



TRE DAMER



15% avgiftshöjning

Styrelsen i BRF Tre Damer har beslutat att höja månadsavgifterna med **15 % från och med den 1 september 2025**. Höjningen gäller samtliga avgifter för lägenheter, garage, parkeringsplatser och förråd.

→ Bakgrunden är att vi, precis som många andra bostadsrättsföreningar, har påverkats av den höga inflationen samt kraftigt ökade kostnader för varor, tjänster och underhåll.

Samtidigt har flera kostnadsposter ackumulerats under en period – vilket nu behöver hanteras för att trygga föreningens ekonomi och fastigheternas skick.

Varför höjer vi avgiften?

- **Kostnadsökningar i samhället:** Som många andra föreningar har vi sett generella prisökningar, både för löpande drift och planerat underhåll. Avgiftshöjningar på 15–20 % har blivit vanligt förekommande för brf:er.
- **Kostsamt takprojekt:** En större takrenovering väntar. Det innebär betydande utgifter under de kommande tre åren. Vi planerar att fördela kostnaderna över tid, men behöver också bygga upp reserver. En stark ekonomi ger oss bättre villkor vid låneförhandlingar.
- **Oförutsedda utgifter:** De senaste två åren har vi drabbats av oväntade och dyra reparationer, som rostskadade avluftningar (låghusen) och omfattande vattenskador (Kata Dalströms Gata).
- **Framtida investeringar och lagkrav:** Vi förbereder oss även för kommande kostnader relaterade till exempelvis fastighetsnära återvinningsslösningar och tomträttsavgälder.

Målet är att upprätthålla en långsiktigt hållbar och stabil ekonomi i föreningen.

Vad är det som kostar?

- Nyligen har vi tvingats frakta bort "övergivna" **byggsäckar** med renoveringsavfall (inte första gången). Den medlemmens slarv kostar föreningen 1 600 kr/säck + moms.

- En kvarglömd **penna** som torktumlat orsakade byte av trumma: 10 000 kr + moms.

- **Skräp** och **bråte** i allmänna utrymmen (dvs ej i eget förråd) utgör brandfara och måste fraktas bort. Sådana kostnader har ökat drastiskt de senaste åren. Senaste röjningen av källare kostade 50 000 kr.

- De senaste åren har kostnaden för **renhållning** ökat med en halv miljon (ordinarie trappstädning ej inräknat). Drygt 250 000 kr beror på medlemmars slarv.



NYHETSBLAD 04/25
JULI/AUGUSTI 2025

Redaktör, ansvarig utgivare:
Linnea Öst, linnea.ost@gmail.com
kontakt@tredamer.se

Styrelsen sammanträder

Behöver du få ett ärende behandlat? Det allra mesta hanteras av Riksbyggen. Skicka in dina handlingar i god tid – minst en vecka i förväg. Är du osäker på vad som gäller? Kontakta Riksbyggen: 0771-860 860. Där svarar någon dygnet runt.

Kommande sammanträden:

20 augusti

Därefter bestäms datum för kommande halvår.

Årsmöte hålls måndag 2 februari 2026. Datumen finns även på vår hemsida tredamer.se.

Gästiskalendern



→ Undrar du om Gästis är tillgängligt? Kolla Gästiskalendern

på vår hemsida tredamer.se, så ser du ledigt/upptaget. Du som inte har dator kan ringa eller skicka sms till 0706-23 89 36.

Måndag till torsdag kan du boka enkelnätter. Över helger är det fredag + lördag eller lördag + söndag som gäller. Gästis kostar 350 kr/natt

Glädjande nyheter!

→ Styrelsen har nyligen lyckats omförhandla våra lån till bättre räntor. Det är positivt för föreningens ekonomi på sikt. Nu har vi också en stark buffert med en konkurrenskraftig ränta på vårt sparkonto, vilket förbättrar vår finansiella position ytterligare.

Störande måsar

→ Boende har bett styrelsen åtgärda mås-eländet. Tyvärr är det jaktlagen som gäller: måsar får inte störas från första april till slutet juli. Att montera uggle-atrappor hjälper föga. Det är dyrt och måsar lär sig snabbt att de är ofarliga.

Som styrelse har vi ingen makt i dylika ärenden. Det har däremot du, som röstberättigad medborgare.



Många klagomål på störande måsar kanske kan få Staden att vidta åtgärder.

Enklast sättet att klaga är via appen **Tyck till**. Där kan privatpersoner anmäla små och stora fel, och bifoga bilder.

Begär gärna återkoppling. Med lite tur får du svar från Staden.

Tips! Säg till redan på våren när måsarna lägger ägg.

Du som inte är digital kan anmäla per telefon till 08-651 00 00.



Håll gräsmattan leksaksfri

→ Barn ska förstås vistas på våra lekplatser och gräsmattor. Men, till kvällen behöver du som förälder plocka undan leksakerna. Då blir våra gemensamma ytor trivsamma för alla boende.

Det underlättar också RB Trädgård när de klipper gräs. Vi tjänar alla på att de slipper röja rent innan de kan klippa gräs.

Extrastämma 15/9

→ Tre Damer har, via Riksbyggen, anlitat KPMG för extern revision. Nu har KPMG delats i två bolag där endast nya Azetz AB arbetar med bostadsrättsföreningar. Vår externrevisor Per Hammar flyttar från KPMG till Azetz.

Årsstämman valde KPMG som extern revisor. Därför måste vi hålla extrastämma för att välja Azetz som extern revisor.

Har du Hemtjänst?

→ Så här års får du kanske hjälp av sommarvikarier. Tänk på att informera personalen om vår sophantering: **hushållssopor** i hopknuten plastpåse i rätt kärl, och **matsopor** i papperspåse i de låsta kärlen. Berätta också om var närmaste kärl står!

Papper/tidningar kan läggas i föreningens kärl för papper. **Kartong och wellpapp**, däremot, måste bäras till återvinningsstationen vid stora parkeringen på Elsa Brändströms Gata.