

Diskussionsunderlag till föreningsstämman 6 oktober – Strategier för att minska våra kostnader

Alla i Humlan4 – både styrelse och medlemmar – vill att avgifterna ska hållas på en rimlig nivå. Avgiften ska täcka den dagliga driften och nödvändigt underhåll så att huset och alla boende mår bra. Om ekonomin tillåter är det också klokt att bygga upp en buffert, för oförutsedda utgifter och för att stå starkare om räntorna stiger.

Vi har i dag begränsade passiva inkomster som kan hjälpa oss att sänka kostnaderna. Däremot finns andra vägar – både på kort sikt och lång sikt – för att hålla nere avgifter och stärka föreningens ekonomi.

Nedan listar vi olika alternativ. Vi vill gärna höra era tankar: vilka känns realistiska på kort sikt, och vilka är värda att utreda mer framöver?

Små steg vi redan tar – och kan ta direkt

- **Amortering**

Om vi amorterar lite mer (t.ex. 1 % per år) minskar vi skulden gradvis. Det sänker räntekostnaderna över tid och stärker oss om räntorna stiger. (Se bifogat beslutsunderlag till kallelsen.)

- **Grannrabatt**

Eller *engagemangsbaserad avgifts- och hyresreducering*, är ett sätt som erbjuder möjligheten att påverka sin egen avgift respektive hyra (för hyresgäster). Genom att engagera sig i det föreningsgemensamma och få en symbolisk ersättning för sina insatser kan man få ner avgiften (läs mer i särskilt beslutsunderlag).

- **Gruppavtal för bredband och TV**

Genom att teckna ett gemensamt avtal kan vi pressa kostnaderna. För många hushåll kan det innebära upp till 400 kr lägre kostnad i månaden.

- **Vattenmätare**

Vattenkostnaden stiger stadigt och väntas fortsätta öka (källa: [Svenskt vatten](#) och [Smart vatten](#)). På Humlan4 delar vi idag alla lika, vilket innebär att ett ensamhushåll betalar lika mycket som ett flerhushåll. Med individuell mätning skulle var och en betala för sin egen förbrukning. Det blir mer rättvist – och ofta leder det till minskad förbrukning.

Vi tänker sätta upp en mätare i tvättstugan för att se hur stor del av förbrukningen som hamnar där. Därefter tar vi ställning till om vi ska införa vattenmätare i alla lägenheter.

- **Trädgårdsbevattning**

Vår trädgård behöver vattnas på sommaren. I stället för att använda kommunalt vatten kan vi samla regnvatten eller undersöka möjligheten att borra alternativt gräva en enkel trädgårdsbrunn. Det sparar kostnader och är mer hållbart.

- **Brunn:** Kräver tillstånd från Stockholms stad. Kostnad ca 50 000–100 000 kr beroende på markens förutsättningar, se prisexempel [här](#) eller [här](#). (motsvarar 87–174 kr/mån/medlem under ett år).
- **Regnvattenuppsamling:** Kräver regnvattenstunnor, slangar och tankar. Kostnad ca 15 000–25 000 kr (motsvarar ca 45 kr/mån/medlem under ett år).

Större idéer för framtiden

- **Solpaneler**

[EU:s nya regler](#) gör att nya byggnader från 2026 ska vara förberedda för sol och sol blir norm där. För befintliga bostadshus som våra finns inget tvång, men tekniken och marknaden går åt det hållet. Vi vill därför höra om ni tycker att styrelsen ska utreda solceller som ett sätt att sänka våra elkostnader över tid.

- **Fler lägenheter/lokaler**

Genom att bygga om befintliga ytor kan vi både få in engångsintäkter och fler medlemmar som delar på våra kostnader. Vi tog in en arkitekt (Ateljé Lingmark) som i samband med att undersöka förutsättningarna för göra något med pannrummet, såg han även andra möjligheter med våra källarutrymmen. (se offert samt beslutsunderlag bifogat kallelsen.) Några exempel:

- **Flytta förråd till pannrummet:** Förråd med fönsterläge kan frigöras till bostadsyta om förråden flyttas till ytor som inte lämpar sig för permanent boende.
- **Cykelrummet vid Åkerbladsgatan:** Ligger i bra läge med fönster i tre väderstreck. Kan på sikt lämpa sig för bostadsyta.

Att bygga en ny lägenhet kostar ca 20 000 kr/kvm, se prisexempel [här](#). Exempel: en lägenhet på 43 kvm kan kosta ca 840 000 kr att bygga, men kan säljas för omkring 2,5 miljoner kr. Föreningen gör då en betydande vinst och får en ny medlem som bidrar till våra gemensamma kostnader.

Avslutning

Detta är idéer och förslag – inte beslut. Vår fråga till er är:

- Vilka alternativ känns rimliga att genomföra redan nu?
- Vilka ska vi lägga mer tid på att undersöka för framtiden?
- Har ni andra förslag?