05-05

# På gång



*Till alla medlemmar och hyresgäster,*

Nu närmar sig datumet för årets stämma som denna gång blir på riktigt och inte digitalt! Äntligen! Nedan följer information som kan vara bra att ha med sig när vi träffas. Styrelsen planerar att ha en informationsstund efter själva stämman för att presentera muntligt och ge tillfälle för frågor och diskussioner.

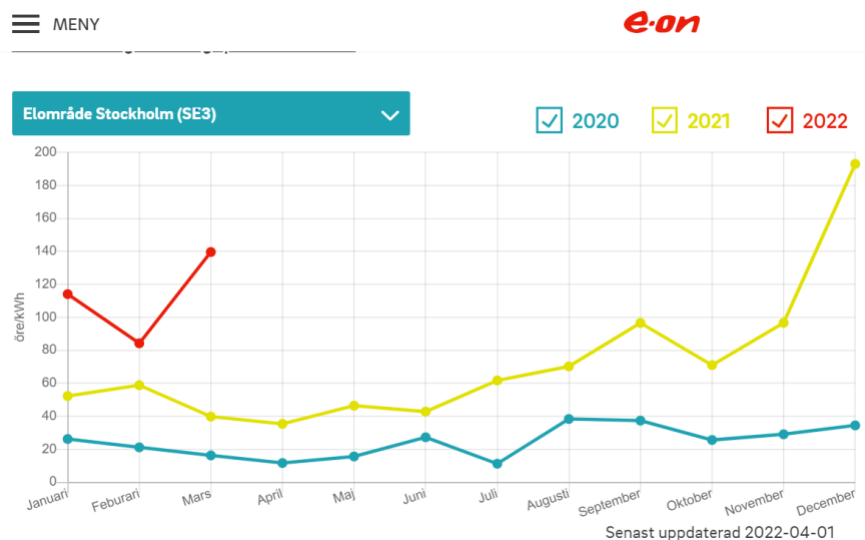
## *Stämman*

Årets stämma kommer att hållas i Frälsningsarméns lokaler på Hornsgatan den 19 maj kl 1900. Se kallelsen som borde trillat ner i era brevlådor vid det här laget.

## *Avgiftshöjning*

Trots den avgiftshöjning som genomfördes 1/1 2021 tär våra driftskostnader konstant på det kapital som byggs upp genom lägenhetsförsäljningar. Detta är inte hållbart i längden och det kapital som finns i kassan bör avsättas för att vi ska kunna följa vår underhållsplan utan att ta alltför stora lån. Exempel på kommande kostsamma renoveringar är av tak och fasad.

Vi har nu dessutom ett läge med hög inflation som driver upp våra kostnader, framförallt våra elpriser. Se som exempel grafen nedan som visar elprisernas utveckling de senaste åren. Elkostnaden är den enskilt största utgiftsposten vi hade 2021 (cirka 20%) följt av tomträttsavgälden.



**Elprisets utveckling sedan 2020, EON i Stockholm**

styrelsen@brfskinnarviksberget2.se

2022-05-05

# På gång



Från 1/7 höjer vi därför avgifter och hyror enligt följande.

- Månadsavgifter på lägenheter 25%
- Hyra av parkeringsplatser och förråd med 25%

Vi förstår att detta kan vara betungande, men det är tyvärr nödvändigt.

## *Tomträtt*

Som vi tidigare informerat kommer staden att höja tomträttsavgälden stegvis från och med 2024 under fem år för att slutligen hamna på en avgäld som är tre gånger större än idag. Staden har ett generellt erbjudande om att bostadsrättsföreningar får köpa loss tomterna till ett rabatterat pris under 2022.

Styrelsen har anlitat expertis på området för att reda ut vad som vore mest fördelaktigt för föreningen. Vi har erhållit en preliminär rapport där osäkerheter kring framtida politiska beslut och räntenivåer diskuteras. Styrelsen har också varit i kontakt med Stockholms stad för att få ett fast pris på tomten. Detta kommer vi att få i september-oktober. Först därefter är det möjligt att studera detta vidare och göra de kalkyler som krävs för att föreningen ska kunna besluta om hur vi går vidare.

Detta är ett mycket stort beslut och styrelsen kommer att kalla till en extrastämma för att ta det gemensamt. Styrelsen kommer att informera fortlöpande så snart det finns något att informera om.

## *Detaljplan*

Flera medlemmar i föreningen samt en representant från styrelsen deltar i arbetet med oponentsbildning och påverkan kring det nya detaljplanearbete som drivs av Stockholms stad kring Münchenbryggeriet. I tisdags, 3 maj, genomfördes en vandring med guide (Peter Frisk) för information om platsen och den inverkan den nya detaljplanen skulle ha. Uppskattningsvis deltog ett hundratal och evenemanget får anses lyckat.

Arbetet fortsätter med kontakter med politiker och media. Inför samrådet i januari-februari 2023 kommer en skrivelse att tas fram, eventuellt med juridisk expertis.

2022-05-05

# På gång



## *Fasad och tak*

Som tidigare informerats fick våra planer på fasad- och takrenoveringar revideras då vi fick avslag på bygglovsansökan som vi lämnade in på grund av materialbyte. Vi studerar nu alternativ med solceller och kommer att ta upp detta på stämman.

## *Vårstädning*

Vårstädning i kombination med korvgrillning planeras till den 11 juni, kl 11-15. Passa på att träffa era grannar och ha trevligt! Välkomna!

Vänliga hälsningar från

Styrelsen