

Nyhetsbrev nr 7/2022

Invasiva arter

"Invasiva främmande arter är arter som med människans hjälp flyttats från sin ursprungliga miljö och i sin nya omgivning börjar sprida sig snabbt och orsakar allvarlig skada för ekosystem, infrastruktur eller människors hälsa vilket medför stora kostnader för samhälle och enskilda."

Vi har sedan en tid vetat om att det finns den invasiva arten **parkslide** i området. Vid Trefaldighetsvägen 10. På Naturvårdsverkets hemsida går att läsa: *"Om parkslide inte utgör ett problem på växtplatsen eller breder ut och sprider sig rekommenderar Naturvårdsverket att du väntar med åtgärder."* Inga åtgärder för att utrota parkslide har hittills vidtagits då den fram till nu inte spridit sig. Vi har information om att parkslide i första hand sprider sig om den klipps ner. Tyvärr hände detta ändå i samband med att vi röjde för att kunna renovera planken till uteplatserna. Efter detta har vi sett en spridning.

I och med den konstaterade spridningen kontaktade vi SVEFAB:s markavdelning. De rekommenderade oss att fortsatt inte vidtaga några åtgärder, mer än att hålla koll på spridningen. Om ni som bor i området får inväxt av parkslide på era uteplatser så går det bra att klippa bort den, då den spridning i området som orsakats av nedklippning redan skett. **Det ni klipper bort skall läggas i plastsäckar och lämnas till våra fastighetsskötare för omhändertagande.** Parkslide sprider sig bara via stam och rottdelar. Någon fröspridning förekommer inte i Sverige, då det bara finns ett kön av växten i landet.

Vill ni informera er mer om parkslide och om hur växten ser ut, se på Naturvårdsverkets hemsida:

<https://www.naturvardsverket.se/amnesomraden/invasiva-frammande-arter/Arter/arter-som-ej-omfattas-av-regler/parkslide>

Vi rekommenderar er som planerar att plantera nya växter på era uteplatser, att först ta reda på om växten är en invasiv art.

Andrahandsuthyrning

Styrelsen har beslutat att komplettera våra regler gällande andrahandsuthyrning med att inte godkänna så kallad [Airbnb](#) uthyrning.

Våra regler för uthyrning i andra hand är enligt följande:

"För att du ska få hyra ut lägenheten i andra hand krävs att styrelsen alltid godkänner uthyrningen innan hyresgästen flyttar in. I annat fall är det ett brott mot Bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

För att få hyra ut en lägenhet i andra hand, måste du också innan andrahandsuthyrningen börjar bo och vara/varit skriven i lägenheten.

Kopia på andrahandskontraktet ska skickas till styrelsen.

Villkoret du måste uppfylla är att du under en viss tid inte kan använda lägenheten, exempelvis på grund av arbete eller studier på annan ort, vård av anhörig, längre sjukhusvistelse, eller att du på något annat sätt har skäl till att andrahands- uthyrningen skall tillåtas, t.ex. för att "prov bo" med sambo.

Så kallad airbnb uthyrning godkänns inte.

Bostadsrättshavaren ansvarar för att en andrahandshyresgäst följer föreningens ordningsregler och stadgar. Om det uppstår större störningar kan din bostadsrätt bedömas som förverkad och du blir av med din bostadsrätt.

Vid andrahandsuthyrning tas ut avgift på 10% per år av prisbasbelopp som gäller vid uthyrningen."

Råttor

Rapporter om råttor i området har åter ökat. Därför startar Ny omgång råttbekämpning på måndag 22 aug. Anticimex kommer att gå runt i området med hund specialiserad på att hitta råttor, för att sedan kunna placera sina fällor på bästa sätt. Som medlemmar och hyresgäster måste vi tänka på att följa den uppmaning vi fått tidigare på hemsida och i trappuppgångar. [Länk här](#)

ORDFÖRANDE HAR ORDET

Hej igen!

Jag vill inte vara en domedagsprofet, men vi har en tuff tid framför oss.

Ingen har väl kunnat undgå att drivmedel, el, mat har blivit dyrare samt att räntorna stiger och att vi har en hög inflation. Sverige är på väg in i en ny lågkonjunktur. Detta ställer stora och hårda krav på vår bostadsrättsförening. Styrelsen har fått i uppgift att ta fram ett paket tillsammans med vår ekonomiska förvaltning som skall försöka mildra konsekvenserna för oss boende i föreningen. Det är väl inte utan att konstatera att det blåser motvind. Det styrelsen jobbar är att kunna få en så human ränta på dom lån på 195 miljoner som går ut i november i år, men hur som helst kommer vi få en räntechock räkna med att vi kommer att få en ökad räntekostnad lågt räknat på 4 miljoner kronor på dessa lånen. Därför är alla renoveringar som inte är kontrakterade stoppade på oviss tid.

Styrelsen har tecknat ett elavtal i dagarna vilket hjälper oss att hålla nere, mer om detta i nästa informationsbrev. Vi tittar ganska brett på hur vi skall kunna spara el och det måste vi göra för att hålla konsekvenserna nere som ränteökningen ger oss. Vi tittar på tvättstugorna som är en elförbrukare och då vi har timpris på elen kanske ett sätt att ta bort tvätttider som ligger då elen är som dyrast, vi tittar även på att minska varje hushålls antal tider från 3 till 2 st. i veckan.

Men vi kommer även att vända oss mot er medlemmar när det gäller att försöka kapa kostnader. Vi kommer att rekommendera att man duschar istället för att bada och försöka spara på varmvattnet så mycket det går. Ser du en ytterdörr som står uppställd, vänligen stäng den. Om du har tjuvdrag i fönster och altan/balkongdörr sätt dit nya tätninglistor. Tvätta inte i onödan, kör fulla maskiner. Om man inte har problem med att sänka temperaturen i lägenheten, snälla gör det. Man kan spara på vatten också genom att se till att man inte har kranar som droppar eller toaletter som rinner, för allt som vi kan spara på för att hålla nere kostnaderna resulterar att höjningen på avgiften blir lägre.

Vad händer om vi inte hjälps åt? Jo, avgiftshöjningen kommer att bli större.

Personligen tror jag inte att vi kommer att klara oss från en avgiftshöjning, men hur stor den blir beror på vad som händer med elpriset och räntorna nu under sista kvartalet i år. Samt hur bra vi är att hålla kostnaderna ner. Vi kommer att underrätta er löpande dels via informationsbladen samt via vår hemsida www.fallbanken.se

Och så lite positiva nyheter, föreningen har fått tillbaka ett antal lägenheter från Täby Kommun.

Förutom dessa lägenheter så har ett par hyreslägenheter också lämnats tillbaka. Alla tomma hyreslägenheter kommer att säljas under hösten, detta ger en bra intäkt till föreningen.

Vi måste hjälpas åt för att hålla kostnaderna nere.

Tillsammans är vi starka!

Claes Gustafson

Ordförande

Tillsammans är vi Brf Fällbänken!