

# Motion A till Årstämman 2017 Maj 17

## Därför måste vi höja avgifterna

Uppdämt renoveringsbehov har ökat behovet av mer intäkter

### Bakgrund:

Höjningens mål är att få in avgifter med en ökning på 12%. Vi uppskattar att detta motsvarar den intäktsökning vi behöver för att fullfölja viktiga delar av underhållsplanen.

Underhållsplanen har visat sig ha vissa svagheter som både överdrivna men också underskattade kostnader dvs vissa åtgärder saknas. Med hänsyn till osäkerheten i framtida kostnader enligt underhållsplanen väljer vi en försiktig och en lägre höjning som första steg.

Om man strikt ska följa underhållsplanen krävs 41 % mer. Vi tror dock att en sund förhållning till planen och aktivt arbete med sänkta kostnader samt ökade hyresintäkter bör kunna räcka. En revidering av förutsättningarna bör givetvis ske inom cirka 5 år, vilket ligger på kommande styrelsers ansvar.

En naturlig höjning om avgifterna hade följt inflationen eller prisbasbeloppet hade legat på cirka 21 %. Så vi har fortfarande lägre avgifter än när föreningen startades.

År	Prisbasbelopp (SCB)		
	Index	Årlig förändring	Akkumulerad förändring
2017	44 800	1,13%	21,41%
2016	44 300	-0,45%	20,05%
2015	44 500	0,23%	20,60%
2014	44 400	-0,22%	20,33%
2013	44 500	1,14%	20,60%
2012	44 000	2,80%	19,24%
2011	42 800	0,94%	15,99%
2010	42 400	-0,93%	14,91%
2009	42 800	4,39%	15,99%
2008	41 000	1,74%	11,11%
2007	40 300	1,51%	9,21%
2006	39 700	0,76%	7,59%
2005	39 400	0,25%	6,78%
2004	39 300	1,81%	6,50%
2003	38 600	1,85%	4,61%
2002	37 900	2,71%	2,71%
2001	36 900		0,00%

### Motivering till förslag om höjning av årsavgifterna

Styrelsen föreslår att vi höjer avgifterna 12 %. Vi uppskattar att detta motsvarar den intäktsökning vi behöver för att fullfölja viktiga delar av underhållsplanen.

Underhållsplanen är bara en prognos för framtida behov. Med hänsyn till den osäkerhet en prognos alltid innebär väljer vi försiktighet och en lägre höjning som första steg.

Om man strikt ska följa underhållsplanen krävs en intäktsökning på 41 %. Vi tror dock att en sund förhållning till planen och aktivt arbete med sänkta kostnader samt ökade hyresintäkter bör kunna räcka. En revidering av förutsättningarna bör ske årligen, vilket kommande styrelser ansvarar för.

En naturlig höjning om avgifterna hade följt inflationen eller prisbasbeloppet hade legat på cirka 21 %.

**Förslag till beslut:**

*Stämman beslutar att årsavgifterna ska höjas med 12%.*

**Styrelsen**