



Information till dig som råkat ut för en vattenskada

Föreningen följer den reglering som finns för skador i fastigheten. **Det betyder att föreningen ansvarar för:**

- Undersökning
- Utrivning
- Uttorkning och återställning av stomme (ej ytskikt)

Är skadan orsakad av vatten från läckande stammar (vatten under tryck) ansvarar föreningen för hela arbetet inklusive återställning till likvärdigt skick än innan skadan. Detta gäller ytskikt och fast inredning.

Om föreningen bedömer att skadans kostnader kommer att understiga självriskan för fastighetsförsäkringen kommer ett försäkringsärende inte att registreras.

Föreningen har också tecknat en kollektiv bostadsrättsförsäkring som täcker vidare återställning med avdrag för ålder på ytskikt.

Denna försäkring används i de fall där föreningen inte ansvarar för hela återställningsarbetet.

Ansvarat delas upp först efter att undersökningen gett svar på orsakerna till vattenskadan.

För inredning som inte är fast och annat lösöre i lägenheten som ska ersättas gäller alltid er egen hemförsäkring.

Det kan ta flera månader att avsluta alla åtgärder relaterade till en vattenskada så vi är tacksamma för visat tålamod.

Skadeärenden administreras alltid genom vår förvaltare FSS. Vid frågor som rör vattenskador, kontakta FSS på info@fss.se eller tel 08-657 90 90.

På styrelsens agenda...

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

- Lägenhetsbesiktningar
- Renoveringsärenden
- Parkeringar
- Budget
- Byte av nyckelsystem
- Sophantering
- Bygglovsansökningar

Styrelsen, styrelsen@flygaren1.se

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

Måniqa Lövegård,
Sekreterare
moniqa@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
Tel: 076-049 44 85

Bitte Eklund,
Styrelseledamot
bitte@flygaren1.se
Tel: 070-873 57 74
Ekonomi

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

Föreningen bjöd på Luciakaffe med glögg den 11 dec i föreningslokalen. Vi hade då besök av grannsamverkanspolis Mats Hessler som berättade och svarade på frågor. **Han tipsade oss om enkla åtgärder vi själva kan påverka för att få ett bra boendeområde där alla kan känna sig trygga bl a:**

- Hälsa alltid på människor du möter.
- Lär känna dina grannar.
- Våga visa att du bor här och bryr dig.
- Ta eget ansvar för att området ser rent och snyggt ut, plocka upp skräp som inte hör hemma på marken eller i porten.
- Ett område som ser välskött ut är mindre attraktivt för tjuvar att agera i.
- Ring alltid och tipsa polisen om ni ser något som verkar vara misstänkt. Polisen efterlyser alltid tips som gör att dom kan "lägga pussel".
- De flesta inbrott sker dagtid mellan 8-17 och under lov och storhelger.
- Täby har haft en ökning av inbrott sedan höstlovet startade och troligtvis kommer även jul- och nyårshelgen innebära att vi behöver vara extra vaksamma!



Lägenhetsbesiktning

För att säkerställa och förebygga skador på våra fastigheter och se till att våra hus mår bra har styrelsen beslutat att **ALLA** lägenheter ska genomgå en besiktning.

Det är en form av besiktning där man fokuserar på fastighetsägarens primära intressen (lägenheter och lokaler) i jakten efter potentiella skaderisker eller andra direkta fel och brister som kan påverka fastigheten negativt. Styrelsen behöver dessa uppgifter för att bli uppräta en långsiktig underhållsplan och för att försäkringspremien skall kunna hållas på en fortsatt låg nivå.

Det är en utökad rutinbesiktning som kommer att göras med stort fokus på kök och badrum.

FSS har i uppdrag att schemalägga och besiktiga alla lägenheter, borätter och hyresrätter.

Den boende ska godkänna och skriva under protokollet.

Besiktningdagarna i höghusen

(Tidsplanen för låghusen är ännu inte klar).

Flygkårsv. 11	31/10 2017
Flygkårsv. 3	15/11
Flygkårsv. 5	27/11
Flygkårsv. 7	30/11
Flygkårsv. 9	5/12
Flygkårsv. 13	6/12
Flygkårsv. 15	11/12
Flygkårsv. 17	13/12
Flygkårsv. 19	18/12
Flygkårsv. 21	20/12
Flygkårsv. 23	9/1 2018
Flygkårsv. 25	10/1

Hissrenovering

Tidsplanen för de fem återstående hissarna är nu klar och kommer att påbörjas under januari månad.

Port 5 22 januari -13 februari

Port 7 13 februari – 7 mars

Port 9 7 mars – 29 mars

Port 13 3 april – 23 april

Port 17 23 april – 22 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.



Argentinsk Tango, Salsa, Latinsk dans

Om intresse finns så önskar vi starta upp en grupp för boende på Flygkårsvägen som dansar tillsammans.

Vi kommer att praktisera och lära dans av varandra.

Plats: Föreningslokalen

Tid: Söndagar 12.00-14.00 eller Onsdagar 20.00-22.00

Aktiviteten är kostnadsfri och leds av Nick Pendari.
Planerad start i januari.

Anmäl intresse till:

Abigail och Nick Pendari – 070-56 65 41

Välkomna!



**Tänk på att kontrollera batteriet i er
BRANDVARNARE
och var försiktig med tända ljus!**



Ekonomisk förvaltning

08-408 040 30

info@bblick.se. Box 6083 102 32 Stockholm

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

Vårt att repetera...

Ansökan om förändring av borätt

För att föreningen och borättsägare ska få en korrekt historik samt 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.

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.

Balkonginglasning och markis

Det är tillåtet att fritt välja leverantör så länge man följer de riktlinjer som gäller och lämna in en förändringsansökan (finns på föreningens hemsida). Det är även tillåtet att sätta upp markis och en ansökan måste göras till styrelsen.

Ansökningsblanketten finns på vår hemsida.

Gäst- och boendeparkering!

På våra p-automaterna finns en knapp för boendeparkering á 20 kr per dygn. Boendeparkeringstillstånd kostar 100 kr i engångskostnad och ansöks om hos vår förvaltare FSS eller på öppethusdagen. Tillståndet ska förnyas en gång om året.

Tillståndet + avgiftsbiljetten ger tillstånd för boende att parkera sin bil på platser som är skyltade "Avgift" till ett reducerat pris. Boendeparkering innebär att man:

- Ska vara boende och skriven på Flygkårsvägen.
- Ska stå som ägare till bilen.
- Har firmabil som man ibland behöver plats för. Intyg krävs.

Tillståndet kan t ex sökas av boende på Flygkårsvägen under tiden som man står i kö för en andraparkering eller om man tillfälligt har bil eller företagsbil.

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.

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: 300 kr per dygn för 2 pers. 500 kr per dygn för 4 pers. *Deposition 500 kr för iLoqnyckel kommer att tas ut för er som inte redan har en.* Kontakta Måniqua Lövegard, på mejl moniqua@styrelsen.se eller på telefon 070-540 93 00 om du önskar hyra.

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.

Facebook

Brf Flygaren1 för oss boende är en sluten grupp som startades och drivs av en boende på Flygkårsvägen, är du boende, gå med i gruppen och ta del av det som händer i vår förening. OBS! Styrelsen är endast sporadiskt inne på sidan så det är inte alltid rätt forum för konversation med oss i styrelsen!

Öppettider!

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

Dom träffas i föreningslokalen för alla som vill göra en felanmälan, beställa brickor, kvittera en bomnyckel mm eller bara ställa frågor.

Samtidigt kommer även grovsoprummen att vara öppna.

STORT TACK!

Till alla som var med och gjorde vårt område fint på höstens trädgårdsdag!



Det är alltid den boende som stör som blir betalningsskyldig om föreningen drabbas av någon kostnad i samband med störningen, störning leder alltid till en anmodan.

Balkonginglasning hyresrätter!

Ni som bor i hyresrätt och önskar få er balkong inglasad kan kontakta styrelsen för blankett.

Förhandlingar pågår med hyresgästföreningen om villkoren och hur mycket som kommer att läggas på hyran.

Föreningen kommer att anlita LUMON för arbetet med att glasa in hyresrätter.

Valberedningen!

Ni som önskar engagera er och bidra med era värdefulla kunskaper till såväl styrelsearbete som övriga projekt är välkomna att kontakta valberedningen!

Benny Odervång och Rikard Blennar
valberedningen@flygaren1.se

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 gärna på en kopp kaffe och träffa styrelse och grannar.



Förändringsanmälan i bostadsrätt

Tänk på att skicka in ansökan i god tid till vår förvaltare FSS för handläggning då det ibland krävs att t ex vatten skall stängas av som kan komma att påverka dina grannar.

Störande grannar!

Styrelsen får med jämna mellanrum rapporter om störande grannar.

Vi vill påminna om att det finns ordningsregler som vi alla måste följa för att vara en god och trivsamt granne.

- Om du ska ha fest, reparera din bostad mm, **informera dina grannar** och respektera deras nattsömn. Att få en eller flera anmodan kan innebära att man riskerar att förlora sin bostad.
- Om du störs av din granne så ska du **ALLTID** i första hand kontakta Störningsjouren, se ovan. Styrelsen skickar alltid en anmodan och en rapport till kommunen efter att vi har fått en rapport från störningsjouren där det finns en bekräftad störning.
- Rökning: Det är tillåtet att röka i sin lägenhet och på sin balkong enligt lag, där kan styrelsen inte göra så mycket men hänsyn måste alltid tas till grannar och fimpar får absolut inte kastas i vårt område, det är nedskräpning.

Gör dina grannar glada och skapa en trivsamt stämning i porten!

Försäljning hyresrätter

Föreningen har för närvarande fem lediga hyresrätter. Dessa är i varierat skick och kommer att renoveras och säljas när styrelsen anser att det lämpar sig bäst.

Alla lägenheter som föreningen säljer förmedlas via mäklare och kommer att publiceras på Hemnet.

Lägenhetsbyte!

Finns: Hyresrätt 3½, 79,8 kvm.
Låghuset 31 D

Önskas: Hyresrätt 4 rok i höghus

Kontakta: Göran Liljeholm
070-721 13 80

Öppettider Grovsoprummen:

Helgfria

Måndagar 18.30-20.00

Tisdagar 15.00-16.00

Torsdagar 18.30-20.00

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

Håll utkik!

Utökade öppettider kan förekomma i mån av plats!

