

Medlemsinformation december 2021

Då året går mot sitt slut vill vi från styrelsens sida informera om större händelser och ändringar. Information finns naturligtvis också på hemsidan www.brfvastermalmsatrium.se

1. Förstärkning av skalskyddet genom nya lås till allmänna utrymmen

Vi fick under våren bildbevis på att inbrottstjuvar tog sig in i garage och portuppgångar genom nyckel, och beslöt att byta till ett elektroniskt låssystem där borttappade eller stulna nycklar kan avkodas. **Med detta system ersätts också taggarna med samma nyckel**, och medlem som vill kan få lägenhetslås med samma nyckel monterat av vår låssmed för drygt 4 000 kr, vilket ett antal medlemmar redan valt att göra. Totalkostnaden för lås- och taggbytet blev ca 500 000 kr. Brytskydd har förstärkts och utökats, plombering av nödutgångar har installerats.

2. Hiss haveriet på Warfvinges väg 23 och förebyggande åtgärder

Ett omfattande hisshaveri där både bärlinor, korg-ram och hjul skadades tog 4 veckor att reparera då reservdelar ej fanns att tillgå i Sverige utan fick skickas från fabrik i Schweiz med logistikproblem på grund av Covid 19! Vår hisservicefirma konstaterade att dom aldrig varit med ett motsvarande haveri, och i normala fall skulle reservdelar kunna vara på plats inom 1-2 veckor. I samband med detta beställde vi också håltagning i hisströsklarna för att underlätta för grus och småsten att falla ner i hisschaktet och inte slå ut hissdörrarna (vanligaste anledning till hisstopp).

3. Frivillig inbetalning av kapital andelstal 2 – 40 lägenheter nu utan andelstal 2

Under året har 3 medlemmar inbetalt kapital för andelstal 2 och slipper därför den avgiften eller har fått avgiften halverad. Det finns fortsatt möjlighet att betala in månaden före varje kvartalsskifte framgent. På hemsidan finns aktuell förteckning över andelstal och årsavgifter.

4. Fortsatt mycket låga lånekostnader och amortering om 5 Mkr

I november omförhandlades "lilla lånet" (28 Mkr den 1/1 2021), och Handelsbanken erbjöd oförändrade villkor så det nya lånet – nu på 23 Mkr löper på en rörlig ränta under kommande 12 månader med en förväntad ränta på mellan 0,30%-0,40%, vilket gör att den sammanvägda räntesatsen för 2022 beräknas hamna på 0,60%.

5. Avgiftsförändringar 2022

- Avgift för andelstal 1 höjs med ca 3,6% och motsvarar beräknad driftskostnadsökning.
- Avgift för andelstal 2 sänks något då räntekostnaden på underliggande lån sjunker.
- Avgift för garageplats är oförändrad för 2022 - 1 875kr/mån, 1 975kr/mån för el, 2 075 kr/mån för hkp-plats, och 520 kr/mån för MC-plats.
- Avgifter för förråd är oförändrade (600kr/900kr/1 200kr)

Sammantaget innebär förändringarna att de medlemmar som fortfarande betalar både andelstal 1 och 2 kommer ha en total avgiftshöjning på 1-2%.

Vi önskar alla en riktigt God Jul/Helg och Gott Nytt År.

Styrelsen

Angelica Per Oscar Alexander Ewa