

Infobrev...

2019-11 Nr: 4

Ordförande har ordet

Efter intensivt arbete kring att hitta en ny projektledare för Projekt Nya Flygaren har vi äntligen hittat hem. Företaget heter JIBEN AB och projektledarens namn är Marcus Hallgren. Arbetet kommer nu inledas med avtalsskrivning och därefter Fas 1 som handlar om projektering/planering där en projektplan kommer tas fram i syfte att säkerställa ekonomi och tidplan för vad som skall genomföras. Vi kommer lägga in hållpunkter under projektets genomförande som möjliggör att vi kan dra oss ur om problem uppstår.

När projektplanen är framtagen kommer styrelsen att redovisa en mer detaljerad plan över projektet.

Arbetet med att färdigställa sjösidan har gått i stå då vi har avloppsrör som går ut åt detta håll samt att det saknas ritningar för dessa rör. Vi arbetar intensivt tillsammans med kommunen för att försöka lösa problemet och i vår kommer arbetet med att iordningsställa vårt fina område att sätta igång. Slyn som växer upp kommer tas bort och därefter kommer en grävmaskin att gräva upp rötter för att sedan lägga ut schaktmassor och matjord samt så gräs. Det kommer bli fantastiskt när detta är klart.

Styrelsen håller på att revidera föreningens underhållsplan som ligger till grund för vår gemensamma ekonomi. Budgeten för 2020 är preliminärt framtagen men kommer eventuellt behöva revideras efter att underhållsplanen blivit uppdaterad men i stora drag har vi mycket goda ekonomiska förutsättningar i föreningen.

Vi har också gjort en plan för renovering av våra hyresrätter där vi håller på att ta in offerter för detta arbete och när detta är gjort kommer vi förhandla med hyresgästföreningen där grunden är att ta fram standardlösningar för badrum, kök, golv mm samt även kunna erbjuda ett antal tillval. Vi återkommer när detta är klart

EXTRASTÄMMA

Vi kommer inom kort att kalla till en extrastämma för att fatta beslut kring den telemast som planeras att sättas upp i vårt område (4G) där vi tidigare sagt nej till kommunen. Telia har gått vidare och lämnat in bygglov om att få uppföra en 50 m hög mast i kortändan av fotbollsplanen, nedanför oss, vilket skulle göra att vi alla kommer få denna mast i vårt blickfång. Utifrån dessa ändrade förutsättningar avser styrelsen att kalla till extrastämma för att återigen rösta om vi kan tänka oss att ha denna mast på våra tak i stället för i allas blickfång.

Mer info kring detta kommer inom kort i brevlådorna.

Med vänlig hälsning // Rikard Blennar



STYRELSEN

Rikard Blennar

Ordförande

070-169 72 02

Diego Ortiz del Gaiso

Vice ordförande

073-501 45 67

Therese Proos

Ledamot

073-426 00 70

Göran Nordgren

Ledamot

Bitte Eklund

Ledamot

Ari Malinen

Ledamot

Dan Klingström

Ledamot

Martin Carlzon

Ledamot

Måniqa Lövegård

Suppleant

070-540 93 00

Nå oss alla via
styrelsen@flygaren1.se

Tack till alla som kom och hjälpte till att snygga till vårt område på vår trädgårdsdag!



Den 1 oktober skärptes lagstiftningen för svarthandel med hyreskontrakt.

Har du en icke godkänd andrahandsuthyrning ska du omgående ansöka om att få den godkänd. Se nya lagar och regler nedan.

Den som har köpt ett hyreskontrakt, eller har försökt att sälja ett, ska kunna förlora sin hyresrätt.

Dessutom skärps straffen för försäljning av hyreskontrakt. Även köp av hyreskontrakt blir straffbart.

Kräver alltid tillstånd

En hyresgäst som hyr ut sin lägenhet utan tillstånd kommer inte kunna undgå att bli av med sitt hyreskontrakt genom att göra rättelse eller ansöka om hyresnämndens tillstånd i efterhand.

Förstahandshyran är ett tak

Hyran vid en andrahandsuthyrning får inte vara högre än den hyra som förstahandsgästen betalar, med eventuellt tillägg för möbler (max 15 procent) och andra nyttigheter som till exempel el, bredband och tv-kanaler. Förstahandshyran är alltså ett tak för andrahandshyran. Om hyresgästen tar ut en för hög hyra vid en andrahandsuthyrning, enligt den så kallade takregeln, kan hyresgästen förlora sitt hyreskontrakt med omedelbar verkan – om inte hyresgästen kan visa giltig ursäkt.

Gräns för inneboende

Det har även införts en tydligare gräns mellan inneboende- och andrahandsupplåtelser. Om förstahandshyresgästen inte använder sin lägenhet som bostad "i beaktansvärd utsträckning" är uthyrningen att anse som en andrahandsuthyrning och inte inneboende. Att hyresgästen ska använda en lägenhet som bostad i beaktansvärd utsträckning innebär att hyresgästen använder lägenheten som sin fasta bostad eller som ett nödvändigt komplement till den fasta bostaden.

Överhyra kriminaliseras

Det blir dessutom straffbart med o tillåten andrahandsuthyrning till en hyra som inte är skälig enligt takregeln. En andrahandsuthyrning är alltså straffbar om den sker utan hyresvärdens samtycke eller hyresnämndens tillstånd och förstahandshyresgästen dessutom tar emot en hyra som inte är skälig.

Inskränkt bytesrätt

För att komma tillrätta med missbruket av bytesrätten och motverka handeln med hyreskontrakt införs en ettårig karenstid. Det innebär att både hyresgästen som vill överlåta sin lägenhet och den som hyresrätten överlåts till ska ha varit bosatta i sina lägenheter under minst ett år. Hyresgästerna ska alltså rent faktiskt ha bott i sina lägenheter under minst ett år. Med boende avses att lägenheten är hyresgästens fasta bostad eller ett nödvändigt komplement. Om bosättningskravet inte är uppfyllt kan tillstånd ändå lämnas, om det finns synnerliga skäl för bytet, till exempel dödsfall i familjen.

Byten kan nekas

Hyresnämnden ska även kunna neka ett byte om det finns anledning att anta att o tillåten ersättning betalats eller begärts. Det innebär att tillstånd inte ska ges om omständigheterna är sådana att det på goda grunder kan misstänkas att en o tillåten ersättning förekommer. Därtill har möjligheten att byta en hyresrätt mot en bostadsrätt eller ett ägt boende tagits bort.

Behöver du en iLoqnyckel?

Kontakta FSS 08-657 90 90





Ekonomisk förvaltning

Nytt nummer!

010-177 59 00

info@bblick.se. Box 6083 102 32 Stockholm

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

Värt 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 Flygkårvägen.
- Har firmabil som man ibland behöver plats för. Intyg krävs.

Tillståndet kan t ex sökas av boende på Flygkårvägen under tiden som man står i kö för en parkeringsplats 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

Gästlägenheten i port 19 går ej from nu att boka pga renovering. Styrelsen kommer att informera när renoveringen är klar och gästlägenheten återigen finns tillgänglig för uthyrning.

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.

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

Tv- och internetboxarna tillhör lägenheten och ska lämnas kvar av säljaren men man måste göra ett namnbyte hos Sappa till den nya borättsägaren.

Lägenhetsbesiktning vid försäljning

Informera er mäklare om att föreningen **alltid utför en lägenhetsbesiktning vid försäljning**, detta för att säkerställa skicket och underhållet av föreningens egendom.

Kollektiv borättsförsäkring

Försäkringsnumret är 25-1378879-01 hos Trygg Hansa.

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 iLoqnyckel mm eller bara ställa frågor.

Hyresgästförhandlingarna 2019

Det råder fortfarande oklarheter mellan fastighetsägarna och hyresgästföreningen i 2019 års hyresförhandlingar. Vi återkommer så snart vi har mer information.

Samtidigt så påbörjas förhandlingarna för 2020 och beräknas vara klar under första kvartalet 2020.

Gästlägenheten!

Gästlägenheten kommer att stängas för renovering och beräknas vara klar i december.

Säkerhetsdörrar – erbjudande till alla medlemmar

Vi har nu slutit ramavtal med företaget SECOR angående säkerhetsdörrar. Ramavtalet samt beställningsblanketter finns på vår hemsida och det är upp till var och en att beställa enligt önskemål. Säkerhetsdörr i trapphus (höghusen) heter Daloc S43 och säkerhetsdörr för låghusen heter Daloc Y43.

Rabatt på K-Rauta – erbjudande till alla boende

Styrelsen har förhandlat fram ett erbjudande på K-Rauta i Arninge där alla boende i brf Flygaren1 får 10% rabatt på alla inköp mot uppvisande av ID-handling.

Öppet hus! 1:a helgfria måndagen i månaden i föreningslokalen

18.30-20.00

Ej januari, juli och augusti.

Välkomna!

Sopstationerna – nya rutiner

Vi har nu tagit tre av fyra sopstationer i drift där sopstationen längst in i området ej godkändes vid besiktningen. Detta håller på att åtgärdas och kommer tas i drift så fort det går.

Styrelsen har fattat beslut att sätta lås på samtliga stationer dels för att förhindra skada och dels för att förhindra obehöriga att kasta sopor i våra stationer. Låsen kommer vara på plats i december.

Vi kommer att använda iLoq-nyckeln till detta och har beslutat att lämna ut en nyckel till vardera hushåll samt att betala tillbaka depositionsavgiften till er som erlagt 500 sek. Kontakta styrelsen/FSS för utkvittering av nyckel samt återbetalning av deposition.

Vill man ha en extra iLoq nyckel så kan man köpa nyckel för 230 sek. Borttappad nyckel kostar 230 sek plus adminkostnad om 70 sek dvs 300 sek. Nyckel skall alltid överlämnas vid överlåtelse av lägenhet.

De gamla soprummen stängs och saneras.

För att bli av med stora rättproblemet som vi har i vårt område är det viktigt att alla:

- Slänger soporna väl förslutna i rätt avfallsbehållare.
- Inte matar fåglar, gäller även från balkong och ute i grönområdena.
- Inte slänger sopor på marken eller bredvid sopstationerna.
- Respekterar och hjälps åt att hålla vårt område rent.

Papperskorgar och askkoppar kommer att tas bort från våra entréer.

VIKTIGT!

Efter kontroll vid de 2 första tömningarna av de nya sopstationerna konstateras att det ligger stora mängder hushållssopor i matavfallsstationen. Fortsätter detta kommer föreningen få vite vilket skulle kunna rendera en hyreshöjning. Vi måste alla hjälpas åt och sköta detta bättre.

Öppettider Grovsoprummen

Helgfria

Måndagar 18.30-20.00

Fredagar 7.30-14.00

Om soprummen är stängda så beror det på att det redan är fullt. Matavfallspåsar finns att hämta i soprummen för el- och tidningar.

