



Brf Fållbänken

Nyhetsbrev nr 9/2024

Våra P-platser

I föreningen har vi inte lika många p-platser som det finns lägenheter. Därför är det extra viktigt att ingen ockuperar p-platser i onödan eller mot gällande avtal, regler och lagar. Våra p-platser är bara till för bilar som är registrerade som personbil eller som lätt lastbil och som används av nyttjanderättshavaren. Med självklarhet gäller också, även om det inte står i avtalet, att man inte får använda p-platsen som uppställningsplats för ej körbara fordon eller fordon med körförbud. Inte heller får man ha en parkeringsplats som bara används som gästplats, utan det skall vara p-platser för familjens aktiva bilar. Det är heller inte tillåtet att hyra ut en hyrd parkeringsplats i andra hand! Uppställning av husvagnar eller husbilar godkänns inte. Vidare kan nämnas att våra parkeringsplatser är ritade och anpassade för bilar med storlek som i slutet på 1980-talet. Bilarna idag är både längre och bredare, vilket ställer hårdare krav på hur vi parkerar bilen på parkeringsplatsen. Tänk alltid på att grannen också skall få plats med bilen i sin parkeringsruta. Ingen del av det parkerade fordonet får sticka ut utanför själva parkeringsrutan. Att bilen inte får parkeras så att den står utanför parkeringsrutan regleras i 3 kap 49 § trafikförordningen (1998:1276).

Tillfälliga p-tillstånd ICA-parkeringen

Trycket på ICA-parkeringen är nu så stort, att vi inte längre kan ge ut tillfälliga p-tillstånd till medlemmarnas besökare

Uteplatser

Händelser med grillar och lite andra saker under sommaren, gör att vi vill påminna om våra regler för uteplatser. Ta del av reglerna på: <https://www.fållbänken.se/Balkong.php>

I våra regler har vi inget om ordningen på uteplatserna, men det är ju så att uteplatserna blir lite av skyltfönster för BRf Fållbänken. Därför vill vi uppmana alla med uteplats att inte låta den förfalla utan se till att den gör ett någorlunda prydligt intryck.

Rökning på balkong/uteplats

Det finns inget som förbjuder rökning på balkonger i lagens mening. Om du vill röka på din balkong bör du tänka på att grannarna kan få in röken i sin lägenhet och bli störda. Anpassa din rökning efter det. Om du blir störd av att en granne röker kan du själv prata med grannen och förklara problemet. Tillsammans kan ni säkert hitta en lösning. Oenighet om rökning är däremot inget styrelsen i föreningen lägger sig i, utan vi litar på våra medlemmars goda vilja och deras förmåga att visa hänsyn till varandra.

Ordförande har ordet

VARNING

Det finns någon/några som kallar sig "Grannar i samverkan för Brf Fållbänken" som sprider vilseledande information. Om någon skulle bli kontaktad av denna person/grupp i något ärende, källgranska uppgifterna och ni är givetvis också välkomna att fråga styrelsen om det är något som inte verkar stämma.

Vidare finns det boende i vår förening som sedan ombildningen har gäckat och stört arbetet i

både den gamla styrelsen så som i den nya. Detta har kostat alla medlemmar pengar i form av advokatkostnader, kostnader för entreprenadfirmor som har kommit hit för att jobba i en lägenhet på bokad tid utan att bli insläppta m. m. Inte nog med att det kostat pengar utan även mycket tid har gått åt till att hantera detta.

Periodvis kommer helt ovidkommande mail/brev som många gånger innehåller så många felaktiga påståenden så att styrelsen har beslutat att inte ens svara på dem. Innehållet i dessa brev har ibland också varit direkt kränkande. Jurister som tittat på innehållet har rekommenderat oss att stämna avsändarna. Detta skulle dock bli mycket tidskrävande, vi väljer i stället, som sagt, att i fortsättningen ignorera denna typ av mejl och brev.

Det kom en fråga från en medlem som känns viktig att ta upp. Frågan är aktuell nu när bolåneräntorna är på väg ner:

”Min fråga är, har föreningen för avsikt att sänka avgiften i takt med att styrräntan sänks eller hur ser det ut? Det blev ju en drastisk höjning på 30% 2023 och ytterligare 13 eller 15(?) 2024.”

Svar:

Jag önskar att det vore så enkelt!

Eftersom vi har ca. 360 000 000 kr i lån fördelat på 6 olika lån med olika bindningstider, detta betyder att vi har bunden ränta på våra lån. Vi kommer att skriva om ett lån i november -24 och ett i mars -25. Dessa två lån har en ränta som idag ligger under eller på samma nivå som den dagsräntan som vi kan få från banken idag.

Tyvärr kan man inte relatera till Riksbankens utlåningsränta, då det är till den räntan som bankerna "lånar" av Riksbanken. Alla banker lägger på sin marginal på Riksbankens ränta, det är den marginal som är en av vinsterna för banken. Om det skulle bli en kraftig sänkning av räntorna den närmaste tiden skulle det först 2027 vara aktuellt med en eventuell avgiftssänkning. Men jag kan garantera att styrelsen, tillsammans med vår ekonomiska förvaltning, kommer göra allt för att få så bra villkor på de lån som vi skriver om, så att vi förhoppningsvis slipper att höja avgiften och till och med kanske göra en liten räntevinst.

Tillsammans jobbar vi för framtiden!

Claes Gustafson
Ordförande