

Medlemsbrev

21 december 2024

Styrelsen önskar alla medlemmar
God Jul & Gott Nytt År!



Hej alla medlemmar!

Webport

Webport som styr värmen i våra lägenheter, fungerar tyvärr inte fullt ut än. Systemet är komplext med många olika delar som skall kommunicera med varandra.

Styrelsen & hotellet jobbar tillsammans med Daniel Blixt Engineering (leverantör av Webport) för att lösa detta tillsammans. All fysisk utrustning är genomlyst samt ominstallerad, hastigheten är uppmätt mellan alla kontakter och kablar mellan switch och PLC. Batterier är utbytta i alla PLC (programmerbart styrsystem).

Vi kommer informera mer om detta i ett nytt medlemsbrev så snart allt är löst.

Har ni frågor hänvisar vi er till info@brfbokenas.se

Vi vädjar till ert tålamod!

Kommentarer till upprättad budget för år 2025, avseende BRF

Generellt har föreningens budget för år 2025 upprättats utifrån kända kostnader för år 2024 och därefter korrigerats för kända förändringar inför år 2025. Hänsyn har tagits till en inflation på i snitt 2 %. Räntan på föreningens banklån har budgeterats till 4,5 %. Avskrivningar på anläggningstillgångar har budgeterats i paritet med tidigare år.

Föreningens samlade kostnads massa för år 2025 har budgeterats till totalt 4.932.000 kronor, varav avskrivningar 2.000.000 kronor. För att möta de kostnadsökningar som har budgeterats för år 2025, så kommer hyran att höjas med 5 % från 2025-01-01. Jämfört med år 2024 så motsvarar hyreshöjningen c:a 150 kronor per månad & lägenhet.

För att hålla avgiftshöjningen så låg som möjligt har föreningens styrelse under år 2024 aktivt arbetat med att försöka sänka föreningens omkostnader. Bland annat så har föreningen tillsammans med samfälligheten & hotellet genomlyst kostnaderna för sophanteringen. Konsekvensen av detta har blivit att det enbart är hotellet som nyttjar det gamla sophuset, och vi bostadsrättsägare slänger numera våra sopor direkt i sopcontainrarna. Denna rutinförändring har medfört en kostnadsbesparing på c:a 250 tkr.

Styrelsen har även noterat att kostnaderna för gräsklippning har varit väldigt höga, och har därför i samråd med fixargruppen styrt upp hur ofta gräset behöver klippas, samt vilka ytor som skall klippas. Detta har medfört att kostnaderna för gräsklippning har kunnat

minskas med c:a 100 tkr.

Styrelsen har även haft en förhandling med banken angående ränta på föreningens lån. Detta har medfört att räntan nu har kunnat sänkas från budgeterade 4,5 % till c:a 3,7 %, vilket är en kostnadsminskning på c:a 60 tkr.

Sammantaget har dessa kostnadsminskningar om c:a 400 tkr, (motsvarar c:a 300 kr per månad & lägenhet), medfört att styrelsen har kunnat hålla tillbaka hyreshöjningen till 5%.

Frivilligt bidrag

Styrelsen har fått in förslag från flera medlemmar, att ett **frivilligt bidrag** skulle vara välkommet från de som inte har möjlighet att närvara på fixardagarna. Detta bidrag kommer då att användas till material, verktyg m.m. Bankgiro: 5166-3029 och OCR-nr: 730809597

Takreparation efter takbesiktning vid fixardagen

Det som upptäcktes vid vår fixardag har nu åtgärdats av Nordklev Bygg- & Entreprenad AB. Det var bl.a vindskiveplåt som var loss, sprickor, lösa takpannor, dålig läkt. Upptäcker ni något ytterligare, så får ni höra av er till oss.

Vi hälsar de nya medlemmarna till lägenhet 319 välkomna till BRF Bokenäs 100!

Till hemsidan: [brfbokenas](#) lösenord "hejsan"

Frågor, tankar och funderingar? Mejla oss på info@brfbokenas.se

[Klicka här om du vill avregistrera dig från medlemsbrevet](#)