

Hej Granne

Vi i styrelsen hälsar er efter en lång och mörk höst/vinter. Kanske extra lång och mörk på grund av att man inte kunnat umgås med nära och kära. Men nu går vi mot ljusare tider och mycket händer i och omkring vår förening.



Som de uppmärksamma av er märker kommer detta nummer av Loke Nytt lite senare än normalt. Detta kommer sig av att vi skrivit ett avtal med Tepac Entreprenad AB om stambyte i vår förening och vi ville få med så mycket information som möjligt i detta nummer av Loke Nytt. De två sista sidorna består därför helt av information relaterad till stambytet.

Många har turerna varit runt vårt inglasningsavtal. Styrelsen hade ett förslag som visade sig ha juridiska problem, sedan har förvaltning och jurister hållit på med detta avtal hela hösten och vintern. Nu är avtalet juridiskt korrekt och alla boende i de etapper där fasadrenoveringen är klar eller pågående kommer att få avtalet i brevlådan.

På grund av Covid-läget kommer vi även i år att ha stämman via poströstning. Röstningsblanketter kommer att delas ut i er brevlåda. Den 27:e april kommer vi ha en digital infokväll om stämman, årsbokslutet och pågående projekt.

På grund av att föreningen en tid saknat valberedning har styrelsen utnämnt en tillförordnad valberedning. Den består av Tomas Boylind och Fredrik Strandbrink. De arbetar för att fylla vakanser i styrelse och valberedning, HJÄLP DEM genom att anmäla ert intresse att delta i föreningsarbetet.

HSB har genomfört en rad åtgärder utifrån den nya pandemilagen och har nu öppnat expeditionen igen, besöket behöver dock bokas i förväg.

Väl mött
Styrelsen
Peter Carlson, ordförande

Medlemsträffar

Våra fysiska träffar är tillfälligt ersatta med telefontid till styrelsen. Ring styrelseledamot Flavio Semeraro kl 17.30-18.30 tredje torsdagen varje månad, tel 076-599 77 92.

Felanmälan

Gör din felanmälan direkt på HSB-portalen: felanmalan.hsb.se eller kontakta HSB kund- och medlemservice:
Telefon: 010-442 11 00 (vardagar 07:00-17:30)
Vid akuta fall kontakta jousen: 08-695 00 00

Förvaltningskontor

HSB:s expedition i Midgård är öppen för besökande.

Se mer information sidan fyra i Loke Nytt

Portkod och lås

Kodning av brickor/nya brickor till port eller tvättstuga gör du hos Haninge Lås på Sleipnerv. 20. Öppettider:
Mån-tor 08.00 – 17.00
Fredag 08.00 – 15.00
Lunchstängt 11 - 11.45
Portkod: Om du är nyinflyttad eller vill ändra telefonnummer länkad till din portkod, kontakta Haninge Lås.



Aktuellt

Dränering och grundisolering

TWS håller på med fastigheterna längs Vallavägen. En liten fördröjning har uppstått då att man träffat på berg under huset Vallavägen 3-5. En åtgärdsplan är framtagen och arbetet flyter åter på.

Vi har under vintern haft problem med strömförsörjningen till julgran och ljuspollare på Vallavägen. Vid närmare undersökning visade det sig att elkabeln var slut (lika gammal som fastigheterna). TWS har fått i uppdrag att gräva ut och ersätta den med en ny.

Fasadrenoveringen

Med hänvisning till att fönsterfabriken ställt in en maskin i tillverkningen fel har det skapats en fördröjning då en del köksfönster har levererats med fel mått. Detta kan inte Tresson lastas för. Men tyvärr påverkar det att de måste göra en del återbesök för att byta ut de fönster de inte kan byta ut nu. Leverans av korrekta fönster sker förhoppningsvis vecka 12.

Nu hoppas vi att det ska bli så varmt att Tresson ska kunna återuppta putsningarna av de fasader som väntar. Om ni tar en promenad till Vikingaskolan kan ni därifrån se alla de kulörer våra fasader kommer att putsas i.

Stambytet

Föreningen har skrivit kontrakt med Tepac Entreprenad AB om att genomföra stambyte i våra fastigheter. Stambytet kommer att inledas i april i hus 18, Sleipnervägen 1-3, för att sedan fortsätta i hus 2, Sleipnervägen 93, 95, 97 och 99. Därefter kommer hus 1, 19, 20 och 21 (Vallavägen 3-25).

Anledningen till att det blir den ordningen är att vi inte kan stambyta och fasadrenovera samma fastighet samtidigt. Och för att minimera de påfrestningar de olika byggena kan ha på varandra håller vi dem åtskilda. På det viset kommer stambytet vara klart i flera fastigheter när fasadrenoveringen kommer dit.

Vi har ett antal portar med prioriterad start. Dessa kommer att läggas in i planeringen utöver den tidplan som finns. Eftersom datum för stambytet i

dessa portar behöver anpassas efter fasadrenoveringen kommer de att aviseras separat.

Många har påtalat en oro för ljudbilden i våra hus under stambytet, inte minst från de som har djur. Styrelsen har av HSB hyrt gamla styrelselokalen bakom ICA. Lokalen kommer att vara tillgänglig vardagar mellan klockan 8.00 och 16.00. I lokalen kommer det att vara tillåtet att ta med sig pälsdjur. Mer information kommer att komma när stambytet närmar sig er port.

Boende vid stambyte

Föreningen har varken skyldighet att hitta eller bekosta ett annat boende för sina boende vid ett stambyte. Boende har inte heller rätt till nedsättning av årsavgiften. Ett stambyte är en ren underhållsåtgärd som föreningen ansvarar för.

När föreningen ska sköta sitt underhållsansvar så finns alltså som huvudregel ingen ersättningsskyldighet för de fall de boende inte kan bo kvar i lägenheten. Bedömer du att du inte kan bo kvar när stambytet genomförs kan du ta kontakt med ditt försäkringsbolag och fråga om din hemförsäkring kan ge dig ersättning för ett ersättningsboende.

Med det sagt så har styrelsen förhandlat fram rabatter för boende i Brf Loke på ett vandrarhem och ett hotell, mer om det på sida 8.

Balkonginglasningar

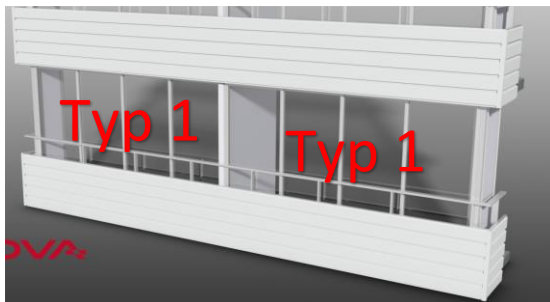
Nu kan ni som önskar balkonginglasning boka det. Ni kommer att få information i samband med att er etapp i fasadrenoveringen startar. För er som bor i hus som redan är renoverade kommer erbjudandet med avtal att delas ut till alla samtidigt. Ni kommer att få göra er bokning och förskotts betalning via HSB som administrerar handläggningen.

För er som har en inglasning som inte kan återmonteras efter fasadrenoveringen, bjuder föreningen på arbetskostnaden vid ny installation. Ni får själva stå för glaspartiet. Även här måste ni förskotta glaspartiet innan beställning sker.

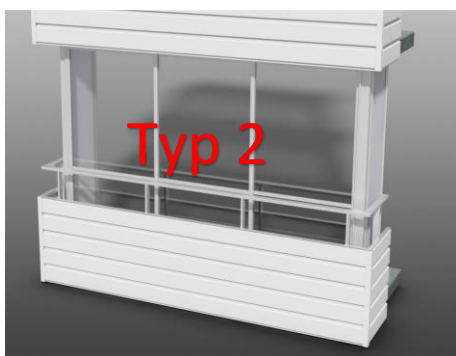
Priset för er som fått sin gamla inglasning nermonterad och nu behöver byta ut den är 8112,50 kronor inkl. moms per balkong.

Priset för er som inte tidigare haft inglasningar är:

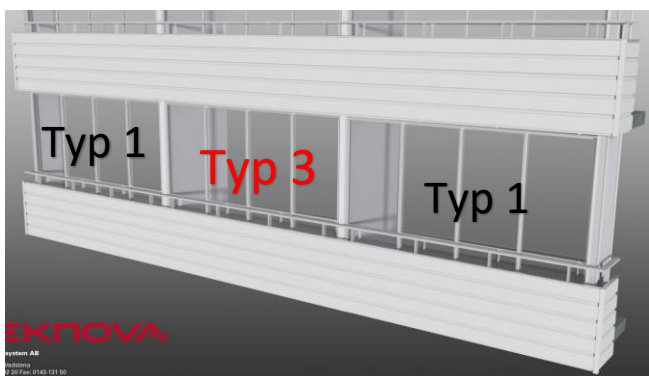
Typ 1: 24 362,50 kronor inkl. moms (balkong med utbyggd gavel):



Typ 2: 17 862,50 kronor inkl. moms (smal enkelbalkong):



Typ 3: 21 612,5 kronor inkl. moms om ni har en balkong som saknar gavel (mittenbalkong):



Att priset nu är aningen högre än vid tidigare information beror på att HSB tar betalt för sin administration.

Stämman

Poströstningsblanketter för årsstämman kommer även i år att delas ut i er brevlåda och ni lämnar rösten i föreningens brevlåda utanför porten Sleipnervägen 97 senast fredag 7/5 2021.

Poströster lämnade efter detta datum kommer inte

att medtagas i rösträkningen. Röstblanketter utan korrekt ifyllt namn, namnteckning, datum och lägenhetsnummer (3 siffrigt, som står längst upp till höger på utsidan av er lägenhetsdörr) kommer inte att medtagas i rösträkningen. Det kommer inte att finnas möjlighet att rösta efter detta datum.

Vi kommer att ha ett informationsmöte via ZOOM den 27/4 2021. Inloggningsinformation kommer att delas ut tillsammans med poströstningsblanketterna. Förutom att ni då får tillfälle att ställa frågor om stämman så kommer även våra projektledare för stambytet och fasadrenoveringen hålla korta genomgångar av projektstatus, och HSB:s ekonom presenterar årsbokslutet.

Mejla gärna in era frågor på förhand till information@brfloke.se mellan den 22 och 26 april för att underlätta besvarandet under infomötet. Frågorna och svaren kommer även att läggas ut på hemsidan efteråt.

Låssystem

Sommarens blixtnedslag i vårt låssystem visade hur känsligt det var. Med en nettokostnad för att återställa det på över ½ miljon och med en ålder som gör att det inte längre finns tillgång till alla reservdelar så känner sig styrelsen tvungen att agera. Vi har under hösten tittat på lite olika system och håller nu på att ta fram en projektledare för att få sakkunnig expertis i frågan. Mer information kommer så snart vi fattat några beslut.

Sopor

Vi har på vårt område ett antal sopsorteringsstationer, utöver det har vi ett antal papperskorgar. Dessa papperskorgar är tänkta att användas när man har småsaker att kasta samt hundlatrin, de är inte tänkta att användas för hushållssopor. Likväl orkar en del boende inte med att gå de cirka 30 metrarna till en sopsorteringsstation för att kasta sina hushållssopor utan använder papperskorgarna för ändamålet (främst vid Sleipnervägen 109 men även på andra platser). Detta får till följd att fåglar kommer åt att sprida soporna över vårt område vilket inte är trevligt för någon.



Hemförsäkring och bostadsrättstillägg

Du som bostadsrättsinnehavare bör teckna ett bostadsrättstillägg till din hemförsäkring. Föreningen har fastigheterna fullförsäkrade men du som bostadsrättsinnehavare ansvarar för skador som uppstår i lägenhetens ytskikt (t.ex. golv, väggar och tak). Exakt vad ditt ansvar omfattar finner du i föreningens stadgar.

Om olyckan är framme och t.ex. en diskmaskin orsakar en stor vattenskada kan det bli väldigt kostsamt för dig om du inte har tecknat bostadsrättstillägg till din hemförsäkring.

Tillförordnad valberedning

På grund av att föreningen en tid saknat Valberedning har styrelsen utnämnt en tillförordnad valberedning. Den består av Tomas Boylind och Fredrik Strandbrink. De arbetar för att fylla vakanser i styrelse och valberedning.

Valberedningen meddelar:

Årsstämman börjar närma sig med stormsteg och vi i valberedningen letar efter fler kandidater som kan tänka sig att gå med i styrelsen.

Är det svårt att sitta i styrelsen?

Att arbeta i styrelsen är egentligen inte så krångligt och inga förkunskaper behövs. Med sunt förnuft och intresse av föreningens och boendes bästa kommer man långt. Finns det behov finns det möjlighet till utbildning

Vad för personer söker vi?

Alla som bor i föreningen och har ett intresse av att hjälpa till och vara med i utvecklingen av föreningen är en intressant kandidat. Skulle du ha kunskaper inom byggteknik eller trädgårdsarbete är det ett plus.

Arbetar man gratis i styrelsen?

Nej, du kommer att få arvode för arbetet du utför. Jag är intresserad av styrelsen, vad gör jag nu? Skriv ett mail till valberedningen@brfloke.se (senast den 14 mars) med en kort presentation om dig själv så kommer vi att höra av oss med mer information.

Datum för vårens grovsopor

Containers för grovsopor och mindre burar för elavfall är inbokade:

13 - 14 april kl. 18 - 20 på Vallavägen 3
(vid vändplanen).

20 - 21 april kl. 18 - 20 på Sleipnervägen 27
(mittemot Vallaskolan).

Följande saker får inte lämnas i containern:

- Elavfall som sladdar, lampor, lysrör, övrig el (detta slängs i burarna för elavfall)
- Glas
- Däck
- Kemikalier som färg/lack, rengöringsmedel
- Sprayflaskor
- Kvicksilvertermometrar

HSB-expeditionen har öppnat igen

HSB meddelar:

Vi värnar om både våra besökares och våra medarbetares hälsa och har därför under en tid haft expeditionen på Sleipnervägen 115 stängd. Vi har nu genomfört en rad åtgärder utifrån den nya pandemilagen och kan glädjande berätta att vi nu har öppnat expeditionen igen. Vid besök är det viktigt att tänka på att:

- man bara besöker oss om man är symptomfri.
- vi bara tar emot en besökare åt gången och eventuellt sällskap får vänta utanför.
- man behöver boka sitt besök i förväg.
- besök bokas på 010-442 15 31 under expeditionens öppettider (nedan).
- man kan behöva köa utanför om det redan finns en besökare på kontoret.
- alla möten sker med plexiglas mellan personerna som träffas.
- besökare behöver använda handsprit och munskydd (finns på plats) vid besöket.

Expeditionens öppettider:

Mån – tors: 9.00 – 11.30 och 13.00 – 15.00

Fredag: 9.00 – 12.30

Alla åtgärder är till för att alla ska känna sig så trygga som möjligt när vi träffas och att möten ska kunna ske på ett säkert sätt. Vi hoppas att alla ska känna sig välkomna!



Trivselregler

Har du nyligen flyttat till vår förening vill vi i styrelsen gärna informera dig om några av våra trivselregler som gäller för att underlätta och skapa trygghet för oss boende.

- **Ingen plast med matavfallet.** Tänk på att inga plastpåsar får hamna i kärlen för matavfall. Tyvärr lägger många matavfallspåsen inuti en plastpåse och slänger i matavfallskärlet. Det gör att SRV sorterar bort hela den påsen och därmed blir ditt matavfall inte biogas. Om matavfallspåsen är blöt, ta en extra påse avsedd för matavfall. Nya påsar finns i närmsta tvättstuga.
- **Våra entrédörrar ska alltid hållas stängda.** De får inte ställas upp och stå öppna utan uppsyn. Det gäller vår trygghet och vi vill förhindra att obehöriga ska kunna ta sig in i våra trapphus. Finns det små barn i familjen behöver de få veta av sina föräldrar att det inte är tillåtet att låta porten stå öppen.
- **Råttor** ser du råttor utomhus i området så anmäler du detta till NOMOR där föreningen har sin skadedjursförsäkring kundtjanst@nomor.se eller 0771-122 300 Ange nedanstående uppgifter: Föreningens namn: BRF Loke Haninge. Försäkringsbolag: Protector. Föreningens försäkringsnummer: 558829-4.2. Ange din adress och dina kontaktuppgifter, samt var du sett råttorna.

- **Lämna inga sopor utanför våra sophus eller saker i källargångar och trapphus.** Vi alla bekostar den extra avfalls- hanteringen detta orsakar. Barnvagnar, cyklar, dörrmattor m.m. är förbjudna i trapphuset för att minska brandrisken och undvika giftig rök. Dessutom är det för att underlätta städning och för räddningstjänsten vid eventuell utryckning.
- **Mata inte fåglarna.** Detta gäller även talgbollar på balkongen och dylikt. Matrester lockar till sig råttor som orsakar stora materiella skador, och fåglarna smutsar ned.
- **Parkera inga bilar på gräsmattor eller framför porten.** Det förstör gräsmattorna och blockerar framkomligheten för andra boende och räddningsfordon. Lastning framför port är tillåtet. Ser du felparkerade bilar ring P-service på 0771-77 11 00.

Bryter din granne mot våra trivselregler eller stör utöver det man normalt får acceptera i ett flerfamiljshus så är det ofta bäst att i första hand prata med grannen själv.

I andra hand kontakta HSB:s kund- och medlemservice på www.hsb.se/stockholm eller dagtid 010-442 11 00. För akuta ärenden ring 08-695 00 00. Obs att jourutryckning kostar ca 2000:- för den som ringer om ärendet ej är akut eller allvarligt.

Allmän information

Vem äger bostadsrätten?

Bostadsrättsföreningen äger föreningens fastigheter inklusive alla lägenheter i husen. Du som är bostadsrättsinnehavare äger en andel i föreningen. Din andel kallas bostadsrätt och motsvarar din andel i föreningens förmögenhet, samt ger dig rätt att under obegränsad tid använda din lägenhet.



Styrelsen i BRF Loke

Peter Carlson - Ordförande
 Flavio Semeraro - Vice ordförande
 Ethel Kvarnmalm - Ledamot
 Zorica Lukic - Ledamot
 Lina Karlsson - Ledamot
 Jennie Andersson - Ledamot
 Vera Davidovic - Suppleant
 Robert Lagergren - HSB-ledamot

Nästa medlemsträff

P.g.a. Covid-19 är de fysiska medlemsträffarna för tillfället inställda. Så snart läget bedöms som säkert så återupptas de. För att upprätthålla kontakten mellan medlemmar och styrelse så har vi temporärt ersatt de fysiska träffarna med telefontid till styrelseledamot Flavio Semeraro.

Tel nr: 076-599 77 92

Tid enbart kl. 17.30 – 18.30

Datum: 18:e mars och 22:a april.

Anmäl dig som nyhetsprenumerant

Vår hemsida www.brfloke.se uppdateras kontinuerligt med aktuell info om vad som händer i vår förening, och genom att du börjar prenumerera på våra nyhetsutskick så får du ny info så snart den läggs upp.



Startsida	Q Sök	Startsida / Utskick
Nyheter		Utskick
Om BRF Loke »		Här anmäler du intresse för a händelser som påverkar din b formulär för att anmäla din pr
Information till boende »		<input checked="" type="radio"/> Påbörja prenumeration
Kundtjänst och support »		<input type="radio"/> Uppdatera prenumeration
Boka tvättid		<input type="radio"/> Avsluta prenumeration
Pryltorg		E-postadress
Logga in	→	Dinepost@gmail.com
Utskick		Personlig info
BRFNET		Namn
		Efternamn
		Mobil +46707123456
		Jag vill få följande utskick:
		<input checked="" type="checkbox"/> Nyhetsbrev (e-post)
		<input type="checkbox"/> Uppdateringar från hemsida
		<input type="checkbox"/> SMS
		<input type="button" value="OK"/>

BRF Loke på Facebook

Loke har en Facebooksida, BRF Loke Haninge, som sköts av styrelsen. Bli gärna sidmedlem för information om vad som är på gång i Loke.



Stambyte – information från styrelsen

Efter höstens stämmobeslut om att genomföra stambyte i Brf Loke har styrelsen jämfört ett flertal anbud på stambytesprojektet och träffat tre entreprenörer för närmare presentation.

Styrelsen kan nu med glädje meddela att vi valt Tepac Entreprenad AB som entreprenör då de har det bästa priset med hänsyn taget till tillvalskostnader, goda referenser från tidigare projekt, lägger stor vikt vid att göra stambytet smidigt för boende och visade starkt engagemang i anbudsprocessen.

Vi hoppas och tror på ett gott samarbete mellan Tepac och föreningen under de drygt 3,5 år stambytet är planerat att pågå, med början nu i april.

I nästa stycke finner ni Tepacs första informationsbrev med en preliminär översiktlig tidsplan över stambytena i alla portar. Planeringen är satt utifrån en prioritering av de portar som har störst risk för vattenläckor. De sju portar i föreningen som redan har tillfälligt lagade vattenläckor kommer också att prioriteras men detta framgår inte av den översiktliga tidsplanen då de måste behandlas separat och tajmas in så de inte krockar med pågående fasadrenovering.

De som bor i portarna som ska stambytas första året (Sleipnerv. 1-3 och 93-107 samt Vallav. 3-25) har tidigare fått en specifik tidsplan som visar vilka veckor stambytet är planerat att pågå i just deras port. De har också fått en inloggning till webportalen HomeRun. Där finns en mängd information om stambytet i varje boendes lägenhet, bl.a. den informationsfilm som Tepac nämner, en tillvalsshop, aviseringar och info om när materialvisningsboden öppnat.

Frågor ställs främst till:

- Platschef Victor Danielsson:
victor@tepac.se, 0708-86 81 22
- ROT-koordinator Jessica Hasselrot:
jessica@tepac.se, 08-775 30 76.

Första information till Brf Loke lägenhetsinnehavare från Tepac Entreprenad AB

Vi vill börja med att tacka för förtroendet att få utföra stambyte hos er i Brf Loke!

I normala fall håller vi ett informationsmöte med alla boende i föreningen innan vi startar. I dessa märkliga tider som råder så måste vi vara rädda om varandra och kommer istället att dela med oss av en **informationsfilm** som innehåller det viktigaste som ni behöver veta och göra inför och under stambytet. Detta för att ni ska känna er trygga och veta vad som pågår båda i er lägenhet och runtomkring er.

Ni kommer att behöva göra vissa förberedelser i lägenheten innan vi börjar arbeta hos er och allt detta och mer därtill kommer ni få reda på i god tid innan.

Vi kommer ha ett personligt möte tillsammans i er lägenhet eller enligt överenskommelse/ute/på platskontoret med er där vi går igenom standardval och allt kring vad ni önskar, hur och när vi arbetar och där finns även möjlighet att ställa de frågor ni har. Vi vill göra allt som går för att underlätta arbetet och göra det så smidigt som möjligt för er. Det betyder dock inte att ni inte kommer att störas av stambytet. Stambyten låter, skräpar ner och det blir stökigt under en tid men det går över, vi lovar.

Stambytet beräknas starta i början av april och vi börjar på Sleipnervägen 1. I stora drag är det dessa tidsramar som gäller:

Sleipnervägen 1 - 3 och 93 - 97: april – juli 2021

Sleipnervägen 99 - 107: aug 2021 – nov 2021

Vallavägen 3 - 25: okt 2021 - maj 2022

Vallavägen 27 - 61: april 2022 - mars 2023

Sleipnervägen 5 - 47: feb 2023 – dec 2023

Sleipnervägen 49 - 91: jan 2024 – dec 2024



När det blir dags för er att göra era val till just ert badrum och/eller wc/duschrum så kommer ni att få tillgång till vår webbaserade portal HomeRun. Ni får ett personligt login som avser er lägenhet. Där ser ni alla val ni behöver ta ställning till.

Det kommer även att finnas en visningsbod där man kan se produkterna och "klämma och känna" på de olika materialvalen. Öppettider är 07:30 – 16:00 vardagar så fort denna är på plats. Placering av visningsbod under första delen av projektet är på gräsytan framför portar 101 - 107. Färger på t.ex. klinker bör ses i verkligheten, bilder är inte alltid helt verklighetstroga. I visningsboden kommer vi finnas på plats för att hjälpa er med era frågor och funderingar.

Rabatt på vandrarhem/hotell

Snart kommer stambytet i gång och det kan bli jobbigt att bo i sin lägenhet med buller, damm och oreda under nästan 7 veckor. Styrelsen har därför tagit kontakt med Brandbergens Vandrarhem och hotell Winn i Handen för att förhandla fram en rabatt till de boende som vill slippa undan alla stambytesbesvär och bo någon annanstans under en tid. Följande är de rabatterbjudanden Loke-medlemmar fått:

Brandbergens Vandrarhem

20% rabatt för över 30 dygns bokning.

15% rabatt för 3 veckors bokning.

10% rabatt för 2 veckors bokning.

De som vill boka rum gör detta via vår mejl och hänvisar till er bostadsrättsförening.

Vi behöver personnummer, för- och efternamn, adress, postnummer, ort, mobilnummer, mejladress

Vi fakturerar de som vill bo hos oss via mejl och hyran ska betalas innan incheckning, det är förskottsbetalning som gäller.

Prisexempel vid 20% rabatt:

2-bäddsrum med fönster = 480:- inkl. moms/natt

3-bäddsrum utan fönster = 600:- inkl. moms/natt

4-bäddsrum utan fönster = 720:- inkl. moms/natt

5-bäddsrum utan fönster = 1000:-/inkl.moms/natt

Mejl: brandbergensvandrarhem19@gmail.com

Quality Hotel Winn Haninge

Priser per natt inkl. moms:

Enkelrum 650:-

Dubbelrum 820:-

Trippelrum 1050:-

4-bäddsrum 1240:-

Inkluderar frukostbuffé och städning var 3:e dag.

Vi har enstaka rum för hund om man vill ha med sig sitt husdjur, då är det ett tillägg om 250:- per vistelse.

Upplägget testas under april - augusti och all bokning sker på förfrågan.

Tel: 08-745 75 00

Mejl: q.winn.haninge@choice.se