

KRATTA MED RÄFSAN November 2025

AVGIFTSHÖJNING 2026

Styrelsen har beslutat att höja månadsavgiften med 5% från den 1 januari 2026. Bakgrunden till höjningen är den samlande kostnadsökningen från föreningens leverantörer med i snitt ca tre procent enligt indexering i avtalen, i kombination med den kraftiga höjningen av tomträttsavgälden som Stockholm stad har infört. För 2026 innebär det 320 000kr i höjd tomträttsavgäld och sedan ytterligare 70 000kr per år fram till 2030. Till detta tillkommer kostnader av engångskaraktär från underhållsplanen, som byte av tvättmaskin och nytt avisningssystem för hängrännor.

NYA MOMSREGLER GER HÖJNING AV GARAGEPLATSER

Högst förvånande har Skatteverket meddelat att de avser momsbelägga samtliga av bostadsrättsföreningar uthyrda parkeringsplatser från 1 oktober 2026. Dessa har tidigare varit momsbefriade för medlemmar i föreningen, till skillnad från våra externa gästers parkeringsavgifter som alltid varit momsbelagda.

Avgiften för interna parkeringsplatser är för närvarande 1900kr per månad. Med momsbeläggning 25% skulle den nya månadsavgiften bli 2375kr. Styrelsen återkommer med mer information om faktiska nivåer på avgiften efter närmare analys.

NY EKONOMISK FÖRVALTARE

Föreningen byter från 1 januari ekonomisk förvaltare från SBC till Nabo. Detta görs primärt av två skäl. Vi har dels inte fått den kvalitet på tjänster som vi anser oss ha betalt för, dels att vi genom att byta sänker våra kostnader för ekonomisk förvaltning med runt 25% på årsbasis. Styrelsen ser löpande över olika områden och avtal för att hitta möjlighet att sänka våra kostnader.

STOPP I AVLOPP

Det har inträffat ett stopp i avloppstammen som bl.a. försörjer tvåorna från plan 2 till och med plan 7. Det har vållat en hel del skada för bostadsrättsinnehavaren på plan 1. Styrelsen avser utreda förekomst av avloppslukt som rapporterats i samma stam i samband med det fortsatta analys- och saneringsarbetet efter skadan.

NY TVÄTTMASKIN ÄR BESTÄLLD

Då den trasiga tvättmaskinen bedöms ha uppnått sin tekniska livslängd har styrelsen beställt en ny maskin. Denna beräknas vara levererad och installerad under första halvan av december.

PÅMINNELSE - CYKELRUMMET VID ENTRÉN KAN ANVÄNDAS MOT AVGIFT

Det har nu frigjorts utrymme i cykelrummet vid entrén. Använder du din cykel frekvent och vill stå i rummet, meddela intresse till styrelsen@rafsan3.se
En avgift på 50kr per månad och cykel tas ut.

Vänliga hälsningar,

Styrelsen