

Hej Granne!

Vi är nu mitt i hösten och otroligt mycket händer i vår förening även om några byggnadsställningar ännu inte rests.

HSB

HSB gör stora förändringar i i sin service till oss. Vår tidigare förvaltare Matz Leckremo har tagit hand om andra föreningar. Matz kommer att finnas kvar på kontoret i Midgård och hjälpa vår nya förvaltare Mariella Åsander in i arbetet för Loke. Styrelsen sätter stor tilltro till hennes kunskaper och kompetens.



Vår tidigare markansvariga Charlotte Svedlund lämnar HSB. Hon ersätts av Pär Wilhelmsson Pär kommer närmast ifrån Swedavia och är utbildad trädgårdsmästare.

Ny områdeschef för Kund- och Medlemsservice Syd, är Samanta Gashi. Hon har tidigare varit chef för servicelinjen/ felanmälan på Fleminggatan.

Vi kommer även att få en ny kontaktperson på områdeskontoret. Det blir Inger Eurenus som tidigare varit personlig handläggare. Hon kommer att jobba med vår förening vad gäller ärenden, objektshantering och alla de tjänster vi fått hjälp med hittills via kund- och medlemsservice.

Styrelsen önskar både de som tillträder och de som lämnar oss, Lycka till i ert framtida värv.

Ekonomi

Vi kan nu efter budgetkonferensen konstatera att vår förening står stark. Vi har trots att vi betalat för kulvertbytet med egna pengar fortfarande ett sparande på över 300 kronor per kvadratmeter.

Styrelsen har under hösten tillsammans med vår finansanalytiker Johan Lindén arbetat för att strukturera om våra lån. Vi hade innan omstruktureringen 11 olika lån. Med tanke på att vi kommer att de närmaste åren skapa nya krediter behövde vi rensa upp bland de befintliga. Nu har vi fem vilket ett är till Stadshypotek. Detta lån kommer lösas under oktober 2020 och är färdig finansierat för att lösas. För att få ner antalet lån har vi skapat två större, dessa är på fem år och det ena har en fast ränta på 0,59% och det andra en fast ränta på 0,72%.

Styrelsen håller kvar vid det vi tidigare kommunicerat om en avgiftshöjning under fyra år om 3%. Vid årsskiftet 2019/2020 är det den andra avgiftshöjningen som genomförs.

Medlemsträffar

Träffa representanter för styrelsen på kontoret. Slv. 97 ingång från balkongen 14:e november kl. 17.30-18.30.

Felanmälan

Gör din felanmälan direkt på HSB-portalen: felanmalan.hsb.se eller kontakta HSB kund- och medlemsservice: Telefon: 010-442 11 00 (vardagar 07:00-17:30)

Förvaltningskontor

HSB:s kontor i Midgård är öppet följande tider:

Mån-ons 09.00 – 15.00
Torsdag 09.00 – 19.00
Fredag 09.00 – 12.30
Lunchstängt 11.30 – 13

Portkod och lås

Kodning av brickor/nya brickor till port eller tvättstuga gör du hos Haninge Lås på Sleipnervägen 20.

Öppet:

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.

Värme

Vi har sedan kulvertbytet haft problem med luft i värmesystemet. För att avhjälpa felet har HSB hittills:

- Felsökt i UC av drift, inga tecken på läckage.
- Rondering i grunderna där inget läckage hittades.
- Luftning i felanmälda lägenheter har skett flertal ggr.
- Luftning har skett på vindarna i samtliga hus, både vid filterbytet samt vid tidigare tillfälle.
- Påfyllning av systemet regelbundet vartefter luft luftats bort.
- Luftat i portar.
- Avgasare som ska "ta bort" luft från systemet är satt på dygnet runt drift.
- Backspolning av systemet.

Under vecka 44 ska alla lägenheter på Sleipnervägen 67 – 107 luftas systematiskt. Detta kommer att utföras av Cityrör då HSB inte har personal så att det räcker. Om problemet kvarstår ber vi er medlemmar att felanmäla till HSB. Detta dels för att ni ska få hjälp dels för att vi måste få en uppfattning om omfattningen av problemet.

Fasadrenovering

Om ni visste vad jag önskat att jag kunde skriva till er nu och säga att allt med byggnadslovet är klart. Men det kan jag inte. 19 september var Flavio Semeraro från styrelsen, Matz Leckremo och arkitekten på möte med Haninge kommun om bygglovet. Där framkom att kommunen såg med glädje på vår renovering. Men hade synpunkter på färgsättningen, det var inte så att färgerna var fel men de var lite för moderna för att kommunen skulle tycka att de passade på hus byggda i mitten av sextiotalet.

Nu var det så att det inte dög med en ny bild där färgen var blekare vilket efterfrågades utan arkitekten skulle ta fram nya putsprover med nämnda färg. Att ta fram putsprov med en

specifik kulör tar en del tid. Efter det att mötet genomfördes har det beslutats att bygglovet skall tas i nämnden. Anledningen som den berättats för mig skulle vara att Loke är en så stor förening att beslutet bör tas av nämnden. Ingen vidare orsak är nämnd.

Nästa nämndemöte är den 6 december. Om vi där får ett ja behöver handläggaren ge oss ett starttillstånd. Efter det att handläggaren gett oss ett starttillstånd behöver byggnadsbolaget 10–12 veckor för att etablera sig inför arbetet.

Om nämnden ger oss ett ja kommer fasadrenoveringen att kunna starta i månadsskiftet februari/mars plus den tid det tar att få ett starttillstånd.

Stambyte

Många undrar när stambytet ska ske. Styrelsen har gett förvaltningen i uppdrag att börja söka projektledare för detta. Som de flesta förstår tar en sådan här upphandling lång tid. Förväntad byggstart för stambytet är 2021–2022.

Motioner

Det börjar bli dags att lämna in eventuella motioner inför stämman 2020. Motionerna måste vara styrelsen tillhanda senast 31/12 2019.

Medlemsträffar

Inför varje styrelsemöte håller vi medlemsträffar i vår styrelselokal (Sleipnervägen 97, ingång från balkongen). Där kan ni som medlemmar lämna synpunkter och förhöra er om läget i föreningen. Kommande medlemsträffar är 14 november och 12 december. Tiden är mellan 17.30 och 18.30. Loke är en väldigt stor förening och det är viktigt att styrelsen får den kontakten och responsen från våra medlemmar.

Väl mött,
Peter Carlson
Ordförande

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.



Underhåll och renovering

Styrelsens ansvar: Föreningens styrelse ansvarar för det yttre underhållet samt fastighetens installationer (stamledningar) för vatten, värme, el och ventilation. För att kostnaderna för det periodiska underhållet ska fördelas jämnt över åren upprättar styrelsen en långsiktig underhållsplan. Varje år görs avsättning till fonden för yttre underhåll i enlighet med planen. Avlyft sker från fonden i takt med att periodiskt underhåll utförs.

Eget underhåll: Du ansvarar för och bekostar själv det inre underhållet och de reparationer som behövs i lägenheten. Föreningens stadgar reglerar vad du får göra i lägenheten. Besök föreningens hemsida www.brfloke.se och klicka på vänstermenyn "information till boende".

Till dig som tänker renovera lägenheten:

Tänk på att du måste kontakta förvaltningen innan du renoverar. Detta för att en del renoveringar kräver tillstånd av styrelsen; Arbetet skall utföras av certifierade hantverkare. Se till att



din hantverkare inte parkerar sin bil på våra gräsmattor.

Du som bostadsrättsinnehavare har ansvar för att byggsopor och gamla vitvaror fraktas bort inom 7 dagar. Om det inte görs kommer kostnaden för borttransport debiteras dig som är bostadsrättshavare.

Tips: Några företag som hyr ut säckar och hämtar byggavfall är: San Sack, Sortera, Big Bag med flera.

Observera! Du får inte göra ändringar/ingrepp i byggnadernas bärande konstruktioner såsom väggar, golv och tak. Du får inte heller ändra i föreningens avlopps-, ventilations- och ledningssystem. Bostadsrättsinnehavarens rättigheter och skyldigheter finns redovisade i § 27 och 31 i stadgarna.

Rörande målning av balkonger gäller att bostadsrättshavaren ansvarar för målning av insida av balkongfronten samt golv. Balkongens övriga väggar får ej målas med annan än av föreningen tillhandahållen färg. Kontakta kundtjänst för vidare information eller läs på www.brfloke.se.

Sophantering

I våra sophus får man kasta normala, brännbara hushållssopor, samt matavfall i därför avsedd lucka. Runt våra sophus ska ingenting lämnas eller dumpas. Vi påminner att vi alla bekostar extra avfallshantering men ni som ertappas kommer att få en räkning. Samma gäller för de som dumpar varor i källargång eller andra gemensamma utrymmen.

Trapphus

Av säkerhetsskäl får inte barnvagnar, cyklar eller andra föremål t.ex. dörmattor finnas i trapphuset. Detta för att minska brandrisken och undvika att giftig rök sprids från

exempelvis plasten och färgen på föremålen. Dessutom är det för att underlätta städning och för att räddningstjänsten ska komma fram vid eventuell utryckning.

Våra entrédörrar ska alltid hållas stängda. De får inte ställas upp och stå öppna utan tillsyn. Det gäller vår trygghet och vi vill förhindra att obehöriga ska 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.

Boka fest- och möteslokal

Grannföreningen Soluret erbjuder samtliga Loke medlemmar att boka deras fest- och möteslokal på Vallavägen 87A. Lokalen är nyrenoverad och har plats för 50 personer. Kontakta info@brfsoleuret.se eller ring på måndagar mellan 17 - 19 till 08-533 313 12.

Styrelsen i BRF Loke

Peter Carlson Ordförande
Flavio Semeraro Vice ordförande
Ethel Kvarnmalm Ledamot
Ing-marie Hedlund Ledamot
Zorika Lucik Ledamot
Fredrik Lundin Ledamot
Jennie Andersson ledamot
Ragnar Gustavsson Suppleant
Malte Sigemalm HSB - ledamot

Valberedningen i BRF Loke

Valberedningen söker personer med bred kompetens som är intresserade av att arbeta i föreningens styrelse. Om du är intresserad, vänligen kontakta valberedningen.

Valberedningen består av:

Christian Diaz sammankallande

Peter Eriksson

Harun Tutuncu

E-mail: valberedningen@brfloke.se

Loke seniorer

Hej alla Loke Seniorer. Vi ses varannan torsdag i Midgård kl. 11.00 – 12.30. Se våra anslag på anslagstavlor i trapphusen.

Hälsar styrelsen för Loke Seniorer:

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

<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.