

Föreningens ekonomi 2024 - 2025



Avgifterna

Jag upprepar vad vi skrev i senaste Karlbergabladet. Avgifterna för lägenhet med tillhörande p-plats, laddkassett och extra p-plats blir oförändrade nästa år.

TV- och bredbandsavgiften höjs efter Tele2:s indexuppräkning, och vad det blir vet vi inte ännu.

Fast avgift för elenergi och elnät justeras efter Telge Näts och nya ägaren Fortums avgifter för privatpersoner.

Elenergi- och varmvattenpriserna debiteras som hittills efter förbrukning och räknas om varje månad efter de faktiska kostnaderna i leverantörsfakturorna.

Lägenheternas ventilationsfilter ska bytas vartannat år och det är tid nu. Filterna delas ut under november och kostnaden för varje lägenhet debiteras av HSB på nästa avgiftsavi som skickas ut i början av november och som ska betalas 30/11. Antalet filter i lägenheterna är antingen 3 eller 4 st. Kostnaden är 93,50 kr/st.

Betalningspåminnelser

HSB ändrar från och med nästa år sina rutiner för uteblivna betalningar.

Betalningspåminnelse går ut efter 5 dagars försenad betalning. 10 dagar efter detta överlämnas ärendet till inkasso och efter ytterligare 10 dagar utfärdas betalningsföreläggande med utmätning av Kronofogden.

Varje månad är det några som inte betalar i tid och får både påminnelse- och inkassoavgifter. När ärendet överlämnas till Kronofogden blir det nya avgifter och under hela tiden ska dröjsmålsränta betalas.

Föreningen uppmanar alla att använda autogiro för månadsbetalningarna. Då missar du inget, under förutsättning att det finns pengar på kontot. Se vidare föreningens hemsida "karlberga.se".

Telge Nätets höglastperiod för elförbrukning börjar nu

Höglasttid gäller på helgfria vardagar kl. 7.00 – 20.00. Under den här tiden är det trångt i elnätet. Priset för de kilowatt-timmar som förbrukas under dessa timmar är därför högre. Dessutom betalar vi en effektavgift som sätts utifrån den timme i månaden då vi använt mest el.

Du kan alltså bidra till lägre energikostnad genom att minska elförbrukningen under höglasttiden så mycket som du anser är rimligt och flytta den till låglasttiden. Men observera att det gäller tystnad i husen mellan 22.00 – 06.00, då det naturligtvis inte är tillåtet att köra tvätt- och diskmaskiner som kan orsaka högt ljud som sprider sig i hela huset som stomljud. Samma gäller dammsugning.

Den varmvattenkostnad vi debiterar lägenheterna efter förbrukning består till större delen av elenergi, så det finns en vinst i att duscha på låglasttid. Duscharna förbrukar ca 80 % av lägenhetens hela varmvattenförbrukning.

Använd lördagar och söndagar för elförbrukande verksamhet så långt som möjligt!

SBAB:s avgiftsjämförelse

Vår lägenhetsavgift 2023 enligt årsredovisningen är 760 kr/kvm.

Enligt SBAB:s statistik är genomsnittet för lägenheter i Södertälje kommun samma år 787 kr/kvm för medelbyggår 2003. Vårt byggår är 2007 och vi har därför lite högre byggkostnader än medelbyggårets föreningar. Alla årsredovisningar för 2023 har ännu inte kommit in, så vår avgiftsnivå är sannolikt ännu lägre.

Vi borde efter det här året bli ännu bättre i jämförelsen med andra föreningar. Vi höjer inte lägenhetsavgiften, men många andra gör det.

Och så ett viktigt tillägg. Jag har under många år fått påpekanden om att vi har höga avgifter, och då har det varit baserat på jämförelser med vad betydligt äldre föreningar tar. Dessa föreningar har mycket lägre ursprungliga byggkostnader och därför lägre lån, en del är till och med skuldfria. Den jämförelsen är därför inte så intressant. Vi kan inte tävla med dem, men vi kan kämpa för att behålla nuvarande lägenhetsavgifter oförändrade.

Karlberga 2024-10-25

Styrelsen genom Ingvar