

Brf Fyren i Bolinder Strand

Information till Mäklare

Har föreningen några stora reparationer/övriga jobb på gång?

Föreningen gjorde om sina fasader 2020/2021 på JM:s bekostnad då de tidigare enstegstätade fasaderna byttes ut mot tvåstegstätade. I samband med det valde föreningen att också måla om takfoten och balkongtaken då ställningar redan fanns på plats och kunde nyttjas.

Under våren/sommaren 2022 har föreningens carportlängor (16 platser totalt) målats om. Under samma år installerade föreningen i samarbete med de två övriga föreningar vi delar garage 6 laddningsstationer (på totalt 21 platser) för elbil. Infrastruktur är framdragen så att det enkelt går att installera nya stationer när behov uppstår.

Utöver ovan nämnda insatser finns inget av större magnitud inplanerat inom överskådlig framtid, utan föreningen följer den underhållsplan som finns upplagd.

Har föreningen några planerade avgiftshöjningar?

I kölvattnet av den ekonomiska nedåtspiral som började 2022 har föreningen höjt avgifterna på lägenheter med 12% samt 7% och på bil- och garageplatser med 6%. Styrelsen ser f n inte behov av fler höjningar med tanke på att ränteläget har förbättrats men ökade kostnader på framför allt vatten, elektricitet och fjärrvärme kan påverka avgifterna längre fram.

De höjningar som gjordes inför 2023 och 2024 är de första som gjorts sedan 2017. Föreningen har under de goda ekonomiska åren gått med överskott, där styrelsen valt att använda dessa vinster för att amortera ner föreningens lån, eller som i fallet 2021, lösa bort ett lån i sin helhet i stället för att sänka avgifterna. Alla sakkunniga inom området är överens om att amorteringar är överlägset avgiftssänkningar så länge föreningen ligger med en stor andel lån.

Jämfört med våra grannföreningar ligger Fyren fortfarande med en större andel lån än dem, vilket har sin grund i de villkor föreningen fick då husen övertogs från JM som byggt dem. Sett till den bakgrunden är det bästa vi kan göra för föreningen som helhet och även den enskilda boende, att fortsätta amortera på våra lån och där möjlighet ges lösa bort dem i sin helhet, när den ekonomiska situationen så tillåter igen.

Brf Fyren i Bolinder Strand

Vad gör föreningen för miljöarbete?

Föreningen har ett återvinningsrum, beläget mitt mellan de två husen och lätt åtkomligt för alla, där vi samlar glas, papper, plast, metall och tidningar, som hämtas upp en gång per vecka. I återvinningsrummet finns också plats att lämna små-el, ljuskällor och batterier.

Det som blir över efter att återvinning sorterats ut läggs i kärl för matavfall respektive hushållssopor som hämtas veckovis.

Föreningen har ingen egen hantering av grovsopor, utan det får varje boende själv transportera bort till Görvälns ÅVC som finns en kort bilresa bort.

Utöver hanteringen av avfall har föreningen gjort en översyn av el, fjärrvärme och vatten för att optimera användningen av dessa.

Föreningen har också en plan för systematiskt brandskyddsarbete och gör regelbundna brandskyddsinspektioner för att se att vi kontinuerligt lever upp till de krav som ställs på oss.

Har föreningen några gemensamma anläggningar som de boende kan använda, exempelvis tvättstuga, festlokal att hyra eller liknande?

Föreningen saknar gemensamhetslokaler inomhus då de två husen inte är byggda för att tillgodose sådana behov. Tvättstuga saknas, men varje lägenhet har plats för tvättmaskin och torktumlare i de stora badrummen.

Mellan de två husen har föreningen byggt en stor uteplats med pergola och utemöbler där också en grillplats finns utplacerad. Gemensam kolgrill finns att låna för de boende. Föreningen har bestämt att uteplatsen är en plats för spontana möten mellan de boende i föreningen och den kan alltså inte bokas annat än i undantagsfall. Uteplatsen är väl använd sommartid och det ses familjer där som äter sin middag både veckodagar och på helgen.

Grillning med kol eller gasol är endast tillåten på uteplatsen på grund av os och rök som annars letar sig in till grannar, samt brand- och explosionsrisken. Däremot går det utmärkt att använda elgrill på den egna balkongen/uteplatsen.

Brf Fyren i Bolinder Strand

Har jag möjlighet att glasa in min balkong?

Ja, så länge inglasningen följer den standard som finns för området. Rutorna ska vara utan ram så att endast glas syns. En planerad inglasning behöver anmälas till styrelsen och bygglov ska ansökas om hos kommunen (det hjälper företaget som sköter inglasningen oftast till med). Det finns ett antal aktörer som rör sig i området som alla uppfyller de krav föreningen ställer, bland annat Balkongrutan, Lumon, Astral och Nika.

Har jag möjlighet att få parkeringsplats till min bil?

Föreningen har totalt 53 parkeringsplatser till 46 lägenheter, fördelat på garage, uteplatser, carportplatser och handikapplatser. I snitt finns 1,2 platser per lägenhet. Parkeringsplatser hyrs ut via ett sidoavtal och följer inte med lägenheten. En separat ansökan om parkeringsplats behöver därför göras till föreningens parkeringsansvarig. I de flesta fall har den lägenhetsinnehavare som säljer en eller flera parkeringsplatser, som blir lediga i samband med avflytt och då kan erbjudas till den som flyttar in.

Vad gäller el-bilar? I garaget finns för närvarande sex platser med egna stationer för laddning, med goda möjligheter till utbyggnad om behov uppstår. Utomhus finns en gemensam laddningsstolpe som delas med resten av föreningarna i området, där det går att boka tid för laddning. Det pågår ett arbete inom samfälligheten med att se hur laddningsstationer ska kunna erbjudas enskilda parkeringsplatser, men finns i skrivande stund inga konkreta resultat om hur detta ska göras.