

Lämna din julgran vid föreningshuset

Det är dags att dansa ut julen. Du kan lämna din julgran bredvid elburen vid föreningshuset senast söndagen den 19 januari. Hämtning är beställd för återvinning av granarna.

Om föreningens ekonomi och den höjda årsavgiften

Budgeten för 2025 visade att årsavgiften behövde höjas för att vår förening ska ha en ekonomi i balans. Styrelsen har fått en del frågor kring den höjda årsavgiften och de främsta anledningarna till höjningen är dessa:

- Kostnaden för de produkter och tjänster som Brf Bolinderbyn behöver köpa har ökat mycket de senaste åren, till stor del på grund av omvärldsläget och inflationen. Framförallt har kostnaden för fjärrvärme och el ökat mycket. Samtidigt har föreningens årsavgift inte ökat i samma takt som kostnaderna. 2024 höjdes avgiften med 6,5 procent. 2023 höjdes avgiften med 12 procent. Dessförinnan hade årsavgiften inte höjts på fem år (2018) då den höjdes med 4 procent och innan dess gjordes en höjning 2013 med cirka 3 procent. Inflationen har i genomsnitt varit en procent per år 2012-2021. 2022 var inflationen 8,4 procent och 2023 landade den på 8,5 procent.¹ Inflationen avtog under 2024 och var i november 1,9 procent.²
- Under 2023 trädde nya lagar i kraft som innebär att bostadsrättsföreningar behöver redovisa fler nyckeltal. Syftet är att det ska bli lättare att förstå hur en förening mår ekonomiskt. Nyckeltalen finns redovisade i vår årsredovisning och redovisades också på årsstämman 2024. Vår förening behöver framförallt arbeta med ett nyckeltal som visar föreningens sparande, då föreningen inte amorterar eller sätter av pengar för kommande underhåll.
- Föreningens belåningsgrad (fastighetslån i kr/kvm) är fortfarande relativt låg. Flera av föreningens nuvarande lån är bundna med en låg ränta i ett par år till, men ett par lån måste läggas om under 2025 och då till en högre ränta än idag, vilket gör att kostnaden ökar.

De åtgärder som vidtas av styrelsen för att hålla kostnaderna så låga som möjligt är framförallt konkurrensutsättning vid upphandlingar och att aktivt arbeta med kostnads-kontroll. Det innebär att styrelsen löpande ser över föreningens avtal och kostnader för att se om besparingar kan göras. Den enskilt största kostnaden för föreningen är fjärrvärme. Under 2025 genomför styrelsen därför en energianalys för att se om det finns billigare lösningar för föreningens uppvärmning.

Kostnaderna för det så kallade laddprojektet som beslutades om på årsstämman 2022 är inte en anledning till höjd årsavgift. Laddprojektet kommer till stor del att ha en egen finansieringsmodell och de kostnader som rör p-platzernas underhåll, ny elinfrastruktur och laddstationer kommer att finansieras av en framtida avgift för att hyra en p-plats, med eller utan laddstation. Hittills har inga lån tagits för detta projekt.

¹ [Inflation i Sverige 1830-2021 \(scb.se\)](https://www.scb.se/inflation-i-sverige-1830-2021)

² [Inflationen just nu | Sveriges Riksbank](https://www.sverigesriksbank.se/inflationen-just-nu)

Extra stämma och ordinarie årsmöte 2025

Vid det ordinarie årsmötet 2024 togs ett första beslut om nya stadgar. Några av paragraferna i våra stadgar har justerats med anledning av ny lagstiftning för bostadsrätter. För att våra justerade stadgar ska kunna tillämpas krävs beslut vid ytterligare en stämma. Styrelsen planerar därför en extra stämma onsdagen den 29 januari kl 19 i Ulvsättraskolans matsal. Vänligen notera detta datum. Särskild kallelse kommer.

Det ordinarie årsmötet äger rum onsdagen den 9 april kl 19 i Ulvsättraskolans matsal. Vänligen notera detta datum. Särskild kallelse kommer.

Motioner inför kommande årsmöte den 9 april

Det är ett tag kvar till det ordinarie årsmötet den 9 april, men du kan redan nu börja fundera på om du har ett förslag, en motion, som kan förbättra vår förening. Tiden går fort och det är bra att skicka in motionen i god tid, allra senast den 19 mars. Så här skriver du en motion:

1. Skriv en rubrik som kortfattat beskriver vad ärendet handlar om.
2. Skriv utförligt vad ärendet handlar om.
3. Avsluta motionen med att föreslå ett beslut som du tycker att årsstämman ska ta.
4. Skriv under dokumentet med ditt namn.
5. Skicka din motion till styrelsen via e-post info@bolinderbyn.se eller lämna den i styrelsens postlåda i föreningshuset, senast onsdagen den 19 mars.

Snöskottning

För att skottning ska kunna göras måste alla gångar vara fria från utstickande cyklar och annat vid våra trappor. Se över detta nu och en tid framöver. Då vi har en ny utförare blir denna vinter en inkörningsperiod. Styrelsen har meddelat att vi inte vill ha grus på våra trappor (även om vissa tyckte att det var bra) samt att de kan göra den plogade gången något bredare.

Nuvarande och framtida avfallshantering

Den 1 januari 2024 tog kommunerna i Sverige över ansvaret för förpackningsinsamling enligt beslut från regeringen. Lagändringen innebär också att senast den 1 januari 2027 ska fastighetsnära insamling för papper, plast, glas och metall vara införd.³

För oss i Brf Bolinderbyn innebär det att vi behöver projektera för placering av fler avfallskärl vid varje länga för att möjliggöra en hushållsnära källsortering. Detta arbete är en del av det så kallade laddprojektet där vi tar hjälp av en projektledare och andra sakkunniga. Hur platsen vid föreningshuset kommer att nyttjas återkommer vi om när vi har mer information.

[Mer information om vad som gäller i Järfälla kommun hittar du här >>](#)

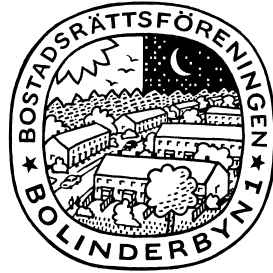
Vi vill också uppmärksamma dig på att från och med den 1 januari 2025 ska textilavfall sorteras ut från annat avfall och samlas in separat. I Järfälla kan du lämna ditt textilavfall vid kommunens återvinningsstationer. Närmast för oss är återvinningsstationen vid Bolindervallen, alternativt vid Kallhälls station. [Här finns mer information om textilavfall i Järfälla >>](#)

³ [Nya förbättrade regler om förpackningsinsamlingen - Regeringen.se](#)

Brandsäkerhet och grannsamverkan

En påminnelse för allas säkerhet – se över antalet brandvarnare som du har och att dessa fungerar. Lämna aldrig levande ljus utan tillsyn! Grannsamverkan är viktigt och vi hjälps åt att hålla koll när grannen reser bort.

Styrelsen önskar alla en god fortsättning på 2025!



www.bolinderbyn.se
info@bolinderbyn.se

För felanmälan och fastighetsskötsel, kontakta Fastum AB:

ServiceCenter – Ett nummer alla ärenden

Behöver du göra en felanmälan, ring eller besök oss på webben.

Telefon: 90 220 (ej 08 före) Hemsida: www.90220.se

Öppet: Vardagar kl 07.30 – 16.00

Fastighetsjour (Vid akuta ärenden som inte kan vänta):

Telefon: 90 220 (ej 08 före)

Vid andra frågor, mejla till: info@bolinderbyn.se

Att mejla minskar styrelsens arbetsbelastning och ger generellt sett bättre och mer exakta svar. Vid akuta frågor nås styrelsen per telefon:

Ordförande	Sofi Nilsson	070-246 89 30
Tvättstugan	Tom Ageby, Nelson Magdiel Lopez Urbina	070-947 10 98 073-890 48 99
Ekonomi & låntagning	Jan Vestlund	070-511 60 23
P-platser	Tom Ageby	070-947 10 98
Underhåll och ombyggnader	Sofi Nilsson	070-246 89 30
Föreningslokalen	Tom Ageby	070-947 10 98
Nyckelärenden	Lars Robertsson Sofi Nilsson	070-789 69 91 070-246 89 30
Miljö och avfall	Lars Robertsson	070-789 69 91
Trädgårdsärenden	Lars Robertsson	070-789 69 91
Lägenhetsöverlåtelse	Jörgen Westman	070-886 23 81
Hemsida	Jörgen Westman	070-886 23 81