

Nyhetsbrev från styrelsen – BRF Vågenhuset

Hej alla medlemmar!

Styrelsen vill förbättra dialogen i föreningen. Genom detta nyhetsbrev vill vi hålla er uppdaterade kring viktiga händelser och beslut som rör vårt gemensamma hus. Vi kommer att skicka ut dessa brev löpande när det finns väsentlig information att dela.

Framgångsrik försäljning av lägenhet

Föreningen har sålt den lägenhet som tidigare stått tom. Trots försök till uthyrning har marknadsläget i Eskilstuna varit utmanande, och styrelsen tog därför beslutet att sälja den via öppen marknad på Hemnet.

- Ekonomiskt tillskott: Försäljningen gav cirka 660 000 kr efter kostnader.
- Användning av kapital: 200 000 kr går till amortering av föreningens lån, och resterande del sparas för att stärka vår likviditet och framtida underhåll.
- Löpande intäkter: Försäljningen innebär att vi nu får in en årsavgift på ca 53 000 kr. Detta räknades in i höstens budget och bidrog till att avgiftshöjningen kunde stanna på 2 %, vilket är lägre än vad som annars krävts.

Förbättrade lånevillkor och lägre räntor

Vi har framgångsrikt omförhandlat två av våra tre lån, vilket sänker föreningens räntekostnader med cirka 135 000 kr per år:

- Lån 1 (10,3 milj.): Sänkt från 2,82 % till 2,62 %.
- Lån 2 (5 milj.): Sänkt från 4,07 % till 2,60 %.
- Framtidsblick: Vårt tredje lån (4,05 %) är bundet till januari 2028. Vi hoppas på ett gynnsamt ränteläge även då för att sänka kostnaderna ytterligare.

Övrig ekonomi och förvaltning

- Hyresjustering: Hyran för våra hyresrätter höjs med 3,3 % från den 1 april, efter förhandling med Hyresgästföreningen.
- Besparing: Byte av porttelefonisystem beräknas spara föreningen ca 9 000 kr/år.

Styrelsens prioriterade arbete just nu

Taket i fokus: Underhållsplanen har visat sig vara missvisande gällande takets skick. Vi har påbörjat en utredning för att få en korrekt bild av behovet. Eftersom taket är husets viktigaste skydd kommer detta att prioriteras före estetiska åtgärder som trapphusrening och målning av grund/portar.

Givetvis är även ni andra medlemmar välkomna att hålla i egna frågor om ni känner att ni vill hjälpa till för vår gemensamma boendemiljö. Hör av er till oss i så fall!

Gemensamt ansvar för våra kostnader

- Miljöhuset: Vi har tyvärr fortsatt stora problem med felaktig sophantering, vilket leder till kraftigt ökade kostnader. Vi ber alla att följa reglerna – det sparar oss alla pengar och skapar en trevligare miljö.
- Kraftigt ökande mediakostnader: Elpriset har nått en extrem nivå för 2026, vi ber er därför alltid köra fulla maskiner i tvättstugan och överväga att använda torkskåp/torktumlare. Det kalla klimatet som råder innebär även höga uppvärmningskostnader.
- Felanmälan: Tänk på att varje felanmälan till Egeryds kostar pengar.
 - Akuta fel: Kontakta Egeryds direkt.
 - Icke-akuta fel: Mejla styrelsen först. Vi försöker samla ihop flera ärenden för att minimera utryckningsavgifter.
 - Privat ansvar: Kom ihåg att åtgärder inuti lägenheten som inte faller under föreningens ansvar bekostas av medlemmen själv.

Med vänliga hälsningar, Styrelsen i BRF Vågenhuset