

SVARTVIKS

BLADET



Juni 1990

Höjd årsavgift i oktober

Skattereformens finansiering 1990-91 har tvingat fram en höjning av årsavgiften ("hyran") från den 1 oktober. Moms bl.a. på förvaltning, vatten, el och uppvärmning, minskade statliga räntebidrag och höjd fastighets-skatt betyder kostnadsökningar på drygt 2 miljoner kronor i vår förening. Styrelsen har därför beslutat om en avgiftshöjning med 14 procent från 1 oktober 1990. Styrelsen bedömer det möjligt att den nya avgiften därefter skall kunna hållas oförändrad till och med våren 1992.

Räntebidragen kostar mest

Skattereformen innebär sänkta direkta skatter för hushållen både 1990 och 1991. Den skall enligt riksdagens beslut finansieras bl.a. genom att moms tas ut på varor och tjänster som tidigare varit skattefria.

I nyare bostadshus betalar staten en stor del av räntekostnaden genom s.k. räntebidrag. Bidragen minskar år för år med ett fastställt procenttal. Som ett led i skattereformen minskas bidragen extra mycket under 1991.

För Svartvik betyder en normal bidragsminskning ca 500.000 kr/år. Till detta kommer den extra minskningen 1991 som kostar oss ca 1.325.000 kr.

Räntebidragens försämring får den största betydelsen för Svartvik.

Moms på nya tjänster

Under 1990 och 1991 införs moms på de

kommunala tjänsterna renhållning, vatten och avlopp samt leveranser av el.

Från 1 jan 1991 införs moms och s.k. uttagsbeskattning på förvaltningstjänster som bl.a. fastighetsskötsel och städning. Uttagsbeskattning innebär att skatt utgår även om tjänsterna görs i egen regi med egen personal.

Moms, reviderade punktskatter och s.k. miljöskatt drabbar uppvärmningen. Värmeförsörjningen ingår i samfällighetens uppgifter och är gemensam för hela Minnebergssområdet. Svartviks andel av samfällighetens kostnader ökar på grund av dessa

Detta nummer

av Svartviksbladet ägnas främst åt information om styrelsens beslut om avgiftshöjning per 1 oktober 1990.

skatteändringar med ca 230.000 kr per år.

Vidare utgår full byggmoms på alla reparations- och underhållsarbeten. Det har tidigare varit en kraftigt reducerad moms på dessa tjänster.

Svartviks sammanlagda kostnader ökar på grund av momsen med ca 650.000 kr per år.

Fastighetsskatten höjs...

Fastighetsskatten höjs med ca 18 procent 1990. Den drabbar Svartvik med ett års förskjutning eftersom vi har s.k. brutet räkenskapsår. För verksamhetsåret 1 juli 1990-30 juni 1991 måste vi därför räkna med en höjning, som kostar oss drygt 100.000 kr.

...och slopas

För verksamhetsåret 1991/92 kommer hela fastighetsskatten att slopas. Det betyder en kostnadsänkning på drygt 800.000 kr/år.

Eftersom fastighetsskatten först höjs och sedan slopas har styrelsen beslutat att *inte inräkna skatten i avgiftshöjningen*.

Beslutet innebär att föreningen tar en tillfällig och planerad förlust under ett verksamhetsår. Detta för att slippa höja och därefter åter sänka avgiften. Medel att finansiera en sådan förlust täcks av tidigare överskott.

Skattereformens effekter för Brf Svartvik (kr/år)

Moms	645.000
Höjd fastighetsskatt	107.000
<u>Minskade räntebidrag</u>	<u>1.325.000</u>
Summa	2.077.000

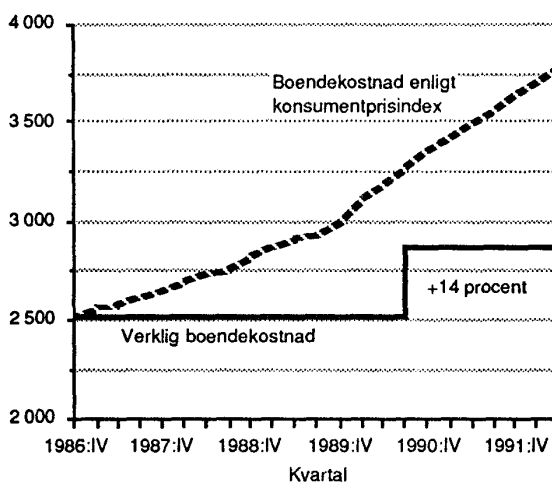
Gynnsam boendekostnad trots allt

Även om beslut om avgiftshöjning varit nödvändigt är boendekostnaden i Svartvik gynnsam. De flesta bostadsförvaltare, t.ex. de allmännyttiga och privata företagen, planerar sammanlagt att höja väsentligt mer under 1990 och 1991.

I Svartvik måste vi ta hänsyn till att avgiften varit oförändrad sedan inflyttningen.

En genomsnittlig lägenhet i Svartvik kan beräknas kosta 2.524 kr/månad idag. För denna lägenhet blir höjningen 353 kr per månad till 2.877.

Om boendekostnaderna hade följt konsumentprisindex hade de legat på ca 3.200 kr per månad idag och ca 3.750 kr våren 1992.



Bilden visar den beräknade hyresutvecklingen i Svartvik om boendekostnaderna hade följt de allmänna prisstegringarna i samhället.

Bilden bygger delvis på en uppskattning av kommande prisstegringar (1990 +10% och 1991 +8%).

Styrelsen bedömer att inga nya höjningar kommer att behöva övervägas förrän tidigast våren 1992. Detta gör att det jämförelsevis gynnsamma läget för Svartvik väntas bestå under de närmaste åren. •

Katter i sandlådan.....

har blivit ett växande problem som föreningens kattägare omgående måste ta itu med. Styrelsen har nu beslutat att byta sand i samtliga föreningens sandlådor. I fortsättningen förutsätter vi att de som har katter ser till att dessa inte tillåts springa lösa och förorena på småbarnens lekplatser.

Klagomål om löst springande hundar fortsätter att komma in till styrelsen. Ni som har husdjur av endera sorten. Skärpning, så inte grannsämjan lider skada.

Övernattningslokalen

Ansvaret för bokning av övernattningslokalen sker i sommar på följande sätt:

Juni:	Lars Jansson, port 25	tel. 80 08 42
Juli:	HSB-kontoret, Minneberg, port 57	tel. 785 30 00
Fr. o.m. augusti:	Bertil Gustafsson port 27	tel. 80 72 78

Nuvarande ansvarig, Kristina Salenstedt, flyttar från Minneberg inom kort. Styrelsen vill tacka henne för det jobb hon lagt ner bl.a. på övernattningslokalen.

