|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Hej granne!  Höstmörkret har tagit över med stormsteg och tagit med sig regn och rusk, men man får passa på att ta sig ut mellan regnskurarna och njuta av alla fina färger innan snön kommer.  En efterlängtad nyhet är att det sista huset just nu håller på putsas klart så fasadrenoveringen är snart färdigt. Går allt enligt planen kommer alla hus vara klart till årsskiftet och marken kommer återställas till våren. I och med detta kommer även det nya passagesystemet installeras klart på resterande hus.  Stambytet följer också sin tidsplan. I slutet av mars 2024 räknar man bli klar på Sleipnervägen och i mitten av februari sätter man i gång på Vallavägen igen.  Styrelsen har nu under oktober månad haft budgetmöte och det går rätt bra för vår förening, men med dagens inflation tillkommer det dessvärre ökade kostnader och räntor vilket medför en smärre utmaning framöver ekonomiskt. Det kommer bli bättre när alla renoveringar och förbättringar är över och kommer då kunna börja amortera mer på lånen. För att bibehålla en god ekonomi nu och i framtiden behöver vi höja avgiften med 12% samt parkering, garage och extra förråd med 2% från och med årsskiftet. Vi förstår fullt ut att det inte tas emot med jubel, men vi har räknat och försökt med en mindre höjning som tyvärr inte är möjligt i dagsläget då vi i sådant fall hade fått belåna mellanskillnaden om vi t.ex hade valt 6%, och det kommer inte gynna någon i framtiden om lånen läggs på hög.   Det har även till styrelsens kännedom visat sig att ungdomar som bor här i Loke har vandaliserat våra nya fasader med klotter och äggkastning. Detta är oacceptabelt och ger bara onödiga kostnader för oss alla men vid bevis på vem som vandaliserar kommer en faktura för återställning skickas till vårdnadshavarna. Ta gärna ett samtal med era barn att vi alla måste ta hand om våra hus så att vi kan fortsätta vara en attraktiv förening.  Kom ihåg att den 31 december är sista dagen att lämna in motioner till årsstämman 2024. Du kan lämna in dina motioner via mail: [information@brfloke.se](mailto:information@brfloke.se) eller i brevlådan på Sleipnervägen 97.   Jag önskar er alla en trevlig höst och ta hand om varandra!  Hälsningar Fredrik Strandbrink vise ordförande |  | 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 08:00-16:30).  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. |

Hälsningar från Bredablick

**Nya informationstavlor**

I samband med porttelefonbytet så installeras också informationsskärmar i varje entré. Dessa finns i nuläget installerade på hela Sleipnervägen och början av Vallavägen men kommer efter årsskiftet att finnas på hela Loke.

Vi ber er titta på informationstavlorna dagligen, där publiceras aktuella meddelande som berör fastigheten och föreningen. Genom att ”svajpa” på skärmen så går det att komma åt ytterligare information om föreningen och fastigheterna. På infoskärmarna så går det också att boka tvättider.

**Brandvarnare**

Brandvarnare räddar liv och är det enskilt viktigaste åtgärden boende kan göra för brandskyddet i sin lägenhet. Styrelsen har därför beslutat att köpa in brandvarnare och ge ut till alla medlemmar som inte har eller önska byta sin brandvarnare. Från augusti månad så kommer det gå att hämta ut 1 st brandvarnare per lägenhet på Expeditionen på Sleipnervägen 25. Expeditionen har öppet tisdagar kl 17-18 och torsdagar kl 07.30-08.30. En bild som visar brandman, arbetskläder, hjälm, eld

Automatiskt genererad beskrivning

**Personal & Felanmälan**

Förvaltare - Philip Bengtsson.

Fastighetsskötare- Jessica Gustafsson & Oskar Altahhan

Trädgård – Niklas Carlsson 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**

## 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

Om du vill se din elförbrukning dag för dag eller månadsvis kan du få en webb-inloggning uom du mailar till [forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se](mailto:forvaltarenbrfloke@bredablickgruppen.se) med uppgift om lägenhetsnummer och mejladress samt att du vill se din elförbrukning.

## 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 ansökaom 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

Om ni önskar ha en laddplats eller aktivera laddplatsen där ni parkerar så kontakta oss på Bredablick. Merkostnaden för ladduttaget är 150 kr per månad.

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).  Det innebär att om det exempelvis blir en vattenskada i din lägenhet så kommer du få stå för kostnaderna för återställningen när föreningen gjort en uttorkning. Detta blir onödigt kostsamt för dig om du saknar försäkring.

**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

Tomas Boylind - Ledamot

Zorica Lukic - Ledamot

Zeinab Mshvildadze, ledamot

Esbjörn Säfqvist, suppleant

Isabelle Henryson, suppleant

Måns Lagehäll, suppleant

Jasmina Majdanac, suppleant

Robert Lagergren - HSB-ledamot

## Valberedningen i brf Loke

Valberedningen består av:

Anne-Marie Zetterström (sammankallande)

Mikael Gumplowicz

Peter Carlsson

Geovana Holaten

E-mail: [valberedningen@brfloke.se](mailto:valberedningen@brfloke.se)

## Revisor internt:

Anna-Lena Carlsson samt 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.