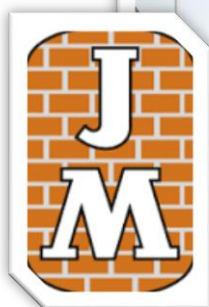


JM kommer och informerar om byggprojektet Spaken!

I samband med öppet hus den 5/12 finns JM på plats för att informera om och svara på frågor kring deras byggprojekt Spaken. Spaken ligger i nära anslutning till vår fastighet och omfattar nyproduktion av 136 hyreslägenheter med produktionsstart under december 2016.



Delar av våra lägenheter kommer beröras av en besiktning som dom genomför i samband med sprängning- och pålningsarbeten. Ni som berörs kommer givetvis få mer och detaljerad information kring detta även om ni inte kan närvara den 5:e. Projektet kommer att pågå fram till 2018 med sista inflytt i slutet av samma år.

Väl mött!

Lås

Till lägenheten finns normalt sett ett nedre lås och ett övre lås. Vi vill upplysa om att det ursprungliga nedre låset inte längre anses vara ett starkt lås och bör därför användas tillsammans med det övre låset.

Föreningen har påbörjat en övergång till låssystemet iLoq som är ett mer dynamiskt lås och som också ger fullständig spårbarhet på användande.

Förutom bommen kommer även grovsoprummen göras tillgängligt för alla som har en nyckel.

Låssystemet kommer successivt att byggas ut under de kommande åren och det innebära ytterligare fördelar, såsom möjlighet att öppna sin entréport med nyckel, upphämtningspass i tvättstugan mellan 22:30-22:45 för de som råkat glömma sin tvätt för att nämna några.

Ni som har en bomnyckel kommer att kunna byta den mot en iLoq-nyckel utan förändring i deposition.

Rättigheter och skyldigheter

Det finns en del boende som argumenterar att "de bott här under mycket lång tid" och därmed har rätt att göra saker som andra inte får. Så är det naturligtvis inte. Alla ska följa reglerna som gäller oavsett hur länge man bott här. Aktuella stadgar och ordningsregler finns att läsa på vår webb, www.flygaren1.se.

Det är INTE tillåtet att göra åverkan utanför sin lägenhet utan tillstånd från styrelsen. Vi har informerat om detta förut och det kommer att skickas ut anmodan till alla som inte klarar av att respektera detta. Detta gäller oavsett om ärendet berör något som är genomfört i närtid eller sen långt tillbaka.

Vi vill inte driva processer för uppsägning eller förverkan av medlemskap, men det är där det till slut hamnar om inte reglerna respekteras.

Är man hyresgäst gäller det även för arbeten i lägenheten. Vi som hyresvärd ansvarar INTE för arbeten som man genomfört i en hyresrätt utan dokumenterat tillstånd från styrelsen.

På styrelsens agenda...

Styrelsen kan rapportera att vi för närvarande bl a arbetar med:

Budget

Portsystemet

Hissarna

Renoveringsärenden

Parkeringar

Balkonginglasning

Utemiljön

Byte av nyckelsystem

Styrelsen, styrelsen@flygaren1.se

Björn Brolin, Ordförande
bjorn@flygaren1.se
Tel: 073-633 66 64
Teknisk förvaltning

Måniqa Lövegård,
Sekreterare
moniqua@flygaren1.se
Tel: 070-540 93 00
*Administration,
parkeringskö, gästlägenhet.*

Rebecka Blomstrand,
Styrelseledamot
rebecka@flygaren1.se
Tel: 070-872 74 56
Trädgård

Emil Lönneberg,
styrelseledamot
emil@flygaren1.se

Bitte Eklund,
Styrelseledamot
bitte@flygaren1.se
Ekonomi

Tänk på att kontrollera batteriet i er

BRANDVARNARE

och var försiktig med tända ljus!



Balkonginglasning!

Beslutet är nu taget på en ordinarie och en extra föreningsstämma, allt enligt våra stadgar.

Det erbjudande som Balkonggruppen har förhandlat fram har delats ut till alla boende med balkonger och innebär i korthet:

- Att föreningen har ansökt om bygglov för alla våra balkonger, *ej uteplatser i låg- och höghusen.*
- Att ett förmånligt pris erhålls av **Profilglas**.
- Att man kan välja en annan leverantör på samma bygglov. Om man gör det **måste** man lämna in en ansökan om förändring av bostaden och uppfylla det grundkriterier som ställs enligt bygglovet. Man betalar då det pris som man själv förhandlar fram med den leverantören.

Den första balkonginglasningen planeras ske under mars månad och alla som valt att få sin balkong inglasat kommer att få en tidsplan för just sin balkong.



Inglasningen viks inåt på balkongen och kan öppnas upp delvis eller helt och hållet. Fönsterputsning sker säkert från balkongen, både in och utsida. Dessutom finns en effektiv vädringsfunktion.

Projektarbetare

Vi önskar genomföra fler projekt än vi hinner med.

Vi behöver engagerade boende som kan tänka sig ansvara för utpekade projekt och se till att de löper på smidigt. Välkomna!

Elarbete, Säkringscentral

Det finns en etikett på centralen bestående av en bokstav och ett nummer. Exempelvis A1 eller C3. Denna etikett ska även finnas på den nya centralen då det är en referens till mätaren som finns i källaren eller utanför på väggen i låghusen.

VVS-arbete

Genomförs renoveringar i din lägenhet som påverkar systemet för uppvärmning måste det anmälas till FSS i god tid. Har systemet tappats på vatten måste det luftas för att återställa funktionen. I höghusen innebär det troligtvis att flera lägenheter berörs och det åligger den som renoverar att återställa detta som del av arbetet. Det tar inte lång tid och kostar inte några stora pengar, däremot är det problematiskt att lämna det utan åtgärd.

Lägenhetsbyte!

Finns: 4 r o k hyresrätt på markplan med uteplats på Flygkårsvägen 11.

Önskas: en 2:a och en 3:a eller 4:a hyresrätt på Flygkårsvägen eller i övriga Täby. Kontakta Emelie på 070-812 75 32. SMS:a gärna.

Loppisgrupp!

Vill du vara med och starta en loppisgrupp i området?

Kontakta Emelie på 070-812 75 32. SMS:a gärna.



Värt att repetera...

Ansökan om förändring av borätt

För att föreningen och borättsägare ska slippa tråkiga försäkringsärenden så är det viktigt att ni gör en ansökan och får den godkänd av föreningen innan ombyggnad och renovering av er borätt. Blankett och regler finns på föreningens hemsida.

Mäklarinformation

Styrelsen har tagit fram aktuell information om föreningen som alla mäklare kan ta del av på föreningens hemsida. Informera gärna den mäklare ni anlitar vid försäljning av er borätt.

Viktigt att veta: TV-boxen samt fjärrkontrollen tillhör lägenheten och borättsägare är skyldiga att se till att det finns vid försäljning. Föreningen står ej för den kostnaden.

Kontakta Telia på 90 200 om du behöver byta ut trasig utrustning. Uppge ditt personnummer.

Vid försäljning är **säljaren** även skyldig att överlämna 3 st fungerande nyckeltaggar. Kontakta FSS om ni behöver komplettera eller beställa nya.

Passagesystemet

Styrelsen har beslutat att förändra förvaltningen av bricksystemet. Förändringen innebär att både FSS samt vi i styrelsen nu har möjlighet att utfärda nya brickor och korrigera behörigheter. Det kommer även göras ett arbete för att rätta till registret med boende så att porttelefonerna fungerar tillfredsställande igen för alla.



Hissarna!

Hissrenoveringen är i full gång och är nu klar i 25:an. Allt har gått enligt tidsplanen och 23:an pågår för fullt. Ny inventering har gjorts som gör att vi måste prioritera om i turordningen, se nedan.

NY... tidsplan för de första sju hissarna:

Port 25: 31 oktober – 22 november

Port 23: 24 november – 16 december

Port 15: 9 januari – 31 januari

Port ~~14~~ 19: 2 februari – 24 februari

Port ~~24~~ 11: 27 februari – 21 mars

Port ~~3~~ 21: 22 mars – 12 april

Port ~~5~~ 3: 20 april – 12 maj

Med reservation för ändringar.

Tack för visad hänsyn och hjälp varandra under tiden stöket pågår!

Evakueringslägenhet

I samband med att vi byter hissarna så kommer vi att kunna erbjuda evakueringslägenhet för er som är **beroende** av hiss. Kontakta styrelsen i god tid på styrelsen@flygaren1.se eller på telefon 070-540 93 00.



Värt att repetera...

Barnvagnar mm i trapphusen

Allt som står i våra trapphus kommer att lappas med uppmaningen att man själv tar bort inom en viss tid. Om detta inte görs tas sakerna bort och återfås mot avgift inom en begränsad tid. Arbetet kommer att utföras dagtid av vår förvaltare FSS. Kontakta dem på 08-657 90 90 om ni fått något borttaget.

Andrahandsuthyrning

Blankett för att ansöka om andrahandsuthyrning finns på föreningens hemsida, se även stadgarna § 4. Att inte ansöka om andrahandsuthyrning kan resultera i att lägenheten förverkas.

Fastighetsnät

Vi bygger just nu ut ett fastighetsstyrningsnät i området. Detta nät ger oss direkt väsentligt bättre överblick över värmepumparna och ventilationen i höghusen, men är också dimensionerat för att ansluta hissar, passagesystem, tvättstugor, övervakningskameror m.m. Utbyggnaden genomförs av engagerade boende, **vill du hjälpa till så hör av dig till Björn Brolin (0736336664).**

Visioner för framtiden...

Tiderna förändras och sättet man lever på idag skiljer sig från hur det var förr. Om vi ska göra större renoveringar av utomhusmiljön, kanske vi samtidigt ska genomföra förändringar av hur vi disponerar ytorna.

- Finns det behov av 12 st tvättstugor när en stor andel har ställt in en tvättmaskin i lägenheten?
- Är det acceptabelt att gå till en gemensam tvättstuga som inte är i höghusen?

Vi har stora markytor med mestadels skog idag.

Hur kan vi skapa mervärden på dessa ytor för oss boende?

- Odlingslotter, Avstyckning m m.

Närservice, vill vi få in serviceföretag i området, t ex frisör?

- Vad skulle i så fall passa in och kunna erbjudas?
- Nybyggnation på vår mark för våra syften?

Välkommen på Öppethusdagarna och prata idéer med oss!

Internet

Föreningens plan är att avveckla det äldre kabel-tv-baserade nätverket (numera bredbandsbolaget) till förmån för det nya (just nu Telia).

Att ha dubbla nät utgör en väsentlig extra kostnad för föreningen.

Vi kommer även att arbeta för kollektivt bredband (*avgift för internet inkluderat i månads-avgiften*) om det finns stöd för detta hos en majoritet av medlemmarna.

Föreningens fastighetsförsäkring

Bostadsrättstilläggsförsäkringen ingår för alla bostadsrättsägare. Vår kontaktperson heter Victor Lundmark och nås på telefon: 0910-160 60
Försäkringsnummer: 25-1151909-03



Ekonomisk förvaltning

08-408 040 30

info@bblick.se

Kontakta alltid Bredablick om du har frågor angående hyres- och avgiftsaviseringar, autogiro m m.

Nerskräpning och dumpning av sopor

Vi får plocka upp skräp från marken varenda dag för att det inte ska se stökigt ut.

Det är också en del som konsekvent ställer grovsopor utanför grovsoprummet för oss andra att städa upp. Varför ska några boende städa för andra boendes dåliga beteende?

Vi kommer fortsätta göra detta, men vi skulle uppskatta om vi alla kan hjälpas åt att förändra synen på nerskräpning i området.

Det gäller både barn, ungdomar och vuxna.



Föreningsarbete

Att vara medlem i en bostadsrättsförening innebär att man är delägare i den gemensamma föreningen som äger fastigheten. Det är alltså vi som bor här som gemensamt äger marken och husen.

Föreningens ekonomi är helt och hållet vårt gemensamma intresse. För varje åtgärd som ni själva önskar få utförd på föreningens bekostnad, fråga er först om ni själva skulle vilja betala för att alla andra gör samma åtgärd. Blir svaret nej på det, så ska ni heller inte önska det själv.

För att det inte ska råda för mycket delade meningar om vart gränserna går finns en ansvarsbilaga som pekar ut vem som ansvarar för vad i lägenheten.

Den finns att ladda ner från vår webb, <http://www.flygaren1.se>

Värt att repetera...

Öppettider!

Vår förvaltare FSS har öppet på **TISDAGAR 15.00-16.00**

Dom träffas i föreningslokalen för alla som vill göra en felanmälan, beställa bricker, kvittera en bom-nyckel mm eller bara ställa frågor.

Samtidigt kommer även grovsoprummen att vara öppna.

Välkomna!

Gästlägenhet/ övernattningslägenhet

Den är på 2 r o k i port 19. Kan hyras max 7 dagar, enkelt utrustad med plats för 4 pers. Sängkläder och städning ingår ej.

(Kan hyras av boende i föreningen över 18 år.)

Kostnad:

Deposition 1 000 kr kan komma att tas ut.

300 kr per dygn för 2 pers.

500 kr per dygn för 4 pers.

Kontakta Måniqua Lövegård, på mejl moniqua@styrelsen.se eller på telefon 070-540 93 00 om du önskar hyra.

Vi önskar alla en riktigt god jul och ett gott nytt år!

Luciakaffe med glögg 11 dec kl 15.00 i föreningslokalen. Välkomna!



Tänk på miljön och trivseln i vårt bostadsområde, sortera dina sopor på rätt ställe!



Öppettider Grovsoprummen:

Helgfria

Måndagar 18.30-20.00

Tisdagar 15.00-16.00

Torsdagar 18.30-20.00

I mån av att det finns plats i containrarna så är soprummen även öppna dagtid: fredagar 11.00-13.00.

Övriga öppettider kan förekomma, håll utkik...

Matavfallspåsar finns att hämta i soprummen för el- och tidningar.

Håll utkik!

Utökade öppettider under julhelgen i mån av plats!

Välkommen som ny medlem...

Vi önskar alla nya medlemmar välkomna till oss här på Flygkårsvägen. Föreningen håller "Öppet Hus" den första helgfria måndagen i varje månad mellan kl 18.30-20.00. Kom och träffa styrelsen och grannar.

