

Viktig information från styrelsen

- Årsavgiften höjs med 3 %
- Kostnaden för TV och internet kommer att debiteras separat
- Elavgiften justeras för att reflektera den egentliga kostnaden

Dessa ändringar träder i kraft den 1 januari 2025 och kommer totalt att medföra en ökning av vad ni betalar in till föreningen i månadsavierna med ungefär 12 %.

Varför höjs årsavgiften?

Styrelsen har beslutat att höja årsavgiften med 3 % från den 1 januari 2025.

Självklart vill vi inte höja avgiften men de löpande kostnaderna höjs och vi kan inte skjuta upp viktiga underhållsarbeten i all framtid. Föreningen har ett ansvar att ta hand om fastigheten och arbeta långsiktigt med underhållet. Vi höjer avgiften för att fylla på föreningens underhållsfond och på så sätt undvika onödiga lån som ytterligare kommer att öka våra utgifter för räntor. Styrelsen arbetar givetvis aktivt med att spara in där vi kan och höja våra intäkter där vi kan.

Här följer grunderna för höjningen samt andra upplysningar:



Stora behov av underhållsarbeten

Den enskilt största anledningen till avgiftshöjningen är föreningens underhållsbehov. Fastigheten är gammal och vi finner ständigt nya saker som behöver åtgärdas, såsom läckor i rör, takfötter som behöver målas och ett potentiellt dräneringsbehov.

Vi hade planerat att genomföra ett fönsterbyte någon gång mellan 2024 och 2026 men har valt att lägga det på is då det ännu inte är akut. Men det kommer att behöva göras förr eller senare och det kommer inte att bli billigt.



Höga räntor

Räntorna är fortsatt höga vilket medför stora kostnader som vi inte kan undvika då gamla lån som var bundna vid mycket lägre räntor löper ut.

Vi har ändå en relativt låg skuldsättning sett till hela fastigheten och räntorna är på väg nedåt så vi kan förvänta oss att våra räntekostnader kommer att sjunka under 2025.



Höga driftkostnader

I år blev vattnet 28 % dyrare och priset för fjärrvärmes ökar med 17 %. Ytterligare höjningar lär vänta under 2025. Förbrukningen av värme och vatten i vår förening är hög vilket så klart blir kostsamt.

Här kan vi potentiellt göra stora besparingar! Vi uppmuntrar alla att framförallt se över sin förbrukning av vatten (då särskilt varmvatten).

Styrelsen kan även meddela att vi genom det pågående arbetet med energibalansering hittills har minskat vår förbrukning av fjärrvärme med 12 %. De besparingar som vi gör delas med vår samarbetspartner, Nrlyze.

Varför debitera el och bredband separat?

Just nu är kostnaden för vårt gemensamma avtal för tv och bredband "inbakad" i årsavgiften för lägenheten. Eftersom avgifterna är baserade på lägenheternas insats betyder det att en större lägenhet betalar mer än en mindre för precis samma utbud. För att alla istället ska få betala samma pris kommer denna avgift debiteras separat: **264 kr/månad**.

Obs. Vi vet att dessa avgifter är höga men vi kommer att kunna sänka dem avsevärt från och med januari 2026, när nuvarande avtal löper ut. Det kommer då att märkas direkt i månadsavin oss alla.

Varför justera elavgiften?

Vi i föreningen har ett gemensamt avtal för el. Det betyder att föreningen köper in elen från leverantören, Vattenfall, och säljer den vidare till alla lägenheter. Hittills har el-taxan legat på 1,6 kr/kWh exkl. moms för den individuella förbrukningen.

Tyvärr har inköpspriset blivit mycket dyrare, vilket till stor del beror på att elnätsavgiften har höjts kraftigt. Det betyder att föreningen i nuläget "betalar" en del av den individuella förbrukningen. Det gynnar dem som förbrukar mycket el och missgynnar dem som har en låg elförbrukning. Därför ändras taxan till: **2,59 kr/kWh exkl. moms**.

Hur kommer avgiften att se ut?

Totalt sett kommer ändringarna att medföra kostnadsökning med ungefär 12 %. Här är ett exempel på vad hur en månadsavi skulle kunna se ut för en lägenhet på 52 kvm (**obs. ungefärligt uträknat**):

| 2024 | | | 2025 | |
|--|-----------------|-----|--|-----------------|
| Specifikation | Summa | | Specifikation | Summa |
| Årsavgift bostad | 3 436,00 | +3% | Årsavgift bostad | 3 539,00 |
| Inläsning El Förbrukning: 91kwh * 1,6kr/kwh exkl moms | 146,00 | | Inläsning El Förbrukning: 91kwh * 2,59kr/kwh exkl moms | 236,00 |
| Mervärdesskatt IMD | 37,00 | | Mervärdesskatt IMD | 59,00 |
| | | | TV och bredband | 264,00 |
| Totalt | 3 619,00 | | Totalt | 4 098,00 |

Vad kan medlemmar göra för att påverka?

Gå på öppet hus

Styrelsen har öppet hus varje månad i lokalen Apelgården (i källaren på baksidan av Apelgatan 5D) dit medlemmar är välkomna för att uttrycka sina åsikter och önskemål eller ställa frågor och komma med förslag.

Kommande tillfällen är **onsdag 6 november** och **onsdag 4 december**, klockan 18.00 till 19.00. Varmt välkomna!

Kontakta styrelsen

Hör annars av dig direkt till styrelsen. Kontaktuppgifter finns på hemsidan uppsalahusnr6.org och anslaget i trapphusen.

Kom på föreningsstämman

På föreningsstämman granskar vi ekonomin, röstar om motioner och väljer in nya styrelseledamöter. Det är viktigt att så många som möjligt kommer! **Datum anslås snart.**