

LojoNytt

Små och stora nyheter från Brf Lojohöjden i december 2024

Det lackar mot jul! För mig personligen är det en helg som innebär ett lugn och en känsla av frid som ingen annan tid på året bjuder. Jag njuter av ljusen och av tanken på att det snart stundar ett nytt år när ljuset utomhus sakta men säkert kommer åter. Fram till jul är det för många en stressig tid, massor att göra, många saker att ha i huvudet med klappar och bak. Själva använder vi batteriljus hemma i det mesta utom i adventsstaken, det känns tryggt. Ha koll på brandvarnare och glöm inte att släcka era levande ljus. Om ni inte har en brandfilt hemma så bör ni införskaffa en.

I föreningen kan vi snart summera 2024, ännu ett år i den obrutna raden från 1973. Sedan föreningen kom till har det genomförts 597 styrelsemöten. Det blir ett ansenligt antal timmar.

Det kommande året blir ekonomiskt ganska tufft. Fjärrvärmekostnaderna beräknas stiga med drygt 1 miljon kronor. Vi får ökade räntekostnader på våra lån med i runda tal ytterligare 1 miljon kronor. Det senare trots sjunkande rörliga räntor beroende på att de lån vi löst i höst och de lån som förfaller i vår alla har löpt med mycket låga bundna räntor. Många av våra lån har löpt och löper fortfarande med räntor på mindre än 1%. Med facit i hand har vi haft tur med våra bundna räntor de senaste åren. Vi har kvar ett lån på 25 miljoner kronor med bunden ränta fram till 2030 som löper med en ränta på knappt 1,5%. Ytterligare ett lån på ca 15 miljoner löper något år till med 0,77% i ränta.

Vid i stort sett varje styrelsemöte gör vi val genom beslut som påverkar föreningen och därmed alla medlemmar i en eller annan form. När vi som nu senast fattar beslut om att inte just nu byta gamla lysrörsarmaturer i garaget innebär det att vi väljer att skjuta fram en kostnad som vi vet att vi måste hantera inom ett par år.

Det finns alltid beslut som en styrelse våndas med att fatta. Nu senast enades vi efter diskussion om avgifterna för 2025. Avgifter och hyror kommer att höjas med 5% från januari 2025 och med ytterligare 5% från halvårsskiftet. Utgångspunkten var att avgifterna egentligen behöver höjas med drygt 10% för att täcka ökade kostnader för värme, el och räntor. Med beslutet skaffar vi oss lite rådrum för att hitta besparingar på våra löpande kostnader.

Styrelsen önskar alla boende välkomna till:

- **"Musik på Lojo", söndag 8 december kl 15 spelar medlemmarna Göran och Stefan trad-jazz på klarinett och piano i föreningslokalen**
- **Medlemsglögg, söndag den 15 december kl 15-17 serveras glögg och pepparkakor i föreningslokalen.**

Torgny Sköldborg, ordförande

Kort om budgeten för 2025

Som framgår av första sidan kommer vi att höja avgifterna och hyrorna för förråd och extra p-platser med 5% från 1:a januari och med ytterligare 5% från 1:a juli.

I driftbudgeten för 2025 har vi räknat med att fjärrvärmen blir ca 1,3 miljoner dyrare. Højningen beror på att vi sedan 2019 haft ett avtal baserat på en förskottsbetalning som gjordes 2019. Det avtalet löpte ut i oktober. Våra räntekostnader kommer att öka med ca 800 000 kronor för helåret 2025. I övrigt kommer elen sannolikt att bli lite dyrare med den prismodell som börjar gälla från 1:a januari. Elpriset kommer att öka under de tider när belastningen är som störst på elnätet. Det innebär att elen blir dyrare på morgontid och sena eftermiddagar på vardagar. Styrelsen jobbar successivt med att hitta besparingar på löpande kostnader. I budgeten finns upptaget 2 miljoner kronor för planerat underhåll och 700 000 kronor för reparationer. Underhåll som innebär investeringar belastar inte den löpande resultaträkningen annat än i form av ökade avskrivningar och eventuella räntor om investeringarna finansieras med lån.

Större arbeten 2025

Vi har en del underhåll/investeringar avseende våra dagvattenledningar som kommer att pågå 2025-27 på olika håll i området. Vi kommer att påbörja en målningsgenomgång av balkonräckan där det behövs. Vi behöver säkerställa att våra skyddsrum är i skick.

Under våren 2025 kommer vi att utreda om en bergvärmeanläggning kan minska kostnaderna för uppvärmningen.

Vad tycker ni är viktigt?

I januari kommer styrelsen att gå ut till alla medlemmar med en enkät där vi vill veta vad ni tycker om allt från hur det är att bo i föreningen till hur ni vill ha information om vad som händer. Vi hoppas att så många som möjligt vill bidra genom att svara på enkäten. Enkäten kommer att kunna besvaras digitalt eller i pappersform. Ni väljer hur ni vill svara.

Café-Lojo i vår

Tack vara ett initiativ av några medlemmar utanför styrelsen kommer vi under våren att bjuda in till återkommande kaffeträffar, ibland med något specifikt tema, ibland bara för att ge tillfälle att träffas. Café-Lojo planeras, under våren 2025 till 23 januari, 20 februari, 20 mars, 24 april och 22 maj. Café-Lojo uppstår i föreningslokalen på angivna datum mellan klockan 15-16.00 Alla som vill hjälpa till kan anmäla det till föreningen eller direkt till Anna-Pia Roth som är "Café-Lojos primus motor". Vi tackar Anna-Pia, Susanne och Madeleine med flera för de träffar som genomförts under året.



*God jul och gott nytt år
önskar styrelsen*

