

E-post till föreningen: info@bagaregarden.org Hemsidan: www.bagaregarden.org Förvaltning e-post: info@battrebrf.se

Elpris Brf Bagaregården maj-oktober: 3,50 kr

-Statligt elprisstöd sänker priset med 1 kr!

Kr. 2.50

Samtliga elräkningar från perioden maj till oktober 2022 är nu avstämnda och ett genomsnittspris har räknats fram och det landade på 3,50 kr. Det är detta pris som vanligtvis gäller i avstämningen för din egen förbrukning maj - oktober enligt formeln:

Förbrukade kWh gånger priset minus inbetalda schabloner.

Men så kom ju elprisstödet...

Regeringen har utlovat att samtliga nätägare kommer få tillbaka 50 öre per kWh som har förbrukats mellan oktober 2021 till och med september 2022. Det innebär att Brf Bagaregården kommer få tillbaka 50 öre/kWh för ett helt års förbrukning. För att så smidigt som möjligt kunna skicka vidare detta stöd till alla boende har styrelsen beslutat att i nyss gjorda halvårsavstämning sänka faktiskt elpris med 1 kr.

Det innebär att avstämningen nu kommer att beräknas på 2,50 kr i stället för 3,50 kr. Det kan jämföras med priset för ett år sedan som då var 1,98 kr eller ca 2 kr/kWh. Årets pris ökar alltså med 25 % (inräknat stödet) vilket får ses som väldigt bra efter alla varningsrop i TV och media.

Att fördela ut stödet på detta sätt är inte perfekt då alla får 1 kr tillbaka för sommarhalvåret i stället för att få tillbaka 50 öre för både sommar- och vinterhalvår. Men det slår inte så väldigt mycket och det förenklar vår administration högst väsentligt. Dessutom finns det faktiskt inget krav på nätägaren att skicka vidare stödet över huvud taget, styrelsen kunde alltså beslutat att behålla hela bidraget i föreningens kassa.

Notera alltså att stödet ges retroaktivt och avser förfluten tid. Framåt kan fortfarande mycket hända och även om elpriset fallit tillbaka rejält sista tiden så vet vi ingenting om vad som händer januari, februari och mars 2023. Regeringen har även gått ut med att det kan komma ytterligare stöd om vinterns priser blir väldigt höga men om detta vet vi alltså ingenting ännu.

Brf Bagaregården antar därför en mycket försiktig strategi framåt och baserar era nya schabloner på 3.50 kr/kWh. Detta därför att vi tror att det är lättare för de flesta att "hänga med" i inbetalningarna än att få en större kalldusch vid avstämningen i maj ifall det värsta inträffar – högt pris i vinter och inga mera stödpengar!

Budget 2023 beslutad – oförändrad månadsavgift

Styrelsen har beslutat nästa års budget och fastställt en del nya hyror och avgifter. Månadsavgifterna behålls oförändrade vilket alltså innebär att den prognostiserade sänkningen om 5 % inte blir av. Anledningen är så klart den höga inflationen vilken fått föreningens kostnader att öka betydligt snabbare än vad vi de senaste åren blivit vana vid. Kostnadsökningarna började redan kring förra årsskiftet och styrelsen kommunicerade även i sin senaste årsredovisning att om den höga prisökningstakten skulle hålla i sig kommer vi behöva se över den planerade 5 %-sänkningen.

Parkeringshyrorna höjs, vanlig P-plats kommer efter årsskiftet att kosta 500 kr/månad och ladd plats 600 kr/månad, se även särskild artikel på BaksidanBladet. Även gästrumshyran justeras uppåt – ny dygnshyra blir 125 kr men systemet med var 5: e natt gratis behålls. Alltså blir det faktiska genomsnittspriset 100 kr/natt. Alla avgifter och hyror redovisas på BaksidanBladet!

BaksidanBladet

Höjd P-platshyra

Brf Bagaregården höjer parkeringshyrorna till 500 kr per månad från och med januari 2023.

Just nyttigheten P-plats har ökat väldigt snabbt i pris nu under några få år och det gäller för oss att hyggligt hänga med i utvecklingen. I och med att en majoritet av medlemmarna inte kan hyra plats (vi har inte platser till över hälften av lägenheterna), så behöver vi ligga närmare marknadspriset för att inte riskera att gynna en grupp av medlemmar på en annans grupps bekostnad.

Att "ligga närmare marknadspriset" betyder inte att vi skall ta ut fullt marknadspris – det skall fortfarande tydligt vara förmånligt att hyra sin plats av oss. Men när parkeringsbolaget från och med nästa år kommer ta 830 kr/månad för en plats bredvid ICA, ja då kan vi rimligen inte försvara ett pris som ligger under hälften av det.

Till det kommer det faktum att vi har en lång kötid för P-plats. Priset blir då ett sätt för oss att hantera rimlig kötid – ingen vinner på att medlemmar börjar behålla sin plats av bekvämlighetsskäl trots att behovet av en dedikerad plats kanske inte längre är lika stort.

Inför vintern 1: parkeringarna

HSB fastighetsskötsel meddelar att vi får gärna parkera med lite större avstånd till trottoarkanten. Många av er har blivit väldigt duktiga på att stå precis nära kantstenen men i vinter är det bättre med 10–15 cm avstånd. Detta då snötraktorn som plogar trottoaren annars har svårt att komma förbi vilket krånglar till snöröjningen samt riskerar skador på era bilar.

Sandlåda i vändzon

Föreningen har efter önskemål från fastighetssköterna köpt in en sandlåda som ställts i vändzonen. Detta för att underlätta och effektivisera halkbekämpningen.

Nya bokningslistor lokalen

Nu hänger ytterligare månader uppe så det går att boka även tider i början av nästa år. Vet du redan nu att du vill boka en tid ännu längre fram säg till så trycker vi upp ännu fler månader.

Alla avgifter och hyror år 2023

Månadsavgift: Oförändrad

Parkeringsplats: 500 kr/månad

Parkeringsplats laddstolpe: 600 kr/månad

Gästparkering: 3 kr/h (gäller från november 2022)

Gästrummet: 125 kr/natt (var 5: e natt gratis)

Gym/Bastu: 20 kr/gång eller 200 kr/halvår

Lokal liten bokning: 50 kr

Lokal stor bokning: 300 kr

Följande avgifter styrs av prisbasbeloppet:

Andrahandsuthyrningsavgift: 438 kr/månad

Pantsättningsavgift: 525 kr/pant

Överlåtelseavgift: 1 313 kr

Inför vintern 2: Uteplatserna

Snösvängen meddelar vidare att krukor, urnor med mera som står på era täppor behöver vara väl inne på gräsytan och ej stå längs med ytterkanterna. Kommer det mycket snö riskerar annars dessa att köras sönder av traktorn som plogar våra gångar.

Rapport Brf Bagaregården

Inför årets budgetarbete lät förvaltaren ett utomstående analysföretag göra en ekonomisk rapport över föreningen. Detta är ingen High-tech och analysen kostar bara 200 kr men det kan ändå vara intressant att se våra styrkor och svagheter jämfört med andra föreningar.

Rapporten resulterar även i en betygspoäng där vi fick A+ vilket är näst högsta betyg. Det som drog ner oss var hög månadsavgift samt för låga kring intäkter utöver månadsavgifter. Dock är allt baserat på 2021 års siffror alltså före vi sänkte avgiften med 10 %.

Rapporten hänger uppe utanför exp. för den som vill läsa.