

Hej Granne

Som ni kan läsa mer detaljerat om på nästa sida händer det mycket i vår förening. En del trevligt och annat mindre trevligt. Men vi kan konstatera att vi går mot en mycket spännande vår och sommar.



shutterstock.com • 1046772619

Äntligen kommer vår fasadrenovering igång och när du läser detta håller vår entreprenör Tresson på att etablera sig på området. Att frågorna runt detta är många ser ingen som konstigt. Påminner om informationsmötet den 2/3 klockan 18.30 i Midgård.

Arbetet med att finna en projektledare för stambytet fortgår. När detta skrivs har vi inte kontrakterat någon men börjar närma oss slutet av det arbetet. Planen är fortfarande att vi ska komma igång under 2021.

Den maskinella utrustningen i våra tvättstugor börjar också den bli sliten. Tyvärr är det inte alltid ekonomiskt försvarbart att laga, då byts maskinen ut och vi har hittills i år redan varit tvungna att byta ut tre tvättmaskiner.

Som en hel del av er upptäckt, trasslar ibland våra porttelefoner. Tyvärr är de så ålderstigna att det inte längre finns reservdelar till dem och servicen kostar väldigt mycket pengar. Detta är ett problem som styrelsen börjat titta på en lösning för.

Årets stämma kommer att hållas i Midgård den 22 april klockan 18.30. Vidare information om det kommer längre fram.

Inför varje styrelsemöte håller vi medlemsträffar. Mellan 17.30 – 18.30 är ni välkomna till styrelselokalen på Sleipnervägen 97 (ingång från balkongen). Där kan ni komma och förhöra er om saker ni undrar, eller informera om saker som inte fungerar. Kommande medlemsträffar hålls 12 mars och 16 april.

Med tanke på allt som sker är det bra om ni kan hålla er uppdaterade. Ta för vana att titta in på vår hemsida/Facebook. På sista sidan i denna LokeNytt ser ni också hur ni anmäler er till vårt nyhetsbrev så att ni kan få utskick och annan information direkt.

Väl mött
Peter Carlson
Ordförande

Medlemsträffar

Träffa representanter för styrelsen på kontoret. Slv. 97 ingång från balkongen 12 mars 2020 kl. 17.30-18.30.

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 jouden: 08-695 00 00

Förvaltningskontor

HSB:s kontor i Midgård är öppet följande tider:
Mån-torsdag 09.00 – 15.00
Fredag 09.00 – 12.30
Lunchstängt 11.30 – 13

Lokes förvaltning på Midgård har extraöppet torsdagar kl 15-19.

Portkod och lås

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

Fasadrenoveringen

Entreprenören Tresson etablerar sig just nu på området för att snart påbörja arbetet med fasadrenoveringen. Informationsmöte hålls för samtliga boende den 2/3 kl. 18.30 i Midgård. Då fasadrenoveringen är ett projekt som kommer att löpa över flera år kommer det att ges informationsmöten inför varje ny etapp för de berörda boende. Kommer ni att under byggnadstiden vara bortresta långa perioder är det av yttersta vikt att ni lämnar ifrån er en nyckel till lägenheten. Detta då varje försening fördröjar projektet och skapar irritation hos grannar. Det är viktigt att arbetet i varje hus-kropp flyter som planerat för att belastningen på de boende ska bli så liten som möjligt.

Stambyte

Planen är att komma igång med stambyte under 2021 och styrelsen tittar på lämpliga projektledare. Men under våren kommer vi att behöva sätta igång minst två partiella stambyten. Detta på grund av läckande rör som inte längre går att laga. Styrelsen hoppas att slippa sätta igång fler innan det stora stambytet sker. Detta p.g.a. att partiella stambyten är betydligt mycket dyrare än upphandlade i projekt. Men våra rör i fastigheterna är över femtio år gamla och i många fall väldigt slitna, så det är ingenting som går att garantera.

Tvättstugor

Den maskinella utrustningen i våra tvättstugor börjar också den bli sliten. När utrustning i våra tvättstugor går sönder görs alltid en uppskattning om det är rimligt att laga. Är det rimligt så lagas maskinen. Tyvärr är det inte alltid ekonomiskt försvarbart att laga, då byts maskinen ut. Vi har hittills i år varit tvungna att byta ut tre tvättmaskiner. Då varje maskin kostar över femtio tusen kronor inklusive moms och montering är detta en kostnad som ger avtryck i vår ekonomi. Fördelen bör ses i att vi kommer att förhoppningsvis ha tio

bekymmersfria år framför oss. Tyvärr har vi haft en hel del skadegörelse i våra tvättstugor. Detta gör att styrelsen till stämman kommer med ett förslag om tillstånd att sätta upp kameror. Förslaget kommer att vara utformat så att om inte skadegörelsen upphör har styrelsen möjlighet att sätta upp kameror. Eftersom kameror påverkar våra boende måste en stämma fatta beslutet.

Porttelefoner

Problemet med våra trasslande porttelefoner som är så ålderstigna att reservdelar inte finns att köpa in gör oss känsliga för framtiden. Under 2019 kostade våra porttelefoner i service och underhåll föreningen över en halv miljon kronor. Sedan tillkommer nyckel-administration och annat kopplat till Haninge Lås. Vi har inga indikationer på att funktions-avbrotten kommer att minska. Det gör att styrelsen känt sig tvungna att börja titta på att byta ut våra lås. Vi har inte kommit långt i det arbetet ännu och hade önskat att det kunde vänta ett par år. Vad det arbetet resulterar i kommer vi att redovisa när vi kommer längre.

Odlingslådor

Under 2020 kommer vi att på försök ha odlingslådor på området. Erbjudandet gick till de som tidigare anmält intresse att ha odlingslåda. Styrelsen kommer under hösten/vintern 2020 utvärdera försöket för att se om det ska utvecklas och då öppnas för fler intresseanmälningar inför kommande år.

Datum för grovsopor

Containers för grovsopor är inbokade:

- 24 - 25 mars kl. 18 -20 på Vallavägen 3 (vid vändplanen)
- 31 mars -1 april kl. 18 - 20 på Sleipnervägen 27 (mittemot Vikingaskolan).

Nästa medlemsträff

Nästa träff blir den **12 mars 2020** och därefter den 16 april.



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.
- **Kasta inte ut cigarettfimpar från balkongen.** Det finns uteplatser i föreningen där rökare kan röka utan att påverka omgivningen.
- **Städa tvättstugan efter dig.** Torka maskiner och torktumlarnas yta, rensa överskott av tvättmedel och mjukmedel i respektive fack, rensa dammfilter i torktumlare samt torkskåp och sopa och torka golvet efter behov.

- **Lämna inga sopor utanför våra sophus eller saker i källargångar och trapphus.** Vi alla bekostar den extra avfallshanteringen 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 för störningsjour ring 08-695 00 00. Obs att jourutryckning kostar ca 2000:- för den som ringer om ärendet ej är akut eller allvarligt.

Allmän information

Information om grovsopor

Följande saker får inte lämnas i containern:
Elavfall (sladdar, lampor, lysrör, övrig el), glas, däck, färgrester/lackrester, sprayflaskor, kemikalier, rengöringsmedel, kvicksilvertermometrar.

Medlemsträffar med styrelsen

En torsdag i månaden finns styrelsen på plats i lokalen på Sleipnervägen 97 mellan kl. 17.30 - 18.30. Då har ni som medlemmar möjlighet att komma och prata med styrelsen och diskutera olika frågor.

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.



Underhåll och reovering

Styrelsens ansvar: Föreningens styrelse ansvarar för det yttre underhållet samt fastighetens installationer (stamledningar) för vatten, värme, el och ventilation. För att kostnaderna för det periodiska underhållet ska fördelas jämnt över åren upprättar styrelsen en långsiktig underhållsplan. Varje år görs avsättning till fonden för yttre underhåll i enlighet med planen. Avlyft sker från fonden i takt med att periodiskt underhåll utförs.

Eget underhåll: Du ansvarar för och bekostar själv det inre underhållet och de reparationer

som behövs i lägenheten. Föreningens stadgar reglerar vad du får göra i lägenheten.

Till dig som tänker renovera lägenheten:

Tänk på att du måste kontakta förvaltningen innan du renoverar. Detta för att en del renoveringar kräver tillstånd av styrelsen; Arbetet skall utföras av certifierade hantverkare. Se till att din hantverkare inte parkerar sin bil på våra gräsmattor.



Observera! Du får inte göra ändringar/ingrepp i byggnadernas bärande konstruktioner såsom väggar, golv och tak. Du får inte heller ändra i föreningens avlopps-, ventilations- och ledningssystem. Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter finns redovisade i § 27 och 31 i stadgarna.

Rörande målning av balkonger gäller att bostadsrättshavaren ansvarar för målning av insida av balkongfronten samt golv. Balkongens övriga väggar får ej målas med annan än av föreningen tillhandahållen färg. Kontakta kundtjänst för vidare information eller läs på www.brfloke.se.

Du som bostadsrättsinnehavare har ansvar för att byggsopor och gamla vitvaror fraktas bort inom 7 dagar. Om det inte görs kommer kostnaden för borttransport debiteras dig som är bostadsrättshavare. Tips: Några företag som hyr ut säckar och hämtar byggavfall är: San Sack, Sortera, Big Bag med flera.

Boka fest- och möteslokal

Grannföreningen Soluret erbjuder samtliga Loke medlemmar att boka deras fest- och möteslokal på Vallavägen 87A. Lokalen är nyrenoverad och har plats för 50 personer. Kontakta info@brfsoluret.se eller ring på måndagar mellan 17 - 19 till 08-533 313 12.

Styrelsen i BRF Loke

Peter Carlson Ordförande
Flavio Semeraro Vice ordförande
Ethel Kvarnmalm Ledamot
Ing-Marie Hedlund Ledamot
Zorica Lukic Ledamot
Fredrik Lundin Ledamot
Jennie Andersson Ledamot
Ragnar Gustavsson Suppleant
Malte Sigemalm HSB - ledamot

Valberedningen i brf Loke

Valberedningen söker personer med bred kompetens som är intresserade av att arbeta i föreningens styrelse. Om du är intresserad, vänligen kontakta valberedningen.

Valberedningen består av:

Christian Diaz sammankallande
Peter Eriksson
Harun Tutuncu
E-mail: valberedningen@brfloke.se

Loke seniorer

Vi ses varannan torsdag i Midgård kl. 11.00 – 12.30. Se våra anslag på anslagstavlor i trapphusen. Hälsar styrelsen för Loke Seniorer:
Sonia W, tel 072-318 3175
Anita Gustavsson tel. 070-354 8689
Anna-Lena, tel 08- 777 46 26
Erik L, tel 070-683 7855
Ethel Kvarnmalm, tel. 070-692 5390

Anmäl dig som nyhetsprenumerant

<https://www.brfloke.se>

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

Personlig info

Jag vill få följande utskick:

Nyhetsbrev (e-post)

Uppdateringar från hemsida

SMS

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.