

Hej Granne

Ett oerhört händelserikt 2021 går nu mot sitt slut.

Vi har i skrivande stund nästan slutfört dräneringsarbeten runt alla våra fastigheter.



Fasad, fönster och balkongrenoveringen har kommit en tredjedel igenom området. Styrelsen har full förståelse att det är oerhört jobbigt att bo i en inplastad lägenhet i långa tider. Tyvärr så har vi inget val. Det räcker med att ta en promenad runt de fastigheter där renoveringen ännu inte är påbörjad för att se hur armeringsjärn kommit fram i dagern. Våra hus börjar bli slitna och gör vi ingenting kommer insatsen att behöva bli mycket större. Vi har alltså inget val utan måste hårda ut den tid det tar. Riktiderna för ett litet hus (2 portar) är 20 veckor och för stora hus (4 portar) 40 veckor.

Vi byter förvaltningsbolag, vilket medför att från och med första januari har vi Bredablick Förvaltning AB som förvaltningsleverantör.

Vi byter elleverantör, från och med första januari kommer vi att ha Telge Energi som elleverantör. Det innebär att vi kommer att ha 100% förnybar el i våra fastigheter.

I dagarna har vi skrivit ett avtal med Scantron & Nymans El om att byta ut våra porttelefoner och installera informationstavlor i våra portar.

Som ni förstår har styrelsen varit väldigt sysselsatt under det gångna året och vi kommer i början på 2022 sätta igång ett större omtag runt vår utemiljö. Styrelsen har vid ett flertal tillfällen bett boende om hjälp i planeringen av detta omtag. I dagsläget har två individer anmält intresse. Vi efterlyser här fler som kan tänka sig att ställa upp för vår förening i detta arbete. Delar av styrelsen går i dag på knäna p g a den arbetsbelastning vi har och är det inte fler som kan tänka sig att hjälpa till, kan det medföra att vi måste senarelägga arbetet med vår utemiljö. Kom ihåg att det är ni som är bostadsrättsägare i Brf Loke som äger er förening och att det är bliv som får ta konsekvenserna av ej genomförda projekt. Det är också av den anledningen vi uppmanar er att ställa er till valberedningens förfogande för val till olika poster. Vår förening kommer aldrig att bli starkare än de som faktiskt är beredda att lägga ner lite tid för att den ska stå sig stark i många år framöver. Anmäl er till [valberedningen@brfloke.se](mailto:valberedningen@brfloke.se) så att de har ett gott urval inför stämman till olika poster.

Styrelsen önskar er alla en God Jul och ett Gott Nytt År.  
Styrelsen gm  
Peter Carlson

## 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 till Bredablick kundtjänst  
Telefon: 010-177 59 00 (vardagar 08:00-16:30).  
Vid akuta fall kontakta jousen på samma telefonnr 010-177 59 00.

## Förvaltningskontor

Mejladress:  
[forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se](mailto:forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se)

## Portkod och lås

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

### Stambytet

**Tyvärr måste vi göra om planeringen för i vilken ordning stambytet kommer att ske.** Detta med bakgrund i att våra olika projekt beräknas krocka. Det innebär att Tepac blir tvungna att lämna Vallavägen efter Vallav. 25 (senast 29 maj 2022 inkl. säkerhetsmarginal) och inte som tidigare kommunicerats göra hela Vallavägen i ett svep. Istället kommer de att göra ett avbrott med fastigheterna på Vallavägen och börja med Sleipnerv. 5 fr.o.m. 11 april 2022. Därefter följer resten av Sleipnervägen i ett svep och man beräknar vara tillbaka på Vallavägen 19 feb 2024, med start på Vallav. 27. Sen följer det av Vallavägen som är kvar med beräknat slutdatum på Vallav. 61 15 dec 2024 inkl. säkerhetsmarginal. Vi beklagar för er som börjat planera efter den tidigare tidsplanen, men det är inget styrelsen kan påverka.

Vi har upptäckt att ventilationsdonen i alla badrum inte är identiska. Detta medför lite extra pyssel och lite extrakostnader. Men varken Tepac eller styrelse bedömer att det är någonting stort.

Tyvärr har det meddelats oss att Tepac måste byta ut vår bygglédare för stambytet. Victor Danielsson vår nuvarande bygglédare går vidare till andra arbetsuppgifter en bit in på nästa år. Någon ersättare har ännu inte presenterats.

### Markgruppen

Vi behöver göra ett större omtag för vår mark i samband med våra renoveringar och söker därför intresserade individer till en Markgrupp. Då styrelsen för närvarande har väldigt mycket på sin agenda finns en risk att vårt markarbete kommer att dra ut på tiden. Det är den övergripande planeringen vi behöver hjälp med, inte att gräva nya rabatter. Finns det några medlemmar som kan tänka sig att hjälpa till så kommer vårt arbete med våra grönområden snabbare komma till stånd. Anmäl er i sådana fall på [information@brfloke.se](mailto:information@brfloke.se). Tanken är att markgruppen skall starta en bit in i januari.

### Dräneringsarbetet

Arbetet med dräneringen och isoleringen av våra grunder och källare går enligt plan. Arbetet förväntas avslutas under början på nästa år.

Vi vill här passa på att tacka Peter och hans personal på TWS för ett synnerligen väl genomfört projekt.

### Fasadrenoveringen

Fasadrenoveringen följer i stort plan. Några hus ligger lite före och några hus ligger lite efter. Styrelsen har fått klagomål av boende att det tar för lång tid. Alla har full förståelse för att man upplever det som om allting är försenat när man en ganska lång tid levt med plast för fönsterna. Att leva med inplastade fönster är oerhört påfrestande. I samband med att vi skrev kontrakt med Tresson skrev vi även under ett Uppgörelseprotokoll. I detta Uppgörelseprotokoll (som är ett digert dokument) regleras bland annat vad som är relevanta tider för Tresson att utföra arbetet på ett hus. I detta dokument står det att rikttiden för ett litet hus (2 portar) är 20 veckor och rikttiden för ett stort hus (4 portar) är 40 veckor. Innan denna rikttid är passerad kan vi aldrig påstå att Tresson är försenade. Tresson försöker alltid göra klart era hus så snart de kan. Det kan då hända sig att de presenterar en tidplan i era portar som av olika anledningar inte håller. Tidplanen i era portar är inte ett juridiskt bindande dokument men det är Uppgörelseprotokollet. Så när ni ska beräkna för er själva när ert hus ska vara klart, så utgå från den vecka de börjar resa ställning och räkna framåt så många veckor ert hus har som rikttid. Först när den tiden är passerad har vi rätt att klaga.

### Fel bredbandsavgift i hyresavierna

Som vi tidigare aviserat om har föreningen tecknat nytt avtal med Ownit om 1000/1000 Mbit för 39 kr/mån. I hyresavier för jan-mars som delades ut i förra veckan så debiteras felaktigt 81 kr (det tidigare priset) för bredbandet. Detta kommer att korrigeras genom att på kommande avier för april-juni faktureras 0 kr för bredband, och på avin i juli korrigeras den resterande mellanskillnaden på 9 kr.



## Sopsortering

Tyvärr har vår förening ett antal medlemmar som inte bryr sig om att kasta sina sopor på avsedda platser. Brännbara hushållssopor och komposterbart ska slängas i sophuset utanför våra hus. Ingenting annat. Hushållssopor ska inte kastas i våra papperskorgar. Emballagematerial, plast och plåtmaterial, glas samt tidningar och batterier ska slängas i containers utanför ICA.

Det kan tyckas som en liten sak att ställa sina emballagematerial utanför ett av våra sophus på gårdarna. Men alla felkastade saker kostar föreningen stora pengar och under det sista året var kostnaden för felkastade saker över 50 000 kronor. Om det inte blir en skärpning kan styrelsen hamna i en situation där vi måste ställa oss frågan – vad ska vi välja bort att satsa på när delar av våra medlemmar inte bryr sig mer om vart de kastar sina sopor? Detta är inte minst viktigt nu inför julhelgen.

## 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.

## Odlingslådor

Även i år erbjuds boende gratis möjlighet att odla i låda. Odlingslådorna är 80x120x40 cm, har snigelskyddskant och är fyllda med planteringsjord. De kan exempelvis beskådas på gården framför Vallavägen 11.

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@brflope.se](mailto:information@brflope.se).

## Passersystem

Styrelsen har nu skrivit på ett avtal med Scantron och Nymans El för uppsättning av nya porttelefoner och informationstavlor i våra portar. Med det nya systemet hoppas vi att vi ska komma ifrån de senaste årens problem med blixtnedslag, som kostat föreningen stora belopp och skapat många problem då våra porttelefoner varit utslagna. Det nya systemet är app-baserat och för er som har svårigheter med att installera appar i mobil kommer det finnas personal på plats vid uppstarts-möte för att hjälpa er med detta. För er som inte vill använda app finns möjligheten att styra er porttelefon från stationär telefon men då kommer ni inte åt kamerafunktionen som det nya systemet har. Kamerafunktionen gör att ni kan se den som önskar att ni öppnar porten, vilket kommer att skapa en större trygghet för boende. Mer info kommer i samband med att de nya porttelefonerna installeras i början av det nya året.

## Bredablick

Vid årsskiftet byter vi förvaltningsbolag. Det nya bolaget, Bredablick Förvaltning AB har en helt annan approach än HSB. Det innebär att vi kommer att ha två fastighetsskötare som enbart arbetar med vår förening på heltid, samt en förvaltare som kommer att arbeta på heltid för oss och stora delar av sin arbetstid kommer att finnas tillgänglig på området. Detta hoppas styrelsen ska skapa en större närhet mellan förvaltning och boende samt skapa en större proaktivitet då det alltid är samma människor som rör sig på området. Första veckan i januari kommer det att sättas upp informations-lappar i er portuppgång med telefonnummer och adresser. Med tanke på Coronaläget är det troligaste i skrivande stund att man kommer att behöva boka tid när man behöver samtala med förvaltningen. Ni når vår nya förvaltning på telefonnummer 010-177 59 00 eller mejladress [forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se](mailto:forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se).

Era avgiftsavier för januari till mars är aningen försenade. Detta för att styrelsen behövt fatta beslut om hur vi ska fakturera boende för det varierande elpriset.



## Elpriset

Som de flesta av er uppmärksammat har elpriset den sista tiden inte betett sig som tidigare. Då föreningen fakturerar boende i efterskott och inte kan sätta priset retroaktivt har styrelsen haft en del huvudbry om hur vi ska gå till väga. Den lösning vi kommit fram till som på bästa sätt tar hänsyn till de stora svängningarna i elpriset är att revidera elpriset till boende efter varje kvartal. Om vi tar ett genomsnitt av elpriset de sista tre månaderna och fakturerar det de kommande tre borde ojämnheter tas bort över tid.

Tyvärr kommer det att ske en ganska kraftig höjning av elpriset vid årsskiftet. Det nya elpriset för de kommande tre månaderna blir 2,25 kronor per kilowattimme inklusive moms.

## Containers för grovsopor

Den 12–13 april kl. 18.00–20.00 på Vallavägen 3 (vid vändplanen)

Den 19–20 april kl. 18.00 – 20.00 på Sleipnervägen 27 (mitt emot Vikingaskolan).

## **Följande saker får inte lämnas i containern:**

- Elavfall (sladdar, lampor, lysrör, övrig el. detta slängs i burar för el avfall).
- Glas
- Däck
- Färgrester/lackrester
- Sprayflaskor
- Kemikalier
- Kvicksilvertermometrar
- Rengöringsmedel

I våra sophus får man kasta normala, brännbara hushållssopor samt matavfall i därför avsedd lucka.

**Runt våra sophus ska ingenting lämnas eller dumpas. Var en miljövän och sortera mera!** Vid återvinningscentralen utanför ICA kan du sortera det mesta!

## Hälsning från Bredablick till alla medlemmar i BRF Loke

Från 1 januari kommer vi från Bredablick Förvaltning att bli er förvaltare.

Här kommer information om hur du kan komma i kontakt med oss samt vilka som kommer att arbeta åt föreningen.

Förvaltare - Philip Bengtsson.

Fastighetsskötare- Niclas Palm, Jasmine Roland.

Trädgård - Niklas Björklund samt ett städteam.

När du vill komma i kontakt med oss gällande avgift- och hyresfrågor, felanmälan samt jour, när ni oss lättast på bredablickgruppen.se/kontakt eller via telefon 010- 177 59 00.

Om du vill ha hjälp med något i lägenheten som ej bekostas av föreningen anmäler du det också till bredablickgruppen.se/kontakt eller via telefon 010-177 59 00.

Vill du komma i kontakt med förvaltaren i mer komplicerade ärenden, kan du skicka ett mejl till [forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se](mailto:forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se), han kommer då att kontakta dig för att boka ett möte. OBS detta avser ej felanmälan.

## 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: Bredablick tel: 10-177 59 00. 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 Bredablick och styrelsen att du har skadedjur i din lägenhet.

Bredablick felanmälan: 010-177 59 00 eller via mail [bredablickgruppen.se/kontakt](mailto:bredablickgruppen.se/kontakt).

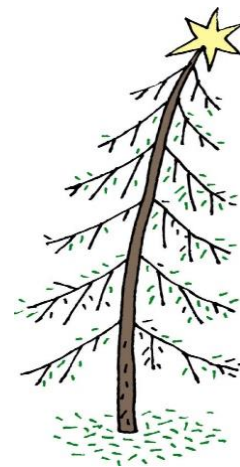
Styrelsen: [information@brflope.se](mailto:information@brflope.se)

- **Lämna inga sopor utanför våra sophus eller saker i källargångar och trapphus.**

Vi alla bekostar den extra avfalls-hanteringen detta orsakar. Barnvagnar, cyklar, dörmattor m.m. är förbjudna i trapphuset för att minska brandrisken och undvika giftig rök. Dessutom är det för att underlätta städning och för räddnings-tjänsten vid eventuell utryckning.

- **Julgranar**

Du tar själv hand om din julgran när det blir dags för julgransplundring genom att lämna den till återvinningscentralen (Den närmaste ligger i Jordbro). Julklappspapper sorteras som pappersförpackning (ej i behållaren för tidningar). Tejp och snören läggs i hushållssoporna. Tack till alla som värnar om miljön!



## 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

### Valberedningen i brf Loke

Valberedningen består av:  
 Anne-Marie Zetterström (sammankallande)  
 Tomas Boylind  
 Mikael Gumplowicz  
 E-mail: [valberedningen@brfloke.se](mailto: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: 18 november.

### 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 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

### 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.