

Hej Granne

Nu står sommaren för dörren och de flesta av oss ser fram emot lite välbehövlig ledighet. Med värmerekord i juni kan vi bara hoppas att sommaren fortsätter på inlagan väg med mycket sol och värme.

Tempot i våra byggen kommer att gå ner under semestrarna vilket medför att de som bor kvar under sommaren kommer att få det lite lugnare omkring sig.

Återigen har ett åskväder slagit ut delar av föreningens passersystem. Tekniker jobbar med reparation och under tiden står berörda portar uppställda. Som tidigare meddelat arbetar styrelsen just nu med att ta in anbud på nytt passersystem och ambitionen är att det systemet ska vara mer driftsäkert.

I höst är det dags för den obligatoriska ventilationkontrollen (OVK) som ska genomföras var tredje år. Grov tidsplan och information om detta har gått ut genom nyhetsmejl och anslag i portarna.

Information@brfloke.se kommer att vara bemannad hela sommaren. Vi ber er respektera att svarstiderna kan påverkas då även styrelsemedlemmar har semester och inte alltid befinner sig inom täckning. Vi hoppas att alla får en välbehövlig vila och ser fram emot en höst då allting sätter fart igen.

Väl mött
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 08:00-16:30)
Vid akuta fall kontakta jouten: 08-695 00 00

Förvaltningskontor

HSB:s expedition i Midgård är öppen för besökande:
Mån – tors: 9.00 – 11.30 och 13.00 – 15.00
Fredag: 9.00 – 12.30

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

Buskar och växter runt Lokes huskroppar

I samband med beslutet om dräneringsentreprenaden så diskuterade styrelsen om hur skulle vi hantera de buskar och växter som växer direkt intill våra huskroppar. Vi var tvungna att bli av med dem för att de var råttornas tivoli och råttorna kunde gömma sig och gräva under huskroppar. Dessutom skadade rötterna grunden på huskropparna.

Att ge HSB eller annan entreprenör i uppdrag att gräva ut buskar och växter, bevara och flytta dem någon annanstans i området visade sig vara för dyrt och komplicerat, så styrelsen beslutade att helt enkelt låta dräneringsentreprenören TWS slänga dem.

Men vill någon boende "rädda" någon växt och gräva ut den innan TWS gräver ut dem på Vallavägen så är ni välkomna.

OBS! Vi pratar självklart bara om växter INTILL LOKES HUSKROPPAR PÅ VALLAVÄGEN som ändå snart kommer att grävas upp för dräneringsarbetet.

Dräneringen

Allt flyter enligt plan. TWS befinner sig nere på Vallavägen och har bara ett fåtal huskroppar kvar. Om ingenting oförutsett inträffar kommer deras arbete att avslutas i december.

Fasadrenoveringen

Fasadarbetet går framåt. Man är nu vid hus 11 – 8 (mitten) av Sleipnervägen. Inga stora problem har rapporterats till styrelsen och de ligger aningen före sin tidplan.

Det har framkommit kritik bl.a. mot Tressons sätt att sköta informationen till boende. Styrelsen arbetar med frågorna och hoppas kunna få till en förbättring.

Stambytet

Stambytet löper enligt plan. Det har visat sig att våra skyddsrum ställer till en del fördyringar. Med hänvisning till att våra skyddsrum finns med på MSB:s (Myndigheten för Samhällsskydd och Beredskap) lista ställer det en del krav på hur renoveringen får utföras, vilka material som får användas och hur det färdiga resultatet ska vara. Detta medför en del extrakostnader som styrelsen tagit höjd för och har med i finansieringsplanen för stambytet.

Vår plan på en uppehållslokal bakom ICA för boende dagtid under stambyte har vi tyvärr tvingats skjuta upp p.g.a. corona-restriktionerna. Avsikten är att kunna öppna upp lokalen så snart restriktionerna lättar. Vi kommer att informera vidare om detta.

HSB

Brf Loke har de sista tre åren haft ett avtal med HSB om totalförvaltning. Vi har haft avtal med HSB tidigare men det nuvarande avtalet fick sin form för tre år sedan. Detta avtal har styrelsen nu sagt upp. Anledningarna är flera men en väldigt generaliserande bild är att styrelsen upplever att HSB lovar mer än de håller.

Förhandling om vilka som kommer att sköta vår förvaltning i framtiden kommer att ske i höst. HSB vill och får vara med men de kommer att utsättas för konkurrens. Mer information kommer att komma under hösten.

Vår förvaltare Mariella Åsander lämnar oss i och med semestern. Hon lämnar HSB helt och hållet för ett arbete inom Stockholms stad. Styrelsen önskar henne lycka till i sitt framtida värv. Vår nya förvaltare Cecilia Alm har gått parallellt med Mariella en tid och tillträder andra veckan i augusti.



OVK

Vi vill redan nu informera om att med start v.33 kommer Brf Loke att utföra en OVK (Obligatorisk Ventilations Kontroll) i föreningen. OVK ska göras regelbundet, vart 3:e år, och syftet är att visa att inomhusklimatet är bra, att ventilationssystemen fungerar som de ska och efter utfört arbete få ett godkänt OVK-protokoll.

Brf Loke har valt att utföra arbetet genom företaget Södra Ventilationsgruppen AB (SVG) med startvecka 33 och framåt. Preliminär tidsplan finns på anslagstavlan i trapphusen.

Arbetet delas in i två delar och vi behöver tillträde till er bostad vid minst två tillfällen:

1. Rensning av alla ventilationskanaler både i lägenheter och allmänna utrymmen. Se till att ha fritt framför ventilerna i kök, badrum, klädkammare, vardagsrum och sovrum.
2. OVK och eventuell injustering av ventilationen i alla lägenheter och allmänna utrymmen.

SVG kommer att avisera er 4-6 dagar före de ska besöka just din bostad. Vid samtliga tillfällen behöver ventilationsfirman tillgång till er bostad. Har du inte möjlighet att vara hemma den dag du blir aviserad, går det bra att lämna nyckel på morgonen i porten den dag arbetet ska ske. Tid och plats kommer stå på aviseringslappen. Att ventilationsfirman kommer in i alla lägenheter är en förutsättning för att kunna få en godkänd OVK. Är du inte hemma vid aviserad tidpunkt/ej lämnat nyckel i porten kommer detta att medföra en merkostnad för föreningen vilken kommer debiteras dig som boende.

Vet du med dig redan nu att du har en felaktig installation i något rum, det brukar vara vanligt i framför allt kök, med tex förbyggd ventilation och spisfläkt som är påkopplad på ventilationssystemet, ber vi er redan nu se över detta då det ligger på boendes ansvar att åtgärda, samt att det måste vara

åtgärdat för att få en godkänd OVK. Finner SVG brister vid sitt besök, som ligger på boendes ansvar att åtgärda, kommer ni bli informerade om detta och kommer med relativt kort varsel bli anmodad att åtgärda bristen. Bristen MÅSTE vara klar när man ska injustera ventilationen vid besök nr två. Har du frågor eller funderingar är du välkommen att höra av dig till ansvarig förvaltare Cecilia Alm 010-442 15 19 eller cecilia.alm@hsb.se.

Balkonginglasningar

I dagarna har samtliga boende fått ett brev i brevlådan där företaget Nordiska inglasningar AB erbjuder boende att glasa in sin balkong.

Erbjudandet från Nordiska inglasningar är **inte** det erbjudande som föreningen har förhandlat fram för sina boende med Tresson som renoverar våra fasader och fönster.

Den inglasning som föreningen erbjuder samtliga boende att köpa är från Teknova. Avtalet för denna inglasning kommer i ditt brevinkast när ditt hus fasad/fönster renoveras och avsändaren kommer vara Brf Loke/HSB/Tresson. Du kan även se hur inglasningen ser ut på tvättstugan på Sleipnervägen 9.

För att köpa Teknovas inglasning via föreningen behöver ni lämna in inglasningsavtalet med rätt balkongval ikryssat till HSB och betalning sker i förskott. Mer information och priser finns på brfloke.se.

Datum för höstens grovsopor

Containers för grovsopor och mindre burar för elavfall är inbokade:

5 - 6 okt kl. 18 - 20 på Vallavägen 3
(vid vändplanen).

12 - 13 okt kl. 18 -20 på Sleipnervägen 27
(mittemot Vallaskolan).

Trivselregler

▪ Grillfest

Att hålla snyggt och att städa upp efter sina grillkvällar är självklart för de flesta, men på flera gårdar i vårt område lämnas grillar och utkastad grillkol. Det är inte tillåtet att lämna grillplatsen förrän kol och aska har kallnat och grillen ska förvaras i eget utrymme.



- **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.
- **Skadedjur i gemensamma utrymmen eller utomhus** ser du råttor eller andra skadedjur utomhus i området eller i gemensamma utrymmen så anmäler du detta till: HSB felanmälan tel: 10-4421100, mejl: felanmalan.stockholm@hsb.se. 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 HSB och styrelsen att du har skadedjur i din lägenhet. HSB felanmälan: 010-442 11 00 Mejl: felanmalan.stockholm@hsb.se Styrelsen: information@brflope.se

▪ 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.

▪ Rökning förbjuden i trapphus

Det är inte tillåtet att röka i våra trapphus. Tänk på att om du röker precis utanför entrén så läcker rök in i trapphuset även om porten är stängd.

- **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.

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
 Fredrik Strandbrink - Ledamot
 Samira Zayyani - Ledamot
 Lina Karlsson - Ledamot
 Jennie Andersson – Ledamot
 Zorica Lukic - Suppleant
 Vera Davidovic - Suppleant
 Robert Lagergren - HSB-ledamot
 Malte Sigemalm – HSB-suppleant

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: 17 augusti

BRF Loke på Facebook

Loke har en Facebooksida, BRF Loke Haninge, som sköts av styrelsen. Gilla eller följ gärna sidan för information om vad som är på gång i Loke.

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 / 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.