



Infobrev

April 2025

Hej alla grannar!

Här kommer ett infobrev från oss i styrelsen nu när lite mer än tre fjärdedelar har gått för denna mandatperiod.

Vi närmar oss den årliga årstämman som kommer hållas vid Restaurang Ernesto den 3 Juni klockan 19:00, samma plats som förra året och kallelse kommer i brevlådan när det närmar sig.

Nedan följer infobrev, trevlig läsning!

Nya Flygaren

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

Detta projekt innehåller mycket och ni kan läsa mer om det genom att:

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

Som vi nämnde i förra infobrevet som kom ut december månad 2024 så finns det en sak i projekt nya flygaren som är högt prioriterad vad gäller underhåll på höghusen och det är taken.

Under hösten 2024 har vi haft möten med fem olika projektledare som kan tänkas ta sig an detta uppdrag. För de som är nyfikna så är de fem bolagen vi träffat: Sweco, Afry, Roslagens Plåtkonsult, SBC och Fastighetsägarna.

Efter en tids betänketid har styrelsen valt att gå vidare med företaget AFRY.

Nu när vi beslutat om vilken projektledare vi ska gå vidare med kommer vi föra diskussioner både internt men också med projektledaren samt vår ekonomiska förvaltare om vad vi skall baka in från projekt nya flygaren i samband med denna omgång.

Mer info kring det kommer i nästa infobrev!

Föreningens ekonomi

Som vi slog fast i förra infobrevet så har föreningens lån varit en stor punkt att hantera för styrelsen under året som varit. Detta då vi hade totalt 110,4 miljoner lån som skulle läggas om och därav behövde vi förhandla räntan.

Detta arbete har varit gynnsamt för föreningen då vi valde att lägga majoriteten av denna summa på rörlig ränta vilket har lett till att föreningen fått ta del av senaste halvårets räntesänkningar som skett i landet.

Vi följer marknaden noggrant och nu när det börjar bli lite mer oroligt igen så ser vi återigen över vad som är bäst framåt.

Föreningens största lån på 42,8 miljoner förfaller till sommaren (2025-07-30).

Det kanske är dags för styrelsen att göra tvärtom nu, att börja binda räntorna.

Vi får se, till slutet av April ska vi ta upp ränteförhandlingarna igen som vi gjorde förra året.

Tidigare i år slog riksbanken till med en räntesänkning så föreningens lån med rörlig ränta har ändrats ännu en gång. Se nedan.

Lån 1 December 2024: 2,93% ränta. Samma lån Mars 2025: 2,65% ränta.

Lån 2 December 2024: 2,9% ränta. Samma lån Mars 2025: 2,67% ränta.

Nya Avtal

I detta infobrev har det inte skett särskilt stora förändringar vad gäller föreningens avtal. Endast en förändring har skett.

Vi tror inte det undgick särskilt många i föreningen att årets snöhantering från vårt nuvarande bolag Alltrac sköttes ganska dåligt. Kommunikationen med detta bolag gällande dessa problem har inte heller varit särskilt framgångsrik.

Snön skyfflades upp på konstiga sätt, de skadade både fasader och kantstenar.

Så, nu har vi sagt upp kontraktet med detta bolag, vi vill inte ha dem här en vinter till.

Vi har också signat ett nytt avtal vad gäller snöröjning med bolaget RB Entreprenad. Vi har fått ett väldigt seriöst intryck från dessa och ser fram emot att jobba med dem kommande vinter.

Som nämndes i förra infobrevet har föreningen bytt parkeringsbolag i området, från AimoPark till Parkit.

Vi från styrelsen vill meddela att kontakten med det nya parkeringsbolaget har fungerat riktigt bra och vi är väldigt nöjda med bytet!

Underhåll

I vanlig ordning sker det mindre löpande underhåll hela tiden.

Hysesrätterna fräschas upp vid behov, partiella stambyten sker, människor som flyttar in och ut där överlåtelser skall ses över från oss i styrelsen.

VVB har bytts ut i huskropp port 11-15, enligt underhållsplanen.

Nu har vi börjat gå in i ljusare tider men en sak vi ser över nu är upplysning av promenadstråket bakom höghusen.

I vintertid blir det väldigt mörkt där bakom och det vore trevligt om vi kunde ljusa upp mer än bara tvättstugornas lampor, vi tittar på olika lösningar på detta just nu med vår fastighetsskötare och kommer återkomma i frågan.

Anledningen är att det blir väldigt mörkt där bak under vintertider.

En annan sak vi gjort i området är att lägga till en skylt vid gästparkeringarna som ger styrelsen rätt att ge ut digitala parkeringstillstånd. Detta för att kunna erbjuda en högre service till de entreprenörer som kommer och arbetar i vårt område, de kan stå gratis medan de utför sitt jobb.

Fläktmotorn gällande huskropp port 11-15 havererade tidigare i år och denna har behövts bytas ut.

En annan sak som gjorts som är mindre rolig men ändå nödvändig är att handtagen till altandörrarna i samtliga tvättstugor har tagits bort.

Detta för att altandörrarna har lämnats öppna.

Lägenheter

En kort uppdatering gällande lägenheterna sedan förra infobrevet.

Vi har precis renoverat klart en före detta hyresrätt som snart ska fotograferas och ut på hemnet, sedan har vi också en lägenhet ute på hemnet sedan en tid tillbaka.

Marknaden är trög just nu kan man konstatera, men förr eller senare säljs lägenheterna och då klirrar det till i förenings kassan.

Sedan förra infobrevet har det även kommit in ytterligare en hyresrätt som skall göras om till bostadsrätt.

En rolig:

Styrelsen har sedan några veckor tillbaka haft möte med årets valberedning. Valberedningen har nu startat sitt arbete med att gå dörr till dörr i området och se vilka som kan tänkas sitta i styrelsen nästa mandatperiod.

Är man sugen på att bidra till området, ta chansen och gå med i styrelsen!

En tråkig:

Det är skitigt här och där i vårt gemensamma bostadsområde vilket är riktigt tråkigt.

Det finns både sopkärl att slänga sina sopor i och papperskorgar i området.

Vi i styrelsen tar gladeligen emot konkreta förslag för hur vi ska komma åt detta problem.

Maila styrelsen på mailen styrelsen@flygaren1.se

Det var allt för denna gång, nu går vi mot ljusare tider och ses på stämman i Juni!

