



Hej Granne

Ett långt och händelserikt år för vår förening går mot sitt slut, med extrastämma rörande stambyte som avslutning.

Inledningen på fasadrenoveringen blev rörig. Främst då det upptäcktes saker som inte var med i upphandlingen. Det gjorde att hus 18 och till viss del 17 tagit längre tid än aviserat. Styrelsen kan bara beklaga det inträffade och hoppas att alla tveksamheter är undanröjda och att renoveringen ska flyta på bättre framöver. När detta skrivs håller man på att ta bort byggnadsställningarna på hus 15. När det är klart kan ni se alla tre kulörerna våra hus kommer att putsas i.

Sommarens blixtnedslag i vårt system för porttelefonerna blev för föreningen dyrt, om man inte använder ordet extremdyrt. Då våra porttelefoner tydligen var gamla redan då de sattes in och att det för många delar i dag saknas reservdelar arbetar styrelsen för att få till en annan lösning. Inga beslut är ännu fattade så vi återkommer med mer information när beslut är tagna.

Styrelsen har vid flera tillfällen påpekat att vi saknar valberedning. Det har nu kommit in ett namn, som styrelsen hoppas att vi kan utse som "Tillförordnad" fram till dess att stämma hålls och vederbörande kan väljas formellt.

Vi önskar er alla ett riktigt Gott Nytt År och ser fram mot 2021.

Väl mött
Styrelsen Brf Loke
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 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 ¹ Haninge Lås.



Aktuellt

Vakanser Styrelse/Valberedning

Styrelsen har vid ett flertal tillfällen flaggat för att föreningen nu helt saknar en Valberedning och att en plats i styrelsen står tom. Vi har fått in ett namn på en tänkbar medlem i Valberedningen. Styrelsen ska bara ha kontakt med vederbörande och säkerställa att han godtar uppdraget. Om allt går som det ska utnämner styrelsen honom till Tillförordnad valberedning fram till årsstämman där han kan väljas formellt. Men med hänvisning till att vi på tidigare stämmor beslutat att Valberedningen ska bestå av tre ledamöter och att vi har en vakans i styrelsen så uppmanar vi alla att ta sig en funderare på om ni inte kan tänka er att ställa upp ett år för er förening.

När nästa stämma inleds ska vi i styrelsen ha fattat alla tunga beslut, vilket medför att vi förhoppningsvis går in i en lugnare period där nya föreningsmedlemmar får tid att komma in i arbetet.

För både valberednings- och styrelsearbete utgår arvode.

Hör av er till information@brfloke.se.

Extrastämma/Stambyte

Föreningen höll den 11 december extrastämma rörande stambyte. På grund av Covid-läget i Sverige hölls den genom poströstning. En stor majoritet röstade ja till ett stambyte vilket gör att styrelsen går vidare i processen.

Ett stort problem har uppdragats efter stämman. Det är att vissa inte hade lämnat in sina röster på rätt ställe. Vi har hela tiden refererat till BRF Lokes brevlåda på Sleipnervägen 97. Nu hade många (49 personer) lämnat sin röst i brevinkastet på Midgård istället. Eftersom Midgård är stängt p.g.a. Covid så har dessa röster har inte kommit stämman tillhanda vilket medför att de inte är

medräknade i resultatet. Därför har ni som lämnat er röst på Midgård fått en samtyckesblankett och behöver fylla i den och lämna den i BRF Lokes postlåda på Sleipnervägen 97.

Eftersom vi inte kan låta bli att stambyta en enskild lägenhet och därför måste få tillträde till alla lägenheter har HSB:s jurist satt igång ärendet hos hyresnämnden för att få till en rättslig prövning mot de som inte röstat ja eller lämnat in en samtyckesblankett. Enligt all expertis vi rådgjort med är det ytterst sällan en enskild boende "vinner" ett sådant mål. För att inte hamna i en rättegångsförhandling är det av yttersta vikt att ni fyller i samtyckesblanketten.

Styrelsens arbetshypotes är att stambytet startar längst ner på Vallavägen, men slutgiltigt beslut om detta tas i samråd med den entreprenör som skall utföra arbetet. Mer information kommer i nästa LokeNytt.

2021

Föreningen har de senaste åren fattat många tunga beslut. Och med beslutet rörande stambyte hoppas vi att föreningen ska kunna gå in i en lugnare period där vi kan fokusera på att få våra projekt att rulla så smidigt det går. Det är självklart påfrestande att bo i ett hus som renoveras. Men då vi vill att våra hus ska hålla i femtio år till så är det tvunget.

Styrelsen kommer under 2021 att arbeta för att hitta en lösning för våra porttelefoner.

Vi är väldigt glada att vår ekonomi är så stark att vi inte behöver använda den treprocentiga avgiftshöjning vi tidigare fattat rambeslut om utan att det redan nu räcker med att inflationsskydda avgiften genom att höja 2%.

Som nämnt har vi vakanser på valbara platser i styrelse och valberedning. Vill här uppmana alla en gång till att ta sig en rejäl funderare på om ni kan tänka er att ställa upp för er förening.



Inglasningar av balkonger

Föreningen har med Tresson slutit ett avtal med ett i jämförelse riktigt bra pris på nya inglasningar av balkonger. En provinglasning finns monterad för påseende på baksidan av Sleipnervägen 9.

Vårt problem är att Tresson inte vill fakturera boende. För att komma runt det problemet kom tanken fram att föreningen skulle hjälpa till. Idén är att med förskottsbetalning (föreningen kan inte agera bank åt boende) kan föreningen göra beställningen när full betalning är oss till handa. En vacker tanke men tyvärr inte juridiskt korrekt. Med den lösningen skulle det innebära att eftersom föreningen blir beställare är föreningen ägare och har underhållsansvaret för alla inglasningar i projektet. Att ni som boende förskottsbetalar en inglasning och faktiskt sedan rent juridiskt inte är ägare till den är inte vår avsikt. Vi har därför gett HSB:s jurist uppdraget att ta fram ett avtal som reglerar detta. Så snart alla juridiska frågor är lösta kommer vi att erbjuda alla som fått sin fasad renoverad möjlighet att köpa en inglasning.

Till er i hus 18 och 17 kan vi bara säga att vi är ledsna att det tagit så lång tid. Dessa juridiska problem är ingenting vi kunnat förutse.

Dräneringen

Arbetet börjar närma sig slutet. TWS är nu en bit ner på Vallavägen. Arbetet flyter på bra. Tyvärr hittade de ett 30 meter långt avloppsrör i bedrövligt skick som kommer att bytas ut snarast.

Fasadrenoveringen

Efter alla småförseningar flyter arbetet på bra. Tresson reser nu byggnadsställning på hus 13. Styrelsen hoppas nu på en väldigt varm vinter så att de kan arbeta utan problem med kyla.

Stopp på stopp i avloppet

Vi har skrivit flera artiklar här i LokeNytt om ökade kostnader för att åtgärda stopp i avloppen i Lokes lägenheter. Resultatet är tyvärr en besvikelse så vi har bett företaget som fixar avloppsstoppen att börja filma i rören för att ta reda på orsaken till stoppet. Filmerna visar allt möjligt som inte ska spolas ned i en toastol - bindor, leksaker, plastbehållare osv.

Vi vill meddela att om det visar sig vid filmningen att det är något olämpligt som orsakat stoppet så kommer vår förvaltare att debitera kostnaden direkt till boende. Det kan kosta flera tusen kronor. I toastolen ska spolas ned kiss, bajs och toapapper, ingenting annat.

Hjälp Loke spara energi i tvättstugan

Många av tvättmaskinerna i våra tvättstugor är gamla men fullt fungerande. Styrelsen fattade beslut för några år sedan att göra en bedömning när en tvättmaskin går sönder om det är värt att reparera den eller om det är dags att byta ut den till en ny. Styrelsen beslutar om detta från fall till fall tillsammans med vår förvaltare och fastighetsskötare.

De nya tvättmaskinerna vi köper är energisnåla då de suger in varmvatten istället för kallvatten som värms upp med el, vilket sparar energi. Men det finns sätt att minska på energiförbrukningen och spara på miljön och du kan hjälpa oss med det genom några enkla "trix":

Skippa förtvätt och kör fulla maskiner - Är inte tvätten hårt smutsad räcker vanligt program oftast och se till att maskinen är fylld (men inte fullproppad).

Lägre temperaturer - Tvätta i 40° snarare än 60° och 90° - ofta räcker faktiskt t.o.m. 30°.

Odlingslådor

Försöket med sex odlingslådor utplacerade i området under 2020 har slagit väl ut och vi kommer därför att erbjuda boende gratis möjlighet att odla i låda även 2021.

Odlingslådorna är 80x120x40 cm, har snigelskyddskant och är fyllda med planteringsjord. De kan beskådas på gården framför Sleipnervägen 49.

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) och ditt namn och lägenhetsnummer till information@brfloke.se.

Datum för vårens grovsopor

Containers för grovsopor är inbokade:

13 - 14 april kl. 18 - 20 på Vallavägen 3
(vid vändplanen).

20 - 21 april kl. 18 - 20 på Sleipnervägen 27
(mittemot Vallaskolan).

Följande saker får inte lämnas i containern:

- Elavfall (sladdar, lampor, lysrör, övrig el)
- Glas
- Däck
- Kemikalier (färg/lack, rengöringsmedel)
- Sprayflaskor
- Kvicksilvertermometrar

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: 21: a januari, 18:e februari

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 ersättningsskyldig 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

ledningarna 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 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 medlemsservice 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
 Zorica Lukic - Ledamot
 Lina Karlsson - Ledamot
 Jennie Andersson - Ledamot
 Vera Davidovic - Suppleant
 Robert Lagergren - HSB-ledamot

Valberedningen

Saknas

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

Loke seniorer

Vi i Loke seniorers styrelse önskar alla medlemmar Gott Nytt År!

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 K, tel. 070-692 5390

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.

The screenshot shows the website interface for BRF Loke. On the left is a navigation menu with items like 'Startsida', 'Nyheter', 'Om BRF Loke', 'Information till boende', 'Kundtjänst och support', 'Boka tvättid', 'Pryltorg', 'Logga in', and 'Utskick'. The 'Utskick' menu item is highlighted. The main content area is titled 'Utskick' and contains a form for signing up for newsletters. The form includes a search bar, a 'Påbörja prenumeration' button (highlighted with a red box), radio buttons for 'Uppdatera prenumeration' and 'Avsluta prenumeration', an 'E-postadress' field with 'Dinepost@gmail.com', 'Personlig info' fields for 'Namn' and 'Efternamn', a 'Mobil' field with '+46707123456', and checkboxes for 'Jag vill få följande utskick:' including 'Nyhetsbrev (e-post)', 'Uppdateringar från hemsida', and 'SMS'. An 'OK' button is at the bottom of the form.

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.