

 **Informationsblad december 2015 från HSB Brf Skördemannen 1**

**Omläggning av torntaket**

Nu har vi ett nytt tak på tornet som är tätt, snyggt och kommer hålla i många år framöver. Vi klarar detta utan att höja årsavgiften.

**Nya stadgar**

Föreningen har nya stadgar efter beslut på två stämmor. Stadgarna hittar du på vår hemsida www.skordemannen.se. Om någon vill ha ett exemplar i papper så meddela någon i styrelsen. Några viktiga nyheter rör andrahandsuthyrning och avgifter för överlåtelse och pantförskrivningar. Se vidare i stadgarna.

**Ny policy för andrahandsupplåtelse**

Utifrån de nya stadgarna, lagförändringar, marknaden och juridiska synpunkter har vi antagit en ny policy för uthyrning i andra hand. Den nya policyn bifogas.

**Trappstädning**

Styrelsen har beslutat om en ny leverantör fr.o.m. 1 januari 2016. Av fem entreprenörer som lämnade offerter fick HSB Städ AB förtroendet att sköta trappstädningen. Vi hälsar dem välkomna och hoppas på ett gott samarbete.

**Systematiskt Brandskyddsarbete**

Vi vill inför julen, då många bränder uppstår rent statistiskt, informera om vår brandskyddspolicy. En väl fungerande brandvarnare är den viktigaste utrustningen för att rädda liv vid brand. Brandsläckare och jordfelsbrytare är annan utrustning som är bra att ha.

Starta inte diskmaskiner, tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp när du skall sova eller går hemifrån.

Rensa fettfilter i spiskåpan.

De flesta har en s.k. kryddhyllefläkt där även fläkthjulet bör göras rent någon gång om året. Kontakta ordföranden eller fastighetsskötaren om ni inte vet hur det görs.

Hemelektronik stängs av på apparaterna inte med fjärrkontrollen, alternativt koppla utrusningen till en avstängbar grenkontakt.

Lämna aldrig ett rum med levande ljus, gå inte ifrån mat på spisen en längre stund.

De som har öppna spisar eller annan typ av eldstad med vedeldning skall ta hand om askan i lämpligt plåtkärl där det får svalna ordentligt innan det kastas. Glöd kan finnas kvar ganska länge.

Mer information hittar du på [www.svbf.se](http://www.svbf.se/) eller Brandförsvaret under [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se/).

**E-postadress**

Om man vill lägga till eller ändra e-postadress i vår sändlista så meddela ordförande detta.

**Namn på lägenhetsdörrar**

Föreningen ändrar automatiskt endast namnet i portregistret när en ny boende flyttar in. Många vill ha en personlig skylt på dörren men om man vill ha en namnremsa på dörrens brevinkast så meddela det till fastighetsskötaren eller ordförande.

**Frågor och synpunkter**

Har ni frågor om föreningen, eller synpunkter på förvaltningen, så kontakta någon i styrelsen. Kontaktuppgifter finns i porttavlan.

Vi vill önska er alla en God jul och ett Gott Nytt År!

*Styrelsen för HSB brf Skördemannen 1*

*2015-09-02*

## HSB brf Skördemannens policy för andrahandsupplåtelse

### Regeln

Bostadsrättshavare får upplåta sin lägenhet i andra hand om styrelsen ger sitt samtycke.

Tillstånd lämnas, om bostadsrättshavaren har skäl för upplåtelsen och föreningen inte har någon befogad anledning att vägra samtycke.
Tillstånd begränsas till ett år i taget. Tiden kan förlängas efter en ny prövning.
Bostadsrättshavaren och hyresgästen ska träffa en överenskommelse om att avtala bort rätten om förlängning av hyresavtalet, dvs. besittningsskyddet, om hyresförhållandet är längre än 2 år.

S**käl**Är till exempel studier, arbete eller längre vistelse på annan ort, militärtjänstgöring, utlandstjänstgöring, särskilda behov som innebär vistelse på sjukhus/sjukhem, samboprövning eller att man av annan oförutsedd händelse tillfälligt inte kan använda lägenheten. Om bostaden är svårsåld kan tillstånd lämnas under en övergångsperiod om max ett år.

Upprepad korttidsuthyrning som mer liknar hotellverksamhet av kommersiell natur kommer inte att godkännas.

#### Ansökan

Bostadsrättshavaren måste alltid begära tillstånd för andrahandsupplåtelse oavsett uthyrnings–tiden. Ansökan skall göras till styrelsen i god tid innan upplåtelsen börjar. Ansökan görs för varje enskild uthyrning skriftligen på särskild blankett som tillhandahålls av föreningen eller hämtas på föreningens hemsida skordemannen.se.

**Avgift**

En avgift om 10 % av prisbasbeloppet \* per år tas ut av uthyraren. Hyr man ut del av år anpassas avgiften därefter. Exempelvis uthyrning för en månad kostar 369 kr.

\* Prisbasbeloppet enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) har för år 2016 beräknats till 44 300 kronor.

**Övrigt**Den som upplåter sin lägenhet utan tillstånd riskerar att förverka sin bostadsrätt och kan få flytta från föreningen.
Bostadsrättshavaren ansvarar under upplåtelsetiden gentemot bostadsrättsföreningen i enlighet med stadgarna.

Ansökan om tillstånd skall göras även när det är till nära anhörig eller om lägenheten lånas ut utan ersättning.

Styrelsen kan vägra tillstånd om den föreslagna andrahandshyresgästen skäligen inte kan godtas, t.ex. p.g.a. skötsamheten.

2015-11-17

Styrelsen för brf Skördemannen 1