

Flygbladet



Nyheter och information till dig som bor i HSB Brf Vingen i Skarpnäck

Nr. 2020/2



KÄRA BOENDE I VINGEN!

Vi hoppas ni alla mår bra utifrån rådande omständigheter.

Den pågående Coronapandemin sätter sin prägel på hela vårt samhälle och mycket som vi tagit för givet vänds nu upp och ner. Det här påverkar naturligtvis alla vi som bor i Vingen och hela vår verksamhet.

Styrelsen har ställt in samtliga stormöten och Öppet Hus för att undvika spridning av eventuell smitta. Det vill visa sig om vi även tvingas flytta vår föreningsstämma som enligt planerna ska hållas 25 maj. Än så länge planerar vi enligt detta datum men det kan komma att ändras framöver. Håll gärna utkik i trapphusen och på hemsidan om datum för framtida möten.

Även om vi har uppehåll med Öppet Hus tar styrelsen som vanligt gärna emot samtal och mejl och ska försöka hjälpa till på bästa möjliga sätt med ev namnteckningar och annat. En viss fördröjning kan dock ske på grund av myndigheternas uppmaning att undvika kontakt.

Vi har många i våra fastigheter som måste undvika att vistas i offentliga rum och därför kan ha svårt att handla mat o dyl.

Ta gärna kontakt med boende som du misstänker kan behöva hjälp. Vi måste alla hjälpas åt i dessa svåra tider.

Kontaktuppgifter:

Styrelse: info@vingen.com
Flygbladet: flygbladet@vingen.com

Besöksadress: Gondolgatan 10, 128 32 Skarpnäck

Om du vill veta mera om Coronavirusets utveckling i samhället, kan du exempelvis göra detta på Folkhälsomyndighetens utmärkta hemsida www.folkhalsomyndigheten.se samt naturligtvis genom radio och tv, och följ sedan de råd som kommer från myndigheterna.



VÅRA NYA LÄGENHETER

I dagsläget har det sålts sex nya lägenheter till riktigt bra priser. Det är Notar som har hand om försäljningen och de sköter det mycket bra. Styrelsen håller sig långt från hela den processen och vet först när upplåtelsekontrakt skrivs vem som köpt lägenheterna. Och vet ni, det är väldigt trevliga människor som flyttar in till oss!

Det betyder också att hela byggprocessen är så gott som klar. Det fattas lite utomhusmålning och lite gröna växter men annars kan allt sägas vara klart. Det har varit en lång process men hittills med ett lyckat resultat som styrelsen ser fram emot att redovisa vid den kommande stämman.

I dagsläget är det osäkert om Coronapandemin får betydelse för försäljningen av de sista fyra lägenheterna. Mäklaren – och vi i styrelsen – följer utvecklingen på bostadsmarknaden med ännu större intresse än vanligt.

MEJL FRÅN EN NÖJD TVÄTTARE

Äntligen var den färdig så idag använde jag den nyrenoverade tvättstugan på Fallvindsgatan 8 för första gången. Jag tycker att det har blivit ljust, fint och rymligt i tvättstugan. Jag tvättade 2 60-graderstvättar och 2 40-graderstvättar. Tvättiden för 60 grader blev exakt 60 min och för 40 grader 40 minuter. Jag provade även att tvätta några skjortor i expresstvätt, vilket tog 25 minuter, mycket bra funktion om man inte skall tvätta så mycket. Jag körde 2 välfyllda tumlare, för den ena tog 59 minuter och för den andra 69 minuter, det var nog lite mer i den, allt var torrt. I torkskåpet hängde jag in 3 t-shirt, 2 skjortor och ett par byxor. Torkskåpet hade inte stannat då jag efter en timme hämtade tvätten, min tvättid var slut då, men allt var torrt förutom en byxlinning som var lite fuktig. Efter att ha tömt luddfiltren, vilket var lite besvärligare än på de gamla maskinerna, och torkat golvet återvände jag i ett euforiskt rus till min lägenhet med rena kläder och handdukar. Jag tycker att maskinerna fungerade mycket bra och längtar redan till nästa tvättdag då jag skall tvätta det som inte hanns med idag.

FRÅGAN OM ANDELSTAL OCH MÅNADSAVGIFT

En boende ställde en fråga till mig i samband med visning och försäljning av våra nya lägenheter. Hen undrade varför månadsavgiften var olika för ungefär samma kvadratmeter lägenhet. En mycket bra fråga.

Jag ska här försöka reda ut begreppen. När Brf. Vingen bildades en gång i tiden, nämligen 1980, upprättades en ekonomisk plan. En ekonomisk plan beskriver föreningens fastigheter och byggnader, hur föreningen finansierat fastighetsbygget eller -förvärvet samt utgifterna för lån, drift och underhåll. Den innehåller även redovisning av lägenheterna med angivande av bland annat yta, insats, årsavgift och andelstal.

En ny ekonomisk plan behöver upprättas om något inträffar som är av väsentlig betydelse för föreningens verksamhet och om föreningen upplåter ytterligare bostadsrätter i en större omfattning. Om det är frågan om några få lägenheter (som i Vingens fall med tio nya lägenheter, ca 2% av beståndet) ansåg HSBs jurister det inte nödvändigt att upprätta en ny ekonomisk plan, endast ändra på samtliga andelstal. Dock var vi enligt Vingens stadgar (§11) tvungna att hålla en extrastämma för att ta beslut om de omräknade andelstalen.

Andelstalen beskriver det inbördes förhållandet mellan föreningens olika lägenheter. Är ditt andelstal 1%, äger du 1% av hela föreningen. Föreningens kostnader fördelas enligt andelstalet och utgör din årsavgift. Men nu till beräkningen. Lägenhetens yta ingår naturligtvis i beräkningen. Sen är det ytterligare saker som tas med, lägenhetens utformning, har den balkong eller inte, väderstreck och inte minst våningsplan. Det betyder att två lika stora lägenheter kan ha olika andelstal beroende på ovannämnda faktorer. Det är naturligtvis ingenting som Brf. Vingen har hittat på. Det är vedertagna principer, fastlagda i den ekonomiska planen.

Mary Ann Sörensen
Ordförande



COMHEM

Som ni kanske har läst och hört släcker ComHem ner sina analoga kanaler den 26 maj i år och övergår helt till digitala kanaler. Vingen har sedan många år tillbaka ett avtal med ComHem som gäller för samtliga lägenheter i föreningen. Du som använder ComHem måste säkerställa att din TV kan ta emot digital sändning. Om du är osäker på hur man gör finns det bra information på deras hemsida:
<https://www.comhem.se/tv/digitalisering>.

BASTUN

Bastun är nu klar att använda från 1 april. För att bli bastubadare krävs dock att du anmäler dig till Vingens bastuansvarige Rolf Erlandsson. Kontaktuppgifter hittar du på anslagstavlan i ditt trapphus. Vingen tar ut en årlig avgift om kr 500. Efter registrering kommer din tagg att aktiveras och du kan börja boka bastun. Detta görs manuellt på tavlan i entrén på Pilotgatan 28 (och din tagg behöver alltså aktiveras innan du kan ta dig in i trapphuset).



MOMS PÅ EL OCH VATTEN

För ett tag sedan såg vi skrämmande rubriker om att bostadsrättsföreningar som tillämpar individuell mätning av el och varmvatten måste debitera moms till de boende. Det har Högsta förvaltningsdomstolen slagit fast. Rubriken skrämde säkert upp många som såg en höjning framför sig.

Men jag kan lugna er. Brf. Vingen betalar moms på inköpt el och kostnaden för el och moms förs vidare till boende redan i dag, dvs ni betalar redan moms på el och vatten så några extra kostnader blir det inte tal om.

Om ni kollar era avgiftsavier så framgår det att den summa ni ska betala för den individuella förbrukningen av el och varmvatten är inkl. moms och så har det alltid varit.

