



Hej Granne

En vädermässigt underlig vinter börjar så smått lida mot sitt slut. Aldrig har det väl snöat, töat och frusit på igen som denna vinter.

Våra projekt går framåt så gott det går med

rådande temperaturer. Vi hoppas alla nu att vi ska kunna få ett par dagar med minimum +5 grader så att Tresson kan återuppta putsningen av fasader.

Det börjar dra ihop sig mot stämma. Årets föreningsstämma kommer att hållas fysiskt den 10:e maj på Midgård. Efter två år utan att ha möjlighet att träffas, känns det väldigt skönt att åter kunna ses "på riktigt". Kallelse kommer att delas ut i era brevlådor och appliceras i portarna runt den 10:e april. Vi hoppas att många tar sig tid att sluta upp på stämman så att vi får en livskraftig förening.

Väl mött
Peter Carlson

Medlemsträffar

Vi har nu återinfört våra fysiska träffar. Dessa hålls tredje tisdagen varje månad kl 17.30 – 18.30 i styrelselokalen Slv 97 (ingång balkongsidan).

Felanmälan

Gör din felanmälan till Bredablick kundtjänst
Telefon: 010-177 59 00 (vardagar 08:00-16:30).
Vid akuta fall kontakta jousen på samma telefonnr 010-177 59 00.

Förvaltningskontor

Mejladress:
forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se

Portkod och lås

Kodning av brickor/nya brickor till port eller tvättstuga gör du hos Haninge Lås på Sleipnervägen 20.

Öppettider:
Mån-tor 08.00 – 17.00
Fredag 08.00 – 15.00
Lunchstängt 11.00 - 11.45

Portkod: Om du är nyinflyttad eller vill ändra telefonnummer länkad till din portkod, kontakta Haninge Lås.



Aktuellt

Stambytet

Vår tidigare projektledare Viktor Danielsson har slutat och ersatts med Conny Canerstam. Conny Canerstam har tidigare varit inblandad i projektet och vi hoppas att bytet inte ska medföra någon skillnad för er boende.

Som vi tidigare kommunicerat måste vi göra om planeringen för i vilken ordning stambytet kommer att ske. Detta med bakgrund i att våra olika projekt beräknas krocka. Det innebär att Tepac blir tvungna att lämna Vallavägen efter Vallavägen 25 (senast 2022 05 29 inklusive säkerhetsmarginal) och inte som tidigare kommunicerats göra hela Vallavägen i ett svep. I stället kommer de att göra ett avbrott med fastigheterna på Vallavägen och i stället börja med Sleipnervägen 5. Detta kommer man att göra från och med 2022-04-11.

Därefter följer resten av Sleipnervägen i ett svep och man beräknar att vara tillbaka på Vallavägen, med start på Vallavägen 27, 2024-02-19.

Sedan följer det av Vallavägen som är kvar med beräknat slutdatum på Vallavägen 61, 2024-12-15 inklusive säkerhetsmarginal.

Vi beklagar för er som börjat planera efter den tidigare tidsplanen, men det är ingenting styrelsen kunnat påverka.

Markgruppen

Som alla kan se gör våra renoveringar stora ingrepp i vår miljö runt husen. Eftersom mycket växtlighet tas bort behöver vi göra ett omtag runt vår utemiljö. I detta omtag kommer det bland annat att diskuteras hur vår utebelysning ska vara beskaffad och hur våra gångvägar ska se ut med kringliggande mark.

Till styrelsens stora glädje har några föreningsmedlemmar anmält intresse att ingå i markgruppen som ska göra den grundläggande planen för detta arbete. Denna markgrupp har nu haft sitt första möte och mer information kommer när de hunnit lite längre i sin planering.

Fasadrenoveringen

Fasadrenoveringen fortsätter som planerat. Man håller nu på med hus 4, 5 och 6.

Ett aber har inträffat för hus 8, där först kulören på putsen inte fanns att köpa och sedan tog kylan vid. Vi hoppas för de boende i hus åttas skull att vi kan få ett par dagar med +5 grader eller mer så att putsningen kan slutföras.

Fel bredbandsavgift i hyresavierna

Som vi tidigare aviserat om har föreningen tecknat nytt avtal med Ownit om 1000/1000 Mbit för 39 kr/mån. I hyresavier för jan-mars som delades ut i förra veckan så debiteras felaktigt 81 kr (det tidigare priset) för bredbandet.

Detta kommer att korrigeras genom att på kommande avier för april-juni faktureras 0 kr för bredband, och på avin i juli korrigeras den resterande mellanskillnaden på 9 kr.

De nya portarna

De nya portarna kan ställas upp med hjälp av portstängaren. Öppna porten så långt att ni hör ett litet klick i portstängaren, tryck då in en liten knapp som finns i framkant av armen till portstängaren. Porten förblir då öppen. För att stänga, öppna porten lite till så åker knappen in och porten går i lås när den stänger sig.

Odlingslådor

Även i år erbjuds boende gratis möjlighet att odla i låda. Odlingslådorna är 80x120x40 cm, har snigelskyddskant och är fyllda med planteringsjord. De kan exempelvis beskådas på gården framför Vallavägen 11.

Jordförbättring som kalk, gödsel, sand och dylikt ombesörjer man själv till egen kostnad. Man har fullt ansvar själv för att växtligheten sköts om och är prydlig. Tas inte plantorna om hand eller lådan inte brukas så förlorar man rätt till odlingslåda i framtiden.

Vill du ha odlingslåda så meddela hur många (max 2 st) och ditt namn och lägenhetsnummer till information@brfloke.se.



Hälsning från Bredablick till alla medlemmar

Från 1 januari blev Bredablick Förvaltning er förvaltare.

Här kommer information om hur du kan komma i kontakt med oss samt vilka som kommer att arbeta åt föreningen.

Förvaltare - Philip Bengtsson.
Fastighetsskötare- Niclas Palm, Jasmine Roland.
Trädgård - Niklas Björklund samt ett städteam.

När du vill komma i kontakt med oss gällande avgift- och hyresfrågor, felanmälan samt jour, når ni oss lättast på bredablickgruppen.se/kontakt eller via telefon 010- 177 59 00.

Om du vill ha hjälp med något i lägenheten som ej bekostas av föreningen anmäler du det också till bredablickgruppen.se/kontakt eller via telefon 010- 177 59 00.

Vill du komma i kontakt med förvaltaren i mer komplicerade ärenden, kan du skicka ett mejl till forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se, han kommer då att kontakta dig för att boka ett möte. OBS detta avser ej felanmälan.

Elpriset

Som de flesta av er uppmärksammat har elpriset den sista tiden inte betett sig som tidigare. Då föreningen fakturerar boende i efterskott och inte kan sätta priset retroaktivt har styrelsen haft en del huvudbry om hur vi ska gå till väga. Den lösning vi kommit fram till som på bästa sätt tar hänsyn till de stora svängningarna i elpriset är att revidera elpriset till boende efter varje kvartal. Om vi tar ett genomsnitt av elpriset de sista tre månaderna och fakturerar det de kommande tre borde ojämnheterna tas bort över tid.

Tyvärr kommer det att ske en ganska kraftig höjning av elpriset vid årsskiftet. Det nya elpriset för de kommande tre månaderna blir 2,25 kronor per kilowattimme inklusive moms.

Dräneringsarbetet

Dräneringsprojektet är i princip färdigt. En del markarbeten återstår som man behöver vänta ut att tjälen går ur backen innan man gör klart. Vi tackar Peter och hans mannar på TWS för ett mycket väl genomfört projekt.

Passersystem

Monteringen av det nya passersystemet planeras starta i april. Det nya systemet är app-baserat och för er som har svårigheter med att installera appar kommer det att finnas personal på plats för att hjälpa er med detta. För er som inte vill använda app finns möjligheten att styra er porttelefon från en stationär telefon men då kommer ni inte åt kamerafunktionen som det nya systemet har. Denna gör att ni kan se den som önskar att ni öppnar porten vilket kommer att skapa en större trygghet för boende. Mer information kommer att delas ut till boende i samband med installationen.

Olagliga andrahandsuthyrningar

Brf Loke är en stor förening med 28 huskroppar och 643 lägenheter och vi har räknat med att hela 2 500 personer bor i Loke. Kort och gott: Vi är lika stora som en liten by. Detta har sina fördelar och nackdelar där en nackdel är att inte alla känner alla.

Vi har redan informerat våra boende att fr.o.m. oktober 2019 klassas olovlig andrahandsuthyrning som ett brott som kan bestraffas till 2 år fängelse.

Vi i styrelsen är fullt medvetna att det sker olagliga andrahandsuthyrningar i Brf Loke och vi har nyligen varit i kontakt med både Polisen och Skatteverket och fått info om hur man kan gå till väga för att avslöja dessa. Därför har vi i år börjat att systematiskt granska och polisanmäla alla olagliga andrahandsuthyrningar som uppdragas, men vi behöver våra grannars hjälp med tips. Ser du onormal rörelse upp och ner på trapporna? Ser du att i en viss lägenhet bor ovanligt många personer? Byter lgh boende för ofta? Eller liknande. Var snäll och meddela detta med lgh-nummer (3 siffrigt) till information@brflope.se Styrelsen kommer att undersöka, granska och ev. polisanmäla alla misstänkta fall.



"Jag visste inte det ..."

Under flera tillfällen i mejlkonversationer med Styrelsen via vår mejladress information@brfloke.se och under samtal vid olika tillfällen mellan våra ledamöter och boende så svarar boende överraskad: "Jag visste inte det ...".

Detta är en besvikelse för styrelsen då vi gör allt vi kan för att sprida all information till våra boende och har ytterligare utökat med olika informationskanaler som inte fanns förr.

Just nu har vi flera informationskanaler:

- Lokes hemsida med mängder av info, aktuell information, stadgar och *LokeNytt* arkiv = www.brfloke.se
- Styrelsens mejladress = information@brfloke.se
- Styrelsens medlemsträffar (tredje torsdagen varje månad i Slv 97)
- En Facebook-sida med info och uppdateringar = *Brf Loke Haninge*
- Vid akuta situationer (t.ex. vattenavstängning) så kan vi skicka ett mejl eller en SMS till alla boende som har anmält sig till vår boendelista, detta kan du göra via Lokes hemsida.
- Lokes tidskrift *LokeNytt* med senaste info och uppdateringar som styrelsen delar ut i varje brevlåda varannan månad.

Containers för grovsopor

Den 12–13 april kl. 18.00–20.00 på Vallavägen 3 (vid vändplanen)

Den 19–20 april kl. 18.00 – 20.00 på Sleipnervägen 27 (mitt emot Vikingaskolan).

Följande saker får inte lämnas i containern:

- Elavfall (sladdar, lampor, lysrör, övrig el. detta slängs i burar för el avfall).
- Glas
- Däck
- Färgrester/lackrester
- Sprayflaskor
- Kemikalier
- Kvicksilvertermometrar
- Rengöringsmedel

I våra sophus får man kasta normala, brännbara hushållssopor samt matavfall i därför avsedd lucka.

Runt våra sophus ska ingenting lämnas eller dumpas. Var en miljövän och sortera mera! Vid återvinningscentralen utanför ICA kan du sortera det mesta!

Trivselregler

- **Hundar och katter.**

Katter och hundar skall vara kopplade inom området. Självklart tar man också upp efter att hunden eller katten har gjort sina behov. Sandlådorna är inga katt toaletter.



- **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 blockerar framkomligheten för andra boende och räddningsfordon. Lastning framför port är tillåtet. Ser du felparkerade bilar ring P-service på 0771-77 11 00.
- **Skadedjur i gemensamma utrymmen eller utomhus** ser du råttor eller andra skadedjur utomhus i området eller i gemensamma utrymmen så anmäler du detta till: Bredablick tel: 10-177 59 00. Ange dina kontaktuppgifter, vilken typ av skadedjur och vart i huset/området du sett skadedjuret.

- **Skadedjur i din lägenhet**

Kontakta Anticimex 070-245 10 00 och uppge att din bostadsrättsförening som har **fastighetsförsäkring** hos Folksam. Du måste även informera Bredablick och styrelsen att du har skadedjur i din lägenhet.

Bredablick felanmälan: 010-177 59 00 eller via mail bredablickgruppen.se/kontakt. Styrelsen: information@brflope.se

- **Lämna inga sopor utanför våra sophus eller saker i källargångar och trapphus.**

Vi alla bekostar den extra avfallshandlingen detta orsakar. Barnvagnar, cyklar, dörmattor 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.

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
 Fredrik Strandbrink - Ledamot
 Lina Karlsson - Ledamot
 Jennie Andersson - Ledamot
 Zorica Lukic - Suppleant
 Vera Davidovic - Suppleant
 Robert Lagergren - HSB-ledamot

Valberedningen i brf Loke

Valberedningen består av:
 Anne-Marie Zetterström (sammankallande)
 Tomas Boylind
 Mikael Gumplowicz
 E-mail: valberedningen@brfloke.se

Nästa medlemsträff

Tisdag 15:e mars kl 17.30 – 18.30
 Styrelselokalen Sleipnervägen 97 (ingång genom balkongdelen)

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.

<https://www.brfloke.se>



Startsida Q Sök

Nyheter

Om BRF Loke »

Information till boende »

Kundtjänst och support »

Boka tvättid

Pryltorg

Logga in →

Utskick

BRFNET

Startsida / Utskick

Utskick

Här anmäler du intresse för a händelser som påverkar din b formulär för att anmäla din pr

Påbörja prenumeration

Uppdatera prenumeration

Avsluta prenumeration

E-postadress

Dinepost@gmail.com

Personlig info

Namn

Efternamn

Mobil +46707123456

Jag vill få följande utskick:

Nyhetsbrev (e-post)

Uppdateringar från hemsida

SMS

OK

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.