

Bilaga 2

För att samfällighetsföreningen ska kunna utföra projektet behöver samfälligheten låna 25 miljoner kronor med en planerad amorteringstakt 30 år/ avskrivningstid och räntan är beräknad på en 3 % ränta, därav 800 kr/månad i höjning per andel.

Samfälligheten utökar därmed gemensamma lån och delar utökad kostnad helt enkelt på antal andelar. Varje radhus äger en andel var och Duettens bostadsrättsförening äger 115 andelar, totalt 178 andelar. Banken kan inte ta något beslut om att bevilja föreningen lån förrän efter stämman. Banken behöver ett stämmobeslut att 178 delägare (inkl Brf:ens 115 andelar), att samfällighetensföreningen höjer debiteringslängden med 800 kr per andel och månad. Därför har Duettvägens samfällighetsförening kallat till extrastämma. Om banken beviljar lånet har föreningen beräknat en snittränta på ca 3 % i nuläget. I och med att samfällighetsföreningen kommer att amortera, kommer lånet med åren att minska och om räntorna går upp framöver bör det finns lite utrymme för det.

Kostnaden för läckage och flertalet reparationer som föreningen har haft i många år har inneburit onödigt stora kostnader. Reparationer av kulvertar kommer att minska efter projektet och därmed påverka föreningens ekonomi positivt. Förutom samfällighetens bekymmer med läckage i kulvertarna löser sig i och med projektet har samfällighetsföreningsförening som skyldighet att förvalta gemensamma anläggningar och leverera t.ex. värme till alla delägare. Det betyder även att värdet på fastigheterna bör stiga när föreningen visar att underhåll utförts och investeringar har gjorts. Därtill kommer samfällighetsägarna att kunna dra av räntekostnaden i sin egen deklaration och det bör bli ca 4000 kr/år.