

God jul och gott nytt år alla grannar!

Nu har vi upplevt den första snön med nya snöröjarna i föreningen och även om det inte gick felfritt så var det ordning efter några dagar, vid nästa kraftiga snöfall är beredskapen bättre.



För styrelsen rullar arbetet på och vi försöker ha koll på allt som händer i föreningen. Laddstolparna är i princip klara och snart kommer numreringen upp också, då blir det lättare att hitta sin plats. Om ni har önskemål om förändringar i föreningen får ni gärna lämna in motioner till stämman och dessa motioner måste in senast 31 december, dessa lämnas i brevlådan på sleipnerv 97. Vi startar inte upp några nya stora projekt nu, men små saker och önskningar får man alltid ha.

En cykelrensning kommer att ske i slutet av januari, och ni kommer få lappar att fästa på de cyklar ni vill ha kvar i cykelförråden. Det var ca 2 år sen sist så det står några övergivna cyklar i våra förråd. Vi märker också att en del lägger ut sina grovsopor på gräsmattor och vid sopstationer i området och det kostar föreningen både tid och pengar att ta hand om. SRV i Jordbro är gratis för privatpersoner och kräver bara att man har med sig ett körkort för att man ska komma in.

Slutligen vill jag be er att kolla brandvarnaren nu när det eldas mer ljus, samt påminna om att aldrig lämna ljus tända i ett rum där ni inte är.

Var rädda om er själva och varandra och om ni har möjlighet så hoppas jag att ni njuter av ledighet och umgänge med dem ni gillar.

Hälsningar från Lina Karlsson

Medlemsträffar

Träffa delar av styrelsen första tisdagen varje månad kl 17.00 – 17.45 i styrelselokalen Slv 97 (ingång balkongsidan).

Felanmälan

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

Förvaltningskontor

Expeditionen på sleipnervägen 25 har öppet tisdag 17.00-18.00 och torsdag 8.30-9.30.
OBS: Stängt 23/12-9/1
Mejladress: forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se

Portkod och lås

Nya porttelefonen: Kontakta förvaltningen för brickor och ändringar.

Gamla porttelefoner: Brickor till port eller tvättstuga gör du hos Hanninge Lås på Sleipnervägen 20.



Hälsning från Bredablick till alla medlemmar

Vi på Bredablick önskar er alla en God Jul och Gott nytt år.

Det har varit ett händelserikt år och vi är stolta över att tillsammans med styrelsen får vara med och rusta upp och förbättra Loke.

Nya porttelefoner

De nya snygga porttelefonerna håller på och driftsätts. Hittills är 5 hus driftsatta och projektet pågår tills nästa sommar. Det nya systemet kopplas samma via fiber vilket gör det mycket mindre känsligt för åska. Det kommer att hållas informationsmöten för er boende om hur det nya systemet fungerar under våren. Om ni behöver extra taggar eller vill ändra namn i porttelefonerna/infotavlorna så kontaktar ni Bredablicks kundtjänst. Ni kan också kontakta oss om ni behöver hjälp med att hantera den nya appen mm.

Laddbalkar

De nya ladduttagen är driftsatta på Sleipnervägen 73 och Vallavägen 31. På grund av stambytet och fasadrenoveringen så kommer Sleipnervägen 25 och Vallavägen 3 att driftsättas först till våren. För att boende på Loke ska kunna använda de nya laddplatserna ber vi er som har parkering på en laddplats och inte använder den för laddning att anmäla er för byte av platsen hos oss på Bredablick. Styrelsen har beslutat att parkeringsplatser med laddmöjligheter vid behov kommer att sägas upp men att ni i samband med detta kommer erbjudas byte till annan parkering. Vi ber er ha överseende med detta och vi kommer att erbjuda er en parkering så nära er port som möjligt.

Nedan kommer ett axplock ur annat som hänt under året.

- Många boende har i väntan på stambytet fått gratis kranar från det material som rivs ut under stambytet.
- Syn har gjorts av alla träd och buskar på området. Många träd har beskurits och de flesta buskage kommer att förnygringsbeskäras nu under vintern.
- Nya energisnåla LED-lampor med närvarostyrning har installerats på bottenplanet i trapphusen.
- Skyddsrummen är besiktigade och upprustade med det material som saknades eller var trasigt.
- Mängden skräp på området har minskat under året och nu är det mestadels rent och snyggt i utemiljön.

Personal & Felanmälan

Förvaltare - Philip Bengtsson.

Fastighetsskötare- Dan Sommermark & Jessica Gustafsson

Trädgård - Mattias Gunnerfeldt mm 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.

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

Hälsningar Philip Bengtsson



Aktuellt i föreningen

Stambytet

Stambytet håller på för fullt och även om det är jobbigt blir resultatet bra. Mats Stoltenberg är vår projektledare. All information om stambytet ligger på hemsidan där även kontaktuppgifter till Mats finns.

Köksventilation efter fönsterbyte och fasadrenovering

För att få en bra ventilation i köket vid matlagning efter fönsterbytet och fasadrenoveringen ska man öppna ett fönster på glänt i ett sovrum.

Elförbrukning

Jämfört med november 2021 har elförbrukningen för lägenheterna i november 2022 minskat med 13 % eller 19 000 kWh. Med novembers elpris är det en besparing på drygt 58 000 kr.

Priset för lägenhetselen är summan av kostnaderna för tre månader delat med förbrukningen för dessa månader. Priset blir 3,51 kr/kWh inkl. moms (2,81 exkl. moms). Inför varje utskick av månadsavierna kommer en ny beräkning av priset göras.

85 % av lägenheterna i Loke har en förbrukning under 300 kwh i november. Titta på avin för november för att se hur mycket el du använder. Störst besparing beror på hur man använder golvvärme, tvättmaskin, torktumlare och diskmaskin eller annan utrustning med hög effekt under längre tid.

Fasadrenoveringen

I och med att våra nya fasader består av ett 10 cm lager isolering under putsen så är det stor risk för skador om åverkan görs på den vägg på balkongen som är del av fasaden (den kulörta väggen - röd/ljusblå/beige beroende på huskropp).

Styrelsen har därför fattat beslut om **förbud att göra åverkan på denna balkongvägg. Det betyder att man inte får borra, skruva, måla eller liknande som boende i den kulörta balkongväggen. Det innebär att om ni vill sätta**

upp en markis behöver ni i första hand ansöka om det hos styrelsen samt rätta er efter vilken färg ni får ha (samma som fasadens kulörta färg) och montera markisen i taket eller med stolpar mellan golv och tak. Det är inte heller tillåtet att sätta upp hyllor eller eluttag i denna vägg.

Kontroll av balkongväggarna har införts som en punkt i besiktningssprotokollet för avflyttningssyn.

De övriga (vita) balkongväggarna får heller aldrig målas i annan färg, däremot är det tillåtet att skruva/borra i dessa väggar så länge väggen återställs (spacklas och målas) vid avflyttning. Ommålning ska göras med samma vita kulör som befintlig, kontakta förvaltningen vid specifika frågor om kulörkod och lämplig färg.

Laddstolpar

Nu är laddstolparna på plats och kan börja användas. Om du behöver en parkeringsplats med möjlighet till laddning så hör av dig till Bredablick.

Porttelefoner

Nymans el installerar nu den utrustning som krävs för nya porttelefonerna och några portar har även fått de nya informationsskyltarna uppsatta. Det ser modernt ut och vi i styrelsen hoppas att det kommer göra det lättare för alla att få information om vad som händer i föreningen samt boka tvättstugor

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).

Trivselregler i området

▪ 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.



▪ Mata inte fåglarna. Detta gäller även talgbollar på balkongen och dylikt.

▪ 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.

▪ 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.

Styrelsen: information@brfloke.se

▪ 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

Styrelsen i BRF Loke

Lina Karlsson – Ordförande

Fredrik Strandbrink – Vice ordförande

Björn Björkman - Sekreterare

Flavio Semeraro - Ledamot

Ethel Kvarnmalm – Ledamot

Jamal Naruzzaman – Ledamot

Tomas Boylind - Ledamot

Zorica Lukic - Suppleant

Vera Davidovic - Suppleant

Robert Lagergren - HSB-ledamot

Valberedningen i brf Loke

Valberedningen består av:

Anne-Marie Zetterström (sammankallande)

Mikael Gumplowicz

Peter Carlsson

E-mail: valberedningen@brfloke.se

Revisor internt:

Anna-Lena Carlsson

Taisto Hukkanen

Följ oss gärna på vår facebookside eller på instagram och anmäl er till vår maillista på hemsidan så får ni all information i ett tidigt skede.