

## Hej Granne

Hej på er i höstmörkret. Som vanligt händer det väldigt mycket i vår förening. Det mest påtagliga är att de plockar ner byggnadsställningen från hus 17. Ta gärna en promenad dit och se hur fina våra hus blir.

De observanta av er noterar att detta nummer av Loke Nytt är lite försenat. Det kommer sig av att styrelsen var tvungen att fatta beslut om när extrastämman skulle hållas, så att den informationen kunde komma med i detta nummer. Det aktuella Coronaläget gör att vi måste hålla den extra stämman rörande stambytet digitalt (se mer på sida 3).



Harun Tütüncü har flyttat från vårt område, det betyder att vi i dagsläget inte har någon valberedning alls. Styrelseledamoten Ing-Marie Hedlund lämnar också vår förening. Det medför att utan valberedning och med decimerad styrelse kommer det på sikt bli väldigt ansträngande för de som är kvar. Det är av yttersta vikt att föreningen har engagerade medlemmar för att den ska fungera korrekt.

Styrelsen har haft sin årliga ekonomikonferens där vi lagt budget för 2021. Det är mycket glädjande att vår ekonomi är stark. Med hänvisning till fasadrenovering och stambyte fattade styrelsen med hjälp av vår finansanalytiker år 2018 ett rambeslut om att höja avgiften med 3% under fyra år och därefter inflationsskydda avgiften med 2% per år, vilket vi tidigare kommunicerat här i Loke Nytt. Men vi kan efter årets ekonomiutvärdering ge det positiva beskedet att vi redan nu efter två års 3%-höjning kan gå ned till att inflationskydda avgiften, 2% per år framöver. Avgiftshöjningen för lägenhet, garage/p-plats och förråd blir därmed 2% från årsskiftet.

Glädjande är också att sista oktober löste vi vårt sista "dyra" lån. Det var ett lån på Handelsbanken med en ränta på ca 3,5% som vi löste med sparade pengar. Det får som följd att från och med 1: a november ligger alla våra lån under 1% i ränta. Det innebär inte att vi kan slappna av. Både vår skuldsättningsgrad och räntekänslighet kommer att öka de närmaste åren. Framtida styrelser kommer att få vara väldigt aktiva både i sin bevakning av ränteläget och att inte våra renoveringar skenar i kostnader.

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](https://felanmalan.hsb.se) eller kontakta HSB kund- och medlemsservice:  
Telefon: 010-442 11 00 (vardagar 07:00-17:30)  
Vid akuta fall kontakta jousen: 08-695 00 00

## Förvaltningskontor

HSB:s kontor i Midgård är stängt t.v. p.g.a. Corona.  
**I normalfall öppet:**  
Mån-torsdag 09.00 – 15.00  
Fredag 09.00 – 12.30  
Lunchstängt 11.30 – 13  
Lokes förvaltning på Midgård extraöppet torsdagar kl 15-19.

## 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 <sup>1</sup> Haninge Lås.



## Aktuellt

### Inglasningar

Många har undrat hur det blir med både gamla och nya inglasningar av balkonger. Tyvärr har det dröjt lite då vi var tvungna att söka ett nytt bygglov (det som fanns tidigare hade gått ut). Problemet blev då kommunen ville att vi skulle lämna in nya digitala ritningar på alla fasader. Då vi saknar digitala ritningar på våra fasader skulle det medföra en extra kostnad på cirka 300 000 kr.

Vår byggprojektledare Lennart Ringblom reagerade på detta och gjorde en klagan hos kommunen med hänvisning till tidigare samtal med byggnadskontoret, där vi blivit lovade bygglov till en helt annan kostnad. Efter en tids argumenterande fick han igenom det han blivit lovad vid tidigare samtal. Med det tillägget att när projektet är slutfört är vi tvungna att fotodokumentera våra fasader med inglasningen. Skillnaden blev att priset på bygglovet stannade på under 10 000 kr ink. moms, plus framtida fotodokumentationskostnader.

Vi är ledsna att vi inte kunnat vara tydligare tidigare men som ni förstår måste styrelsen vara säker på vad som gäller innan vi börjar att sprida information. Med hänvisning till att Tresson inte vill hantera fakturering till boende kommer det att ske via föreningen. Då föreningen inte har möjlighet att agera bank, kräver vi förskottsbetalning innan inglasningen beställs. Beställning görs av föreningen när full betalning är föreningen till handa, samt ett Balkonginglasningsavtal är signerat och lämnat till styrelse. Efter en del möda, är detta det smidigaste vi kunnat ordna för föreningens medlemmar.

För er med en gammal inglasning som inte går att återmontera på grund av fasadrenoveringen har styrelsen beslutat att de boende själva får

bekosta materialet och föreningen står för arbetet. Vi kommer även här kräva förskottsbetalning och ett signerat Balkonginglasningsavtal. Priset för er som fått sin gamla inglasning nermonterad och nu behöver byta ut den är 7 810 kronor ink. moms per balkong.

Priset för er som inte tidigare haft inglasningar är 24 056 kronor ink. moms för en balkong med utbyggd gavel eller 17 556 kronor ink. moms om ni har en balkong som saknar gavel (mittenbalkong). Mer detaljerad information kommer snart att läggas upp på hemsidan och mejlas ut i nyhetsbrevet.

### Dränering

Dräneringsarbetet har nu startat på Vallavägen. Arbetet flyter enligt plan och ingen problematik är inrapporterad.

### Fasadrenoveringen

När detta skrivs håller man på och monterar ner byggnadsställningen runt hus 17. Gå gärna en promenad runt hus 17 och 18, då kan ni få en uppfattning om hur fint det blir när det är klart.

Ett problem har dykt upp. Det gäller handtagen till balkongdörrar och fönster. På grund av Covid-19 har inga leveranser kommit till Sverige, det gör att de inte finns att köpa. När det kommer nya leveranser vet inte Tresson idag men enligt dem själva dammsuger de marknaden för tillfället. Om bristen kvarstår kommer de att montera fönster och balkongdörrar utan handtag och komplettera när de har fått fatt i dem.

Om ni går förbi Sleipnervägen 1 kan ni beskåda de nya entréerna. En provport är där monterad för påseende. Ni kommer alla få likadana portar monterade i samband med renoveringen av den fastighet ni bor i.

## Stambytet

Projektledarhuset håller nu på och färdigställer förfrågningsunderlaget. Tanken är att det ska gå ut i början/mitten på november. Sedan behöver företagen minst en månad på sig för att färdigställa sina anbud. Vi kommer att hålla extrastämma rörande stambytet den 8:e december (se info nedan). Förutsatt att extrastämman godkänner stambytet, kommer det att starta med de två trappuppgångar som vi skjutit på partiellt stambyte för. Sedan sätter de igång med Vallavägen 37-61. Detta för att våra två olika renoveringar ska krocka så lite som möjligt. Planerad byggstart för stambytet är månadsskiftet februari/mars.

## Extrastämma

Den 8:e december klockan 19.00 kommer vi att hålla extrastämma rörande stambytet och om det är möjligt, välja in en ny valberedning. Det är av yttersta vikt att medlemmar engagerar sig och fyller valbara platser. Då vi för tillfället helt saknar valberedning uppmanar vi alla att ta sig en funderare på om man inte kan tänka sig att ställa upp för sin förening, maila då [information@brfloke.se](mailto:information@brfloke.se).

Extrastämman kommer på grund av Covid-19 att hållas digitalt. Likt ordinarie föreningsstämma kommer ni att få röstsedlar i er brevlåda. Med i det kuvertet kommer det även att finnas en samtyckesblankett. Det är oerhört viktigt att ni fyller i och returnerar den i samband med att ni avger er röst. Mer information kommer att komma i det kuvert där dagordning och röstsedlar presenteras.

## Balkongräcken

Det har framkommit kritik och synpunkter till Tresson att insidan av balkongräckena inte målas. Tidigare styrelser har fattat beslutet att insidan av balkongen är den boendes ansvar. Med hänvisning till detta har nuvarande styrelse inte upphandlat målning av insidan på räcket. Med tanke på att frågan är ganska ny

har inte styrelsen fattat beslut om föreningen skall tillhandahålla färg eller om det faller på den boende. Mer information kommer. Vidare har några noterat att balkongräckena på vissa platser är buckliga. Styrelsen och Tresson arbetar för en lösning på hur detta ska åtgärdas. Exakt hur det arbetet ska utföras är idag inte helt klart men innan projektet är till ända ska alla bucklor vara åtgärdade.



Här är en hälsning från Styrelsen för Brf Loke, föreningen vi äger och tar hand om gemensamt. Vi träffas 2-4 gånger i månaden, digitalt eller i vår styrelselokal, och pratar om frågor och tar beslut som rör vår förening. Det kan handla om planteringar, fasadfärger, andrahandsuthyrningar, stökiga hyresgäster, information vi fått från HSB och mycket annat. Våra möten har en trevlig ton, och ingen är bättre än någon annan. I vår styrelse känner man sig inte ensam, utan snarare som "en i gänget". Allt är faktiskt jättebra, utom en sak...

Vi saknar dig! Dig som är ung eller gammal, dig som är helt ny i föreningen eller dig som alltid bott här, dig som vill lägga en timme i veckan och dig som kan lägga tio timmar på att göra det här till en fantastisk förening. Vi söker dig med småbarn som kan hjälpa oss att se vad barnen behöver och dig utan barn som kan visa en byggfirma vägen ibland. Vi söker dig med jobb inom bygg som kan hjälpa oss att förstå vad som menas i offerter och dig inom sjukvård som kan bidra med din expertis.

Om du tycker att det låter det minsta intressant så hör av dig till oss på [information@brfloke.se](mailto:information@brfloke.se).

## Motioner till årsstämman 2021

Alla medlemmar i föreningen har möjlighet att skicka in motioner (dvs. skriftliga förslag över åtgärder som du tycker styrelsen borde vidta). Alla motioner kommer att behandlas på föreningsstämman som kommer att hållas våren 2021.

**Motionerna lämnas eller skickas till Lokes styrelselokal Sleipnervägen 79 (brevlåda utanför porten) senast den 31 december 2020.**

## Mark

Den 21/9 genomförde vi höstens marksyn tillsammans med HSB Mark. Vi har nu fått protokollet och kostnadsförslag på de åtgärder som behöver genomföras bl.a. har vi en död tall vid bollplanen intill förskolan som måste fällas, det ska rensas och beskäras växter i planteringen vid rundeln Vallavägen 35 – 37, mittenytan vid Vallavägen 55 – 57 ska förnygringsbeskäras.

Beskärning av rosor ska ske vid Sleipnervägen 17, beskärning av buskar och träd vid Sleipnervägen 31.

Vid gaveln Sleipnervägen 99 kommer vi att halvera häcken på höjden, glesa ur och beskära buskar m.m.

## 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: 19:e nov, 17:e dec

## När du ska renovera din lägenhet

När du planerar att renovera eller bygga om din bostadsrätt är det viktigt att du söker tillstånd från föreningens styrelse beroende på vad du vill renovera eller bygga om. Har du inte sökt tillstånd kan du bli ersättningskyldig och du kan bli uppsagd för avflyttning.

**Hur vet jag om jag måste söka tillstånd från styrelsen för min renovering/ombyggnation?**

I Brf Lokes stadgar står det vilka delar av lägenheten som omfattas av ditt underhållsansvar.



Av bostadsrättslagen 7 kap. 7 § framgår att renovering/ombyggnation av bärande konstruktion, ändring av befintliga ledningar för avlopp, värme, gas eller vatten, och annan väsentlig förändring av lägenheten kräver tillstånd från styrelsen.

Du får inte renovera/bygga om i de delar som tillhör föreningens underhållsansvar i din lägenhet eller i delar av huset som ligger utanför lägenheten utan tillstånd.

Om du renoverar/bygger om utanför ditt underhållsansvar utan att ha fått styrelsens godkännande är det ett agerande i strid med sundhet, ordning och gott skick och kan leda till att din bostadsrätt anses vara förverkad enligt 7 kap. 18 § bostadsrättslagen, det innebär att du kan bli uppsagd för avflyttning.

Är du osäker på om din renovering ska godkännas av styrelsen eller inte så fyll i en ändringsanmälan om tillstånd och skicka till styrelsen [information@brfloke.se](mailto:information@brfloke.se) eller lägg i brevlådan i styrelselokalen Sleipnervägen 97 alternativt till HSB:s lokalkontor Midgård på Sleipnervägen 115.



## 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](http://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  
 Malte Sigemalm HSB - ledamot

### Vi söker minst två personer till Valberedningen

Om du är intresserad av att arbeta i Brf Loke, vänligen kontakta styrelsen:  
 E-mail: [information@brfloke.se](mailto:information@brfloke.se)

### Loke seniorer

**Välkomna till våra uteaktiviteter!**  
**Se våra anslag på anslagstavlorna i trapphusen.**

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

Vår hemsida [www.brfloke.se](http://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**

**Personlig info**

Mobil +46707123456

**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.