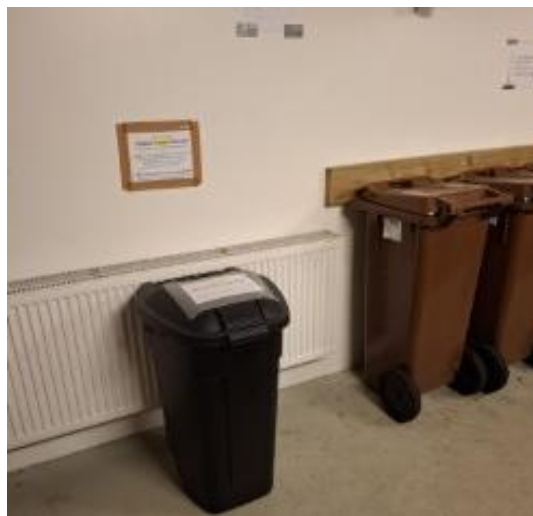


### Insamling av textil – Nytt för i år

Tack alla ni som uppmärksammat de nya reglerna kring textilinsamling och slängt mindre söndriga textilier i den separata textilkorg vi har ställt i vårt övre soprum.

Vi har nu köpt in en större korg och flyttat den till det **nedre soprummet** eftersom vi har bättre plats där.

Tyvärr tömmer inte kommunen textilinsamling i vår fastighet ännu. Kan dröja ett bra tag innan detta blir verklighet, så tills vidare får vi själva åka med säcken när den är full till SÖRAB.



Det visar sig att det inte har blivit billigare att kommunen nu har tagit över insamlingen av allt vårt avfall. Istället har vi fått ökade kostnader med ca 25-30 000 kr/år. På sikt är det dock meningen att producenterna ska stå för större delen av kostnaden så förhoppningsvis kommer det bli billigare.

### Underhåll 2025

Vår fastighet är fortfarande ganska ny vilket innebär att vi inte har något större planerat underhållsbehov under 2025. Det är bara hissarna och radonmätning, var 10:e år, som ska göras och för detta har vi reserverat 200 000 kr i budgeten. Men vi har också budgeterat 200 000 kr för reparation och underhåll för det som vi inte kan planera. Det vi kommer att göra när vädret så tillåter framme i vår är att laga putsen på nedre delen av fasaden mot gården som har släppt på flera ställen.

### Våra viktiga lokalhyresgäster

Du har säkerligen noterat att antalet lediga lokaler såväl i centrumanläggningar som i enskilda fastigheter blir fler och fler. Än så länge har vi bara en hyresgäst som har sagt upp sin lokal i vår förening. Den intäkt vi kommer att tappa för denna lokal, som är vår minsta på 40 kvm, motsvarar en höjning av br-avgiften med 5%.

Så vi uppmanar verkligen våra boende att använda våra hyresgästers tjänster så att de har råd att vara kvar som våra hyresgäster. Med det läge som idag råder på marknaden kommer det inte att vara lätt att hitta nya hyresgäster. Konsekvensen om vi står med tomma lokaler blir att vi måste höja br-avgiften.

Vi uppmanar därför dig som behöver fixa håret att gå till Hårstylisterna, du som vill ha massage eller fina naglar att gå till Kate P, du som behöver spännande asiatiska produkter att handla hos thai-butiken och inte minst dig som planerar att sälja din bostadsrätt att anlita vår mäklare, SkandiaMäklarna. Vi har noterat att flera väljer andra mäklare, men glöm då inte att vår hyresgäst SkandiaMäklarna är den mäklare i Väsby som har sålt en av våra bostadsrätter till högsta belopp. De ger dessutom viss rabatt till våra boende.

## Parkeringsläget

I dagsläget är alla platser uthyrda och vi har kö till platser både ute och inne i garaget, vilket ger en bra intäkt till föreningen.

## Medlemsundersökning om trygghet

Tack alla ni som svarade på medlemsundersökningen om tryggheten som vi fick hjälp med att genomföra genom Tryggare Väsby. Knappt hälften av våra boende svarade, fler kvinnor än män.

Resultatet visar att övervägande del känner sig mycket eller ganska trygga i vår fastighet och i närområdet, både dag- och nattid. Det som stack ut var dels bristen på belysning på Skolvägen 1-3, inte minst vid övergångsstället. Detta har vi framfört till kommunen som ett förbättringsområde. Det som också stack ut var statusen på våra dörrar, lås och grindar i fastigheten som var sämre hos oss än i övriga bostadsrättsföreningar som också deltog i undersökningen. Undersökningen visade också att ni tycker det är viktigt att vi i styrelsen prioriterar trygghetsfrågor. Om du önskar ta del av hela medlemsundersökningen så hör av dig till [gunilla@ridstrom.com](mailto:gunilla@ridstrom.com) eller 073-91 04 700.

## Ekonomi

Tack vare framförallt lägre räntekostnader, men också tidigare höjningar av br-avgiften med totalt 40%, har nu ekonomin förbättrats. Det innebär att vi fr o m februari kommer att öka amorteringarna till 1 000 000 kr/år. När vi gjorde budgeten tog vi höjd för de högre räntekostnaderna som vi hade tidigare, men nu ser vi att dessa kommer att bli ca 300 000 kr lägre. Halva året har nu passerat och vi ser nu att resultatet med största sannolikhet kommer att förbättras i förhållande till föregående år och visa ett lägre minusresultat. Målet är att vi året därefter ska ha återhämtat oss för att hamna på ett nollresultat. Men allt detta under förutsättning att räntan ligger på en rimlig nivå.

## Passer- och informationssystem för att öka säkerheten

På årsstämman i slutet av november berättade styrelsen att vi kommer att titta närmare på ett nytt passer- och informationssystem som ersätter nuvarande portkoder och förenklar hanteringen av information kring boendet.

Detta har vi nu gjort och kommer att kalla alla våra boende till en extra föreningsstämma för att presentera detta lite närmare både varför vi bör byta, hur det fungerar och vad det kostar. Eftersom detta är en relativt stor investering är det ni medlemmar som fattar beslut om denna installation. Vi tittade redan för två år sedan på detta men då bedömde vi att det fanns risk att det skulle äventyra föreningens ekonomi vilket vi nu bedömer att det inte kommer att göra. Mer information kommer med kallelse till extra föreningsstämma.

God fortsättning på det nya året önskar

-----  
Styrelsen i Brf. Suseboparken

Gunilla, Jenny, Roberto, Bengt, Åke och Thomas