

VI i BRÄNNERIET

Nr. 9 – september 2016

Nya portombud efterlyses



Nya portombud till
uppgångarna
Reimersholmsgatan 29
och 73 efterlyses.

Vid intresse eller
förslag, kontakta styrelsen. E-post eller
lapp i brevlådan Rhg 29 1tr.

/Styrelsen

Gula lappar

Ett antal saker placerade i våra
gemensamma utrymmen har markerats
med gula lappar och kommer att tas bort
av maskinisten. Om någon eventuell
ägare vill behålla någon av dessa
lappade saker bör ägaren med det
snaraste ta bort den för förvaring i egen
lägenhet eller eget förråd.

/Styrelsen

Förtydligande av bokningsprocedur av Åttingen/gästrum

Den lägenhetsinnehavare som bokar
Åttingen eller gästrum ska också själv
underteckna hyreskontraktet, betala och
hämta ut nyckel.

/Styrelsen



Höstens städdag

Söndagen den 23 oktober kl. 10

börjar höstens städdag
utanför Konsum.

Klockan 12 blir det
som tidigare år grillad
korv på torget utanför
Konsum.

Det blir de vanliga göromålen med
löksättning, ställa undan altanmöbler
m.m.



/Styrelsen

Ny orienteringshjälp

Som de flesta förmodligen redan har
sett så ersattes de gamla kart-tavlorna,
vid stora infarten mot COOP, nära
bommen vid 65:an och på våra entré-
tavlor under sommaren av nya och
tydligare kartor i färg.

Kartan finns också under rubriken **Karta**
på Bränneriets hemsida. Den kan kopi-
eras och användas i meddelanden till
besökare som är obekanta med om-
rådet och eventuellt förses med person-
liga markeringar.

/Redaktionen



Vad kommer att hända med föreningens ekonomi framöver?

Det är positivt att det allmänna ränteläget är gott. Föreningen har helt nyligen satt om flera lån, vilket innebär att våra räntekostnader blir påtagligt lägre än föregående år.

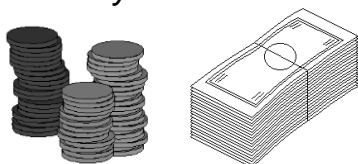
Ett orosmoln är vad politikerna i kommunfullmäktige kommer att besluta angående Exploateringskontorets förslag till kraftiga höjningar av tomt-rättsavgälderna. Våra avtal löper fram till hösten 2018 och normalt skickar staden ut ett förslag till nytt avtal cirka 18 månader innan avtalen löper ut. Det innebär att vi omkring mars 2017 borde få närmare besked om hur staden ser på avgäldsfrågan. Senast ett år innan avtalet löper ut måste vi och staden ha kommit överens – annars hamnar frågan i domstol.

För att ha ett bra beslutsunderlag inför framtiden har föreningen skrivit till Exploateringskontoret och frågat om de är villiga att sälja tomträtterna till föreningen och i så fall vilket pris som begärs. Vi har inte på något sätt beslutat att vi ska köpa tomträtterna. Det är inte heller säkert att staden vill sälja marken till oss.

Vid en närmare analys av tjänstemanna-förslaget visar det sig att tomt-rättsavgälden planeras att höjas med 76 %, vilket är lägre än vi tidigare bedömt. Om förslaget går igenom i kommunfullmäktige innebär det, när det slår igenom fullt ut, att månadsavgifterna då behöver vara 14 % högre än idag för att finansiera stadens höjning. I förslaget finns också en upptrappning att höjningen första året slår igenom med 50 %, andra året med 75 % och tredje året fullt ut med 100 %.

Styrelsen ser över de möjliga alternativen för att hantera situationen framåt.

/Styrelsen



Korttidsuthyrning t.ex. via Airbnb

När man vill hyra ut sin lägenhet i andra hand innebär det att föreningens regler för andrahandsuthyrning ska tillämpas för detta. Föreningen har som policy att följa hyresnämndens praxis.

Detta gäller också om uthyrning sker via sajten Airbnb eller liknande sajter. När det gäller andrahandsuthyrning krävs alltid styrelsens tillstånd. Tillståndet gäller då för en viss namngiven andrahandshyresgäst. Tillstånd ska lämnas om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra tillstånd. Tillståndet ska också vara begränsat i tiden.

Hyresnämnden i Stockholm har i beslut den 17 augusti 2015 (Å8741-15) prövat frågan om korttidsuthyrningar via Airbnb då en kvinna som ville hyra ut sin bostadsrätt till ett antal personer under kortare perioder under en begränsad tidsperiod begärde nämndens tillstånd då hennes förening avslagit hennes begäran.

I sitt beslut uttalade hyresnämnden att en omfattande uthyrning via Airbnb var att likna vid hotellverksamhet och dessutom kunde uppfattas som störande för övriga boende i fastigheten när många okända personer rörde sig i fastigheten. Hyresnämnden ansåg att bostadsrättsföreningen hade befogad anledning att vägra samtycke till andrahandsuthyrningen.

För att hyra ut i andra hand måste man således ha styrelsens (eller Hyresnämndens) medgivande.

Är en medlem inte nöjd med styrelsens beslut i den egna bostadsrättsföreningen kan medlemmen vända sig till Hyresnämnden. Hyr aldrig ut utan medgivande – du kan faktiskt riskera att förlora din bostadsrätt!

Ansökningsblankett för tillstånd till andrahandsuthyrning kan erhållas från HSB Stockholms Servicecenter.

/Styrelsen