|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Lila crocuses i snö Hej granne!  Nu är det nog fler än jag som längtar efter sol och värme och som nyfiket kikar efter vårlökarna som snart dyker upp i våra gräsmattor.  9 maj är det dags för årets stämma där nya styrelsen väljs och vår budget redovisas och vi får en möjlighet att mötas. Om du är intresserad av styrelsejobb eller nyfiken på vad det innebär att vara med i styrelsen så tveka inte att höra av dig till oss i styrelsen eller till valberedningen. Loke är ju vi som bor här och utan styrelse så går det inte.  Cykelrensningen är gjord nu och det var många omärkta cyklar och barnvagnar. Om ni behöver hjälp med att hitta er så kontakta Bredablick. Det är vanligt med vattenläckor i föreningen och många skador kan undvikas om ni lägger en plastskiva med kant under kyl, frys och diskmaskin, då ser ni vattnet innan skadan är skedd. Det är också vanligt att ringa jouren vid enkla problem, det är dyrt och i många fall onödigt. Innan ni ringer så fundera på om det kan vänta till närmsta vardag, och fixas av våra fastighetsskötare.  Nu när våra laddstolpar är igång behöver de i första hand användas av boenden med behov av laddplats, vi har därför bett Bredablick att ordna så att de som vill ha laddplats kan få det och de som inte behöver blir istället erbjuden en annan plats, förhoppningsvis närmre sin lägenhet. Kom ihåg att det inte är tillåtet att hyra ut sin parkering i andrahand, alla platser behövs och kön är lång.  Hälsningar från Lina Karlsson |  | Träffa delar av styrelsen första tisdagen varje månad kl 17.00 – 17.45 i styrelselokalen Slv 97 (ingång balkongsidan).  Medlemsträffar  Felanmälan  Gör din felanmälan till Bredablick kundtjänst  Telefon: 010-177 59 00  (vardagar 07:00-16:00).  Vid akuta fall kontakta jouren på samma telefonnr 010-177 59 00.  Förvaltningskontor  Sleipnervägen 25.  Expeditionen på sleipnervägen 25 har öppet tisdag 17.00-18.00 och torsdag 7.30-8.30.  Mejladress:  forvaltarenbrfloke@  bredablickgruppen.se  Portkod och lås  Kodning av brickor/nya  **Nya porttelefonen**: Kontakta förvaltningen för brickor och ändringar.  **Gamla porttelefoner:** Brickor till port eller tvättstuga gör du hos Haninge Lås på Sleipnervägen 20. |

Hälsning från Bredablick till alla medlemmar

Det har under början av året varit längre väntetider än vanligt hos vår kundtjänst. Arbete pågår för att lösa problemet.

En vänlig påminnelse om att använda er av gångbanorna som finns på fastigheten.

För att alla medlemmar ska trivas så är det viktigt att vi respekterar våra grannar, tänk därför en extra gång på ljudnivån på kvällstid. Aktiviteter så som t.ex. hamrande/borrande m.m. har en tendens att låta i hela huset och det påverkar då alla grannar. Alla trivselregler finns på Brf Lokes hemsida.

**Nya porttelefoner**

Önskar ni manualer för porttelefonen/infoskärmar så hittar ni dessa på Brf Lokes hemsida. Är det något med porttelefonerna/infotavlorna som inte fungerar, så kontaktar ni Bredablicks kundtjänst. Ni kan också kontakta oss om ni behöver hjälp med att hantera den nya appen mm. Vi har märkt att många har reagerat på att man inte kommer in i tvättstugorna när som helst, en påminnelse- man kan endast komma in i tvättstugan 10 minuter innan sitt bokade tvättpass startar.

**Laddbalkar**

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.

**Personal & Felanmälan**

Förvaltare - Estelle och John-Erik. Philip Bengtsson (tillbaka från och med 1/3).

Fastighetsskötare- Jessica Gustafsson och Ove Åkerberg (reparatör).

Trädgård - Mattias Gunnerfeldt mm samt ett städteam.

När du vill komma i kontakt med oss gällande avgift- och hyresfrågor, felanmälan samt jour, når 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 [forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se](mailto:forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se), han kommer då att kontakta dig för att boka ett möte. OBS detta avser ej felanmälan.

Hälsningar Philip Bengtsson

**Aktuellt i föreningen**

**Container**

Nu är det dags att lämna in grovsopor till container igen. Följande datum gäller:

På Vallav. 3 den 11/4 och 12/4 kl. 18.00 – 20.00 och

På Sleipnervägen 27 den 18/4 och 19/4 kl. 18.00 till 20.00.

## 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 besiktningsprotokollet 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 varakopplade 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](mailto:information@brfloke.se)

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

Vi alla bekostar den extra avfalls-hanteringen 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 räddnings-tjänsten 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](mailto:valberedningen@brfloke.se)

## Revisor internt:

Anna-Lena Carlsson

Taisto Hukkanen

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