

Bostadsrättsföreningen

Tvillingen 1



Beslut om ändrad månadsavgift

Efter diskussion, meningsutbyte och vägledande omröstning på ordinarie årsstämman i mars angående den i november 2017 utannonserade sänkta månadsavgiften, ansåg den nya styrelsen som en av sina främsta uppgifter att på nytt ta upp ämnet till diskussion och beslut.

Vid vårt andra styrelsemöte i mitten på april bad vi vår förvaltare Fastums representant Daniel Arnell ge oss sin syn på vår förenings ekonomi, och dela sina tankar med oss om vilka åtgärder som bäst gagnar vår förening och dess medlemmar under givna omständigheter.

Efter att ha lyssnat på Daniel Arnells goda råd, en gedigen diskussion och ett noga övervägande har styrelsen beslutat att återställa månadsavgiften till nivån innan sänkningen i slutet av 2017 med avsikt att återskapa den stabila ekonomiska planen för BRF Tvillingen 1 samt att ta hänsyn till de åsikter årsstämman uttryckt såväl 2017 som 2018.

Justeringen av månadsavgiften (till 2017-års nivå) kommer att träda i kraft vid halvårsskiftet och därmed verkställas i och med månadsavgiften för juli.

Enligt Daniel Arnell har Tvillingen 1 amorterat i en bra takt de senaste åren, enligt den lagda planen, och vi har även genomfört extra amorteringar tack vare den tidigare styrelsens väl genomtänkta planer och utfört arbete. Vi amorterar 600 000 kr per år; vår belåningsgrad är relativt normal för en relativt ny förening. Att genomföra en avgiftssänkning och en avgiftsfri månad tär dock lite för hårt på föreningens ekonomi.

Som tidigare år kommer styrelsen att i samband med budgetarbetet (som äger rum under hösten) ta beslut om eventuella ändringar och justeringar av månadsavgifter och framtida avgiftsfria månader utifrån vilka övriga utgifter och avsättningar kan förutses.

Inkomstbortfallet av en avgiftsfri månad är ca 273 000 kr. Inkomstbortfallet av den genomförda avgiftssänkningen är ca 328 000 på ett år. De två posterna är med andra ord i princip jämförbara. Den nya styrelsen för Tvillingen 1 föredrar dock upplägget med en aningen högre månadsavgift, för att om ekonomin tillåter besluta om en avgiftsfri månad under slutet av året när det är lättare att konstatera vilka utgifter föreningen haft/ kommer att ha under året.

För att kompensera för årets inkomstbortfall (dvs den kombinerad avgiftssänkningen och avgiftsfria månaden), kommer januari 2019 inte att bli avgiftsfri.

Det finns dock ingen anledning till oro. Vi har en god ekonomi trots årets bortfall, och vi kommer givetvis att sträva efter att behålla samma stabilitet som föreningen haft tidigare år genom att justera månadsavgiften igen. Den justerade nivån kan inte anses osedvanligt hög för en ny förening, snarare i nivå med motsvarande boenden eller till och med aningen lägre. Eftersom det ständigt sker förändringar i ränteläge och liknande måste sittande styrelse kontinuerligt utvärdera olika alternativ och vidta de åtgärder som anses nödvändiga - alltid med föreningens bästa i åtanke, med största möjliga transparens i besluten och med en strävan om att tillgodose önskemål från föreningens medlemmar.

Den nya styrelsen hoppas att vi tillsammans gör vårt bästa för att skapa god grannsämja och trivsel framöver. Vi har ett fantastiskt fint boende i en härlig miljö, vi har en välskött förening, och engagerade och hängivna medlemmar.

Med vänlig hälsning,

Styrelsen för Tvillingen 1

Vår hemsida är under uppbyggnad: <http://brftvillingen1.bostadsratterna.se/>.

Bidrag, åsikter, tips och kommentarer emottages tacksamt – kontakta någon i styrelsen eller skicka e-post till styrelsen.tvillingen1@gmail.com.