



Infobrev

December 2024

Hej alla grannar!

Här kommer ett infobrev från oss i styrelsen efter att ungefär halva tiden gått sedan stämman i somras.

Som det flaggades för i förra årets infobrev så kommer infobreven att komma ut digitalt, detta för att minska styrelsens pappersarbete & pappershantering.

Nedan följer infobrev. Trevlig läsning!

Nya Flygaren

Som många av er känner till så har föreningen tidigare röstat igenom ett projekt som heter “Nya Flygaren”.

Detta är ett projekt som innehåller mycket, ni kan läsa mer om detta projekt genom att:

1. Gå in på föreningens hemsida <https://flygaren1.se/>
2. Klicka på “Nya Flygaren”.

Som många av er också känner till så har detta projekt satts på *paus* med anledning av det ekonomiska läget som varit i Sverige de senaste åren, framför allt räntans snabba och kraftiga uppgång.

Som det också flaggades för i förra infobrevet från September 2023 så finns det stora kommande underhåll på höghusen som måste genomföras.

För att vara mer specifik på detta så är det taken på höghusen som behöver läggas om.

Taken är gamla, slita och har gjort sitt kan man konstatera.

I detta större projekt kommer vi se över om vi kan baka in något från projekt Nya Flygaren, t.e.x höghusens fasader.

Slutsatsen blir att projekt Nya Flygaren är fortsatt satt på *paus* men att delar av projekt Nya Flygaren sätts igång igen förhoppningsvis kvartal tre/fyra 2025.

Vi i styrelsen arbetar just nu med att träffa flera olika potentiella projektledare, detta för att säkerställa att projektet går ordentligt till.

Vi jämför både människor och kostnader.

Föreningens ekonomi

Sedan senaste stämman föreningen hade den 4 juni har styrelsen behövt lägga väldigt mycket tid, kraft och energi på hanteringen av föreningens befintliga lån.

Detta för att vi hade hela tre lån som förföll inom kort efter stämman, lånen såg då ut som följande:

Lån 1: 40 miljoner med ränta på 4,65%

Lån 2: 30,4 miljoner med ränta på 3,65%

Lån 3: 40 miljoner med ränta på 0,6%

Vi har med hjälp av vår ekonomiska förvaltare BredaBlick gjort en gedigen låneförhandling där vi har jämfört flera olika banker för att få bästa räntan för tillfället.

Dessa tre lån ser nu ut på följande vis:

Lån 1: 32 miljoner på 2,93% (Ammortering på 8 miljoner gjord)

Lån 2: 30,4 miljoner på 3,23%

Lån 3: 40 miljoner på 2,9%

Gällande lån 1 har vi alltså lyckats kapa en hela 1,72% enheter, lån 2 lyckats kapa 0,42% enheter men på lån tre har räntan stigit från tidigare goda makro ekonomiska tider.

Styrelsen har i närtid också fått till en större extra amortering på ett av lånen.

Ammorteringssumman blev 8 miljoner, med nuvarande ränta på det lånet 2,93% så leder detta till att föreningen sparar ungefär en kvarts miljon i ränteutgifter kommande år!

Föreningen har en sista smäll kvar gällande lånen där vi har ett lån på 42,8 miljoner som förfaller 2025-07-30 med en nuvarande ränta på 0,52%.

Nya Avtal

Föreningens tidigare parkeringsbolag (Aimo Park) har sagts upp och ett nytt avtal med ett nytt parkeringsbolag har signats.

Det nya avtalet är med ett parkeringsbolag vid namn Parkit.

Vi jobbar på att utöka gästparkeringarna, platserna 145, 146, 147, 148 samt plats 44 ska bli nya gästparkeringar.

Något vi gillar med Parkit är att de skänker 1% av det bolaget drar in på p-böter till bröstcancerfonden och därför får man rosa parkeringsböter istället för de klassiska gula. Se exempel nedan.



Sedan har föreningen också tecknat ett nytt avtal med Bahnhof gällande wifi router och tvbox Allente via Bahnhof! Föreningen har alltså fått en ny modernare wifi router och ny tv box med ett bredare utbud tillungefär samma pris som tidigare.

Det finns fortfarande några boende som ännu inte hämtat ut den nya tvboxen eller wifi routern.

Om ni inte hämtat ut detta, maila styrelsen på styrelsen@flygaren1.se så ordnar vi ett tillfälle där ni kan hämta den nya utrustningen.

Ni som hämtat ut den nya utrustningen, det är mycket viktigt att komma ihåg att denna utrustning tillhör lägenheten!

Du som boende är skyldig att lämna wifi router, tv box samt sladdar när/om du flyttar.

Underhåll

Sedan sker det ju givetvis löpande underhåll hela tiden.

Vvspumpar går sönder, altandörrar behöver bytas, slipning och oljning av samtliga bänkskivor i tvättstugorna, partiella stambyten sker, människor som flyttar in och ut där överlåtelser ska godkännas och besiktningar skall göras, vattenskador som ska hanteras, tvättmaskiner som går sönder i tvättstugor, ja, saker som inte behövs gå in i detalj på här.

Vi i styrelsen har alltid något att ta ställning till och något att göra kan man lugnt säga.

Lägenheter

Nu lite kort om lägenheterna i området.

Föreningen består av både bostadsrätter och hyresrätter.

Sedan stämman har föreningen kunnat sälja en lägenhet i området och en finns ute på hemnet.

Vi har också i närtid fått in två stycken hyreslägenheter överlämnade till föreningen.

Dessa två skall renoveras och sedan ut för försäljning, något som kommer ge extra klirr i föreningskassan.

Två roliga:

1) Den 15:e December, Söndag kl 14:00 är alla boende i föreningen välkomna till föreningslokalen för julmingel, med oss i styrelsen.

Det bjuds på glögg och en möjlighet att samtala med styrelsen om allt möjligt.

2) Inför år 2025 kommer det inte ske någon avgiftshöjning för bostadsrätterna,

Våra tankar: Generellt sett tycker vi att det är hälsosamt att göra avgiftshöjningar varje år på några enstaka %, säg 2-3% eftersom mycket annat går upp i den takten.

Anledningen till att vi avstår från att göra en avgiftshöjning nu är för att det redan skett två kraftiga höjningar i närtid, en på 20% och en ytterligare på 10%.

Med dessa två stora höjningar så tätt inpå så avstår vi från en höjning nu men ser gärna att framtida styrelse gör små hälsosamma höjningar så det inte behöver bli stora smällar som det varit nu.

Styrelsen fattar inte beslut för hyresrätterna, den infon får ni från annat håll.

Det är en uppgörelse mellan Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen.

En tråkig:

Påminnelse att vi alla är ansvariga för vår boendemiljö i föreningen.

Vi får återkommande klagomål på tre saker som inte sköts:

- 1) Hundbajs som inte tas om hand, det är faktiskt inte tillåtet att rasta hundarna inom området enligt våra ordningsregler.
- 2) Tvättstugor som inte rengörs efter användning. De städas endast en gång per vecka av städbolaget.
- 3) Sopor, det slängs skräp överallt.

Vi kan väl för allas trevnad ta med skräp hem för att sen slänga i soppåsen.
Ställ inte era soppor bredvid sopkärlen, lägg dem i sopkärlen!!

Vi hade problem med flugor på sensommaren från sopbehållarna. Nästa år provar vi att tidigarelägga rengöring av kärlen.

Så, det var det för denna gång!

Har ni frågor eller funderingar så är det bara att maila till: styrelsen@flygaren1.se

Tills nästa gång, Styrelsen