



Strandens Nyheter.

Nyhetsbrev för brf Viksång Strand Nr 8/2011 december

Hyra ut? Så funkar det

Plugga? Jobba utomlands?

Den som vill låta någon annan bo i ens lägenhet under en period kan göra det efter att ha kollat med styrelsen. Blankett finns på vår hemsida.

Styrelsen kan ge tillstånd i sex eller tolv månader i taget, i max två år.

Till skillnad från i egen villa så äger man inte sin bostad, man äger en andel i föreningen. Det är alltså föreningen som äger bostäderna och ytterst bestämmer över dem.

Grunden för ett väl fungerande bostadsrättsboende är att de som bor i husen också är delägare i föreningen. Det borgar för att de engagerar sig i hur fastigheten sköts och är aktiva i föreningens arbete. Att de ser sig som medansvariga och inte som "hyresgäster" hos en "värd".

Det ligger också i föreningens intresse att lägenheterna inte används för spekulation, alltså att man köper en insats bara för att försöka sälja med vinst.

Det här är bakgrunden till de ganska strikta reglerna för upplåtelse i andra hand. Reglerna i sin helhet finns på hemsidan, under menyvalet "Om våra hus/Trivsel och sånt". Där finns också en blankett som ska fyllas i och lämnas till styrelsen i brevlådan i nr 18.

Godkända skäl för uthyrning kan vara att man vill prova att flytta ihop med någon eller studera eller prova ett arbete på annan ort.

En andrahandsupplåtelse är när någon annan än du själv självständigt använder lägenheten, oavsett om den personen betalar hyra eller inte. Så detta gäller även om du lånar ut lägenheten till någon i den närmaste familjekretsen.

Tillstånd för att hyra ut i andra hand brukar ges för sex till tolv månader i taget, sedan måste en ny ansökan lämnas in. Sammanlagt beviljar styrelsen normalt uthyrning i högst två år.

Sänk din ränta!

Den ränta som banken begär för ditt bostadslån är inte huggen i sten. Det kan löna sig att förhandla med banken.

När de första familjerna skulle boka sig för en lägenhet 2004 eller 2005 så gästade Nordea ett boendemöte och utlovade rabatt på lånet. De som valde att låna hos Nordea bör påminna banken om detta när man senare lägger om lån, växlar mellan rörlig och fast ränta etc. Några tiondels procent kan finnas att hämta in.

Och det är ju pengar det också.



Budgeten klubbad och klar

Styrelsen klubbade i slutet av november en budget för 2012. Som tidigare nämnts så behövs det en avgiftshöjning från årsskiftet, om två procent. Det motsvarar cirka 130 kronor mer för en fyrarummare.

Ekonomi i stora drag:

Föreningens intäkter är 5,7 miljoner i avgifter och ytterligare en knapp halvmiljon i garagehyror. Vi räknar med ett bortfall på 15 000 kronor eftersom alla p-platser och garage inte är uthyrda.

Föreningens gemensamma lån på fastigheten kostar 2,7 miljoner i ränta. Allt övrigt - fastighetsskötsel, sophämtning, el, snöröjning med mera - går löst på cirka 2,6 miljoner.

Styrelsen räknar med att avgiftshöjningen i somras och den som kommer nu ger en stabil grund för vårt lilla bostadsområde. Vi sätter även av pengar för framtida reparationer.

Och så håller vi tummarna för att snöröjningen inte ska bli lika dyr som senaste vinter.

Ny portkod snart

Den 16 januari byter vi portkod igen. Och den nya koden är... hemlig förstås! (Det här nyhetsbrevet publiceras på internet också!)

Det kommer en särskild lapp i lådan när det är dags.



Besök vår hemsida: www.viksangstrand.se

Så gick det på städdagen

Städ- och trivseldagen den 2 oktober lockade cirka 30 medlemmar som pysslade, krattade och grillade.

Tvättstugorna blev städade, fönstren i trapphusen putsades. Gångarna i källarförråden städades av och golvet i lusthuset skurades. Och – inte minst – hjältarna i slänten ryckte ogräs så det stod härliga till.

Fint, blev det.

Småsnålt – men ljust nog?

Under hösten har Pieter Hugerth och Per-Arne Persson i styrelsen kollat alla lampor i trapphusen för att se till att de lyser lagom ofta och länge.

Den ständiga grundbelysningen i trapphusen har släckts, istället är rörelsevakterna känsligare nu. Utanför hissarna ska det dock alltid lysa.

Att justera det här, med mörkervakt och rörelsevakt och olika lampor som påverkar varandra mm är väldigt komplicerat. Hör av dig till styrelsen om det är något som ändå inte funkar som det borde.

Trygg jul!

Styrelsen önskar alla boende en pysmysig och trygg jul.

Glöm inte att släcka adventsljusen, och kolla att brandvarnarna funkar som de ska!

I korthet...

- Styrelsen sammanträder nästa år den 16/1, 13/2, 19/3 och 16/4. Föreningsstämma blir det den 7 maj.
- Styrelsen har skrivit en PM om vad som gäller för Trädgårdsgruppen, bland annat att den ska ha en egen budget och att större projekt ska godkännas av styrelsen.
- Skötsamt folk här i Viksäng Strand! Det är ytterst sällan som någon inte betalar månadsavgiften i tid.
- Den gamla grillplatsen håller på att avvecklas. Betongplattorna tas bort i vår. Hör av dig till styrelsen om du behöver plattor!
- Hela och delar av (!) cyklar har stulits från cykelgaragen. Håll koll! Och i vår röjer vi bort gamla cykelkadaver.
- Tillsynen av lägenheterna har påbörjats. Under det närmaste året ska alla få besök, för att föreningen ska se att det inte är några fel på fastigheten.
- Styrelsen undersöker om vi kan byta det fasta elavtal vi har och teckna ett mer förmånligt.
- Och så tjarar vi lite om att det faktiskt finns lediga p-platser att hyra och att gästlägenheten skulle kunna användas flitigare.



Vicevärd: Jan Gillblad, expedition port 18, måndagar ojämna veckor kl 18-19, 554 226 16, jan.gillblad@sodertalje.hsb.se

Ordförande: Pieter Hugerth, port 26, 550 651 61, hugerth@bredband.net

Redaktör för SN: Roland Cox, 073-600 20 62, roland@cox.nu

Besök vår hemsida: www.viksangstrand.se