

# Avgifter på över 1000 kronor per m<sup>2</sup>



*Fel arbetssätt i styrelsen drabbar ofrånkomligt föreningens medlemmar negativt - inte minst ekonomiskt. Huset på bilden har inget samband med artikeln.*

**M**ånga bäckar små bildar som bekant en stor å.

Ordstävet har sin direkta tillämpning på en östermalmsförening i Stockholm, där vidlyftiga styrelsevanor och oförmånliga avtal, i kombination med stora föreningslån, gjort lägenheterna hart när osäljbara eftersom avgifterna stigit till cirka 1.000 kr per kvadratmeter och år.

I somras försökte ett par medlemmar sälja sina trerummare för cirka tre miljoner kr, men misslyckades skändligen.

I närheten såldes motsvarande lägenheter för över fyra miljoner kr.

Föreningens hus ligger ändå nära goda kommunikationer och intill nationalstadsparken och har ett tyst och skyddat läge.

## Slentrian

Den tjugo år gamla föreningen har haft samma ordförande sen begynnelsen.

De flesta av de 84 medlemmarna har bott där från början då de köpte lägenheterna mycket billigt.

-Nu, när de börjat pensioneras, börjar av-

gifterna bita, men ingen vågar gunga båten alltför mycket.

Styrelsen tar heller inte in nya medlemmar som ifrågasätter hur arbetet bedrivs.

- En medlem som var öppen med sin kritik, blev behandlad som bråkstake, säger en källa till BoFakta.

Föreningen har 58 miljoner kr i skulder!

Tidigare var lånen ännu högre, men styrelsen fick igenom ett kapitaltillskott på 200.000 - 300.000 kr per medlem och amorterade av 30 miljoner kronor.

## Kollaps

Ekonomin har ändå sjunkit i moraset och på ett par år har avgifterna höjts ett par gånger och styrelsen mumlar om ytterligare ett kapitaltillskott.

De två höjningarna motiverades visserligen med att Stockholms Stad höjt tomträttsavgälden från 500.000 kr till 1,9 miljoner kr.

Men det finns också läckor i budgeten som bidragit till att förvärra situationen.

Styrelsearvodet på 110.000 kr per år med sociala avgifter med mera.

Förvaltarkostnader på 250.000 kr om året. Företaget gör gratis jobb åt medlemmarna på föreningens bekostnad som om det vore ett hyreshus. En post som mattvätt kostar 36.000 kronor och SBC:s ekonomiska förvaltning 135.000 kr om året.

## Trivsamt dyrt

Stämman bjuds på middag på restaurang för cirka 50.000 kr och styrelsen går regelbundet ut och äter vid varje sammanträde. Föreningen betalar.

-Det verkar inte finnas mycket styrning av ekonomin, säger Bofakta:s källa.

-Det borde finnas mer transparens och öppenhet i arbetet, men vi får inga bra svar på våra frågor. När vi frågade om varför en del av skötseln kostade så mycket, fick vi bara svaret: "Det är dyrt att bo på Östermalm".

- Vi har heller ingen intern revisor, bara en extern, men denne har bara till uppgift att kolla att bokföringen sköts korrekt.

Summa summarum har styrelsen bidragit till att försätta medlemmarna i en ohållbar ekonomisk situation. ■