

Hej Granne

Hösten är inledd och vi går åter in i full fart. Vi i styrelsen hoppas att ni alla haft en underbar sommar. Att leva i ett bygge är påfrestande men vi har inget val om vi vill att våra hus skall fortsätta vara beboeliga i femtio år till. Undertecknad har levt med byggnadsställningar utanför fönstren hela sommaren och inte haft tillgång till balkong, det har till och från varit väldigt ansträngande. Men en promenad ner mot de hus där renoveringen kommit längre har lättat upp en aning. Det växer faktiskt fram ett helt nytt bostadsområde framför våra ögon.



Som de uppmärksamma av er märker kommer inte heller detta nummer av Loke Nytt precis till månadsskiftet. Det beror på att det händer så kopiöst mycket i vår förening och för att få med informationen så snart beslutet är fattat, skjuter vi ibland lite på Loke Nytt.

Styrelsen sa i våras upp avtalet med HSB rörande förvaltningen. Arbetet med detta fortsätter och vi planerar för beslut i slutet av september.

Som vanligt kommer en lite mer utförlig information om våra olika projekt på kommande sidor.

Motioner till BRF Lokes årsstämma: Alla medlemmar i föreningen har möjlighet att skicka in motioner (d.v.s. skriftliga förslag över åtgärder som du tycker styrelsen borde vidta). Alla motioner kommer att behandlas på föreningsstämman som kommer att hållas **i maj 2022**.

Motionerna lämnas eller skickas till: Lokes kontor (brevlåda Sleipnervägen 97) **senast den 31 december 2021**

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 bricker/nya bricker 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

Dräneringen

Arbetet flyter på, ingenting speciellt att rapportera.

Fasadrenoveringen

Arbetet går så sakteliga framåt. Det har inkommit klagomål på att arbetet går för långsamt. Bor ni i ett stort hus (4 portar) kan arbetet ta upp till 40 veckor. Bor ni i ett litet hus (2 portar) 20 veckor. En del har uppfattat det som att ingenting händer, men om den känslan infinner sig behöver vi komma ihåg att betong har härdningstider. Det måste gå en tid mellan att man gjuter och det att man kan belasta betongen. Om man belastar för tidigt kan resultatet bli undermåligt vilket ingen av oss önskar. En del av frustrationen kan härledas till bristande information, vilket styrelsen och Tresson haft flera möten om hur den ska förbättras. Ni kommer nu att få tidplaner i era portar för att ni ska kunna se tidsaspekterna för ert hus. Och om inte nya Covidrestriktioner införs kommer vi att hålla infosmöten inför varje etappstart fr.o.m. etapp 6.

Bredband

Styrelsen har omförhandlat föreningens avtal med Ownit som bredbandsleverantör. Vi uppgraderar vår hastighet från 100/100 Mbps till 1000/1000 Mbps och det nya lägre priset blir 39 kr per månad. Hastighetsökningen trädde i kraft 1:a september medan det nya priset gäller fr.o.m. januari månads hyresinbetalning. Ni som redan förskottsbetalat för högre hastighet för september månad kommer få detta krediterat av Ownit.

Ownit har detekterat att några boende har routrar som högst kan hantera 100 Mbps, så om ni efter uppgraderingen av hastigheten inte upplever att ni får någon högre hastighet (testa er hastighet genom att surfa in på www.bredbandskollen.se), så kan ni som första steg gärna undersöka om den router och nätverkskabel ni har hanterat den högre hastigheten. Skulle ni upptäcka att den router ni har inte kan hantera mer än 100 Mbps och ni önskar högre hastighet så behöver ni själva köpa ny router, t.ex. direkt av Ownit eller i valfri elektronikaffär.

Stambytet

Från det att vi startade upphandlingen av stambytet har ett nytt regelverk rörande alla skyddsrum tagits fram. Eftersom våra skyddsrum finns med på MSB:s lista omfattas de av det nya regelverket. Det innebär att en del speciella krav på både arbete och material införts som gör den delen rätt mycket dyrare (ca 1,5 miljoner per skyddsrum). Detta är en merkostnad vi inte kan undvika och styrelsen har löst finansieringen för det. I övrigt går stambytet enligt plan.

Styrelsen håller på att iordningställa uppehållslokalen bakom ICA butiken. Kommer inga nya restriktioner från Folkhälsomyndigheten så öppnas den inom kort. Den kommer att vara öppen dagtid för de som bor i ett hus där stambyte pågår och som har det jobbigt att vara hemma på dagarna. Mer info kommer i samband med att stambytet börjar i den fastighet ni bor.

Markplanering

I och med våra renoveringar försvinner mycket växtlighet runt våra huskroppar. Detta medför att vi behöver ta ett större omtag av markområdena runt våra hus. Då styrelsen för tillfället är tämligen fullteknad med arbete undrar vi här om det finns några boende som vill hjälpa oss med detta? En tanke är att skapa en grupp som tillsammans med representanter från styrelsen kommer med idéer, gör en plan, hjälper till att ringa in anbud på delar av projektet och på så sätt medverkar till att vårt område även blir attraktivt utifrån. Om ni vill delta i detta så anmäl er till information@brfloke.se. Ange "Markgruppen" som ämne.

Balkonginglasningar

Vi har ett avtal med Tresson/Teknonova om att boende ska kunna beställa balkonginglasningar till ett förmånligt pris. Administrationen för att hantera våra beställningar av balkonginglasningar sköts av HSB. På grund av att den avgift de tar ut för detta blivit så hög, är vi tvungna att höja priset per inglasning med 600 kronor, oberoende av vilken inglasning ni väljer. Det nya priset kommer att gälla från och med etapp 3.



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.

OVK

V.33 inleddes 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 Ventilations Gruppen AB (SVG). Preliminär tidsplan finns på anslagstavlan i trapphusen. Arbetet delas in i två delar och tillträde till er bostad krävs 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.

Porttelefoner

Sommarens blixtnedslag som åter slog ut våra porttelefoner visade återigen att vårt system inte är hållbart, med en kostnad för att återställa på runt en halv miljon. En fördel i kråksången är att föreningen i våras bytte försäkringsbolag och att det nya försäkringsbolaget (Folksam) tar en stor del av kostnaden. Men återigen drabbades många boende av problem som ingen tycker ska behöva uppstå. Ett förfrågningsunderlag för ett nytt system är framtaget, detta är ute för anbud. Så snart styrelsen har en bild av vad detta kan kosta, behöver vi lösa finansieringen. Därefter kan vi fatta beslut om vi har möjlighet att byta ut eller om vi får dras med vårt nuvarande system ett tag till.

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).

Följande saker får inte lämnas i containern:

- Glas
- Däck
- Färgrester/lackrester
- Sprayflaskor
- Kemikalier, rengöringsmedel
- Kvicksilvertermometrar

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: 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 avfallshandlingen 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 och tänk på att om du röker precis utanför entrén så läcker rök in i trapphuset även om porten är stängd.

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
 Lina Karlsson - Ledamot
 Jennie Andersson - Ledamot
 Zorica Lukic - Suppleant
 Vera Davidovic - Suppleant
 Robert Lagergren - HSB-ledamot
 Malte Sigemalm - HSB-suppleant

Valberedningen i brf Loke

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

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: 16 september.

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.