

# ÄNGSLYCKANS NYHETSBLAD

## STYRELSEN INFORMERAR

Styrelsens uppdrag är att företräda alla medlemmar i bostadsrättsföreningen och ansvarar för den löpande verksamheten.

### **Avgiftsförändring**

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 2,95 % dvs 218 kr inför 2025. Detta beror på kraftigt höjda kostnader för föreningens drift.

Bland annat kommer fasta de fasta avgifterna för vatten och avlopp höjas kraftigt 2025 med 29%, 2026 med 20% och 2027 9 % (mer info går om detta att läsa längre ner). Även andra delar som ligger i föreningens driftkostnad har stigit kraftigt under 2024 och kommer fortsätta stiga under 2025 och framåt vilket gör att vi behöver göra denna förändring inför 2025.

Ommålning av våra hus som planeras under 2025 samt eventuellt andra underhåll och åtgärder av området ligger inkluderad i denna budget och avgiftsförändring sedan tidigare.

### **Hur ser den ekonomiska planen ut för framtiden?**

Vi har i dagsläget totalt fyra lån där löptider tidigare har legat ganska nära varandra i villkorsändringsdag vilket inneburit att vi har haft flera lån som villkorsändrats under ett och samma budgetår.

Det vi gjort under 2024 är att vi skapat förlängda löptider samt förtidsbundit räntan på två av lånen inför 2025. Efter 2025 kommer föreningen ha ett lån per år som behöver ses över gällande ränteförhandling och på så vis fördelar vi risken samt att det blir lättare att kalkylera budget över en längre tidshorisont.

### **Långsiktig budgetplan**

Den långsiktiga planen för avgiftsförändringar om vi tittar framåt under det närmaste fem till sju åren beräknas en årlig höjning av månadsavgiften hamna på mellan ca 2,5 % - 3,0 % per budgetår. Styrelsens ambition och plan kommer bidra till en stark likviditet och en stabil ekonomi för föreningen i framtiden.

### **Avisering vatten**

Vi vill be om ursäkt för att vattendebiteringen inte kom med på den senaste aviseringen som skedde i september. Eftersom vår nuvarande ekonomiska förvaltare endast aviseras kvartalsvis så kommer den uteblivna debiteringen ske på kommande avisering (jan-mars).

Istället för debitera allt på en faktura så har vi valt att debitera vattnet enligt följande:

Månadsavi för Januari debiteras vatten för juni och september

Månadsavi för februari debiteras vatten för juli och oktober

Månadsavi för mars debiteras vatten för augusti och november.

Styrelsen vill även tydliggöra att vi debiterar det som faktureras från Enköpings kommun gällande förbrukat vatten för respektive lägenhet.

### **Information om kommunens förändring i taxor och avgifter gällande vatten och avlopp**

Kommunens reningsverk, pumpstationer och vattenledningar är i stort behov av renovering. Dessutom står kommunen inför många investeringar, till exempel fler pumpstationer samt ökad takt på att byta ut gamla ledningar för att undvika läckor och problem med vattenkvaliteten. Kommunen planerar också för ett nytt reningsverk för avloppsvatten och nya anläggningar för dricksvatten. Detta sammantaget har föranlett att kommunfullmäktige under senhösten har på sitt bord att besluta om en omfattande taxehöjning.

Via styrelsens efterforskningar har vi fått ta del av förslaget.

2025 föreslås en höjning med 29%

2026 föreslås en höjning med 20%

2027 föreslås en höjning med 9 %

Om förslaget går igenom så kommer det att innebära en kostnadsökning enligt följande; Fast avgift/lägenhet för vatten och spillvatten (betalas av föreningen):

2024: 4862 kr/år

2025: 6275 kr/år

2026: 7526 kr/år

2027: 8204 kr/år

Förbrukning vatten/lägenhet och spillvatten (betalas av varje lägenhetsinnehavare):

2024: 34,86 kr/kbm

2025: 44,97 kr/kbm

2026: 53,96 kr/kbm

2027: 58,82 kr/kbm

Mer info om detta kan ni läsa på kommunens hemsida

### **Hur mycket vatten gör vi av med?**

Vi vill ge en översiktlig information avseende förbrukningen av vatten mellan de olika lägenheterna i föreningen. Snittförbrukning per lägenhet i föreningen är ca: 156 kbm/år vilket motsvarar ca 13 kbm/månad och en kostnad om 5 438 kr/år (453 kr/månad)

Variationen mellan lägenheterna ligger på 36 – 843 kbm/år beroende på antal boende/hushåll och konsumtion. Detta motsvarar en kostnadsskillnad mellan 1 255 – 29 387 kr/år (105 – 2 449 kr/månad).

Vid genomslag av föreslagen prisökningen för 2025 så ska man räkna med en kostnad om 7 015 kr/år (585 kr/mån) för en genomsnittslägenhet i området.

Variation mellan 1 619 – 37 910 kr/år (135 – 3 159 kr/mån).

## **Ny teknisk förvaltning**

Vi har tecknat avtal för teknisk och ekonomiskförvaltning samt fastighetsskötsel med Riksbyggen. Vi återkommer med mer info om detta när allt är på plats och driftsatt.

Den tekniska förvaltningen har redan startats upp och från och med nu skall felanmälan skall göras till Riksbyggen. Vi har uppdaterat kontaktuppgifterna längst ner i denna info.

## **Åtgärder efter 5-års besiktningen**

Åtgärderna löper på och Panghus håller sin tidplan, har ni några frågor eller synpunkter på utförda åtgärder mejla till styrelsen så tar vi upp detta med entreprenören. Vi vill även påpeka att det är de punkter som finns upptagna i tidigare protokoll som åtgärdas.

## **Bullervallen**

Arbetet med att förstärka och bygga ut ljudvallen är snart slutförd. Vallen kommer nu att ha en höjd som den tidigare bullerutredningen rekommenderade. Ett möte mellan kommunens projektledare, enhetschefen teknisk förvaltning samt styrelsen Brf Ängslyckan kommer att ske i närtid. Detta för att säkerställa bullernivån. Kommunens Parkenhet kommer därefter att plantera gräsfrö.

## **Frågor till styrelsen**

Frågor till styrelsen skall mejlas till [brfangslyckan1@gmail.com](mailto:brfangslyckan1@gmail.com) Vi försöker besvara ert mejl så snart vi kan. Frågor från medlemmar som ej är akuta besvaras i normalfallet i samband med styrelsemöten som i regel genomförs andra tisdagen varje månad.

## **Felanmälningar och akuta ärenden**

Akuta ärenden och felanmälningar skall göras till Riksbyggen telefon tel: 0771-860 860

## **Försäkringsärenden**

Skador på kollektivt bostadsrättstillägg skall anmälas till Folksam  
Telefon: 08-772 80 20 | E-post: [foretagsskada@folksam.se](mailto:foretagsskada@folksam.se)

## **Värmepump**

Vittinge Kyla och värme 072-330 72 97  
[info@vittinge-kylavarme.se](mailto:info@vittinge-kylavarme.se)

## **Fiber/bredband**

### **Lidén data**

[www.lidnet.se](http://www.lidnet.se)  
Telefon: 0171-42 00 0  
Vardagar 08:00-20:00  
Helger 09:00-16:00

Med vänliga hälsningar

*Styrelsen*