

Hej Granne!



Gott slut och gott nytt år!

Nu håller ni i det sista tryckta numret av Lokenytt som kommer delas ut i brevlådorna. Om ni i framtiden vill ha ett tryckt exemplar kommer det att finnas i styrelselokalen och på förvaltningskontoret. Den digitala versionen kommer att finnas på hemsidan [Om Brf Loke](#) samt på våra skärmar i portarna.

Nu är våra stora renoveringar i stort sett klara och det är bara besiktningar och återställning kvar. Vi hade först tänkt starta upp arbetet inne i våra portar direkt, men för att slippa högre avgiftshöjningar så väntar vi något år med målning invändigt. Däremot kommer de planerade träden planteras och utemiljön fortsätta att underhållas enligt plan.

Vi vill påminna er om att felanmäla saker som inte fungerar till Bredablick, om ni mailar oss istället blir vägen längre. Det går att anmäla allt som man inte tycker fungerar som det ska.

Nu hoppas jag att vi tillsammans fortsätter göra Loke till den här fina platsen det är.

Med förhoppning om en fin vinter.

Hälsningar från Lina Karlsson, ordförande

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 08:00-16:00).
Vid akuta fall kontakta jousen på samma telefonnr 010-177 59 00.

Förvaltningskontor

Expeditionen på sleipnervägen 25 har öppet tisdag 17.00-18.00 och torsdag 7.30-8.30.
Mejladress: forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se

Portkod och lås

Nya porttelefonen:
Kontakta förvaltningen för brickor och ändringar av namn samt för att lägga upp telefonnummer i porttelefonen om du inte har en iphone, för då kan du göra det själv.

Hälsningar från Bredablick



Expeditionen kommer att vara stängd under jul och nyårshelgerna och öppnar igen den 7 Januari.

Sedan i somras så har vi på Bredablick en ny medlemsportal, PHM-Digital. Under www.phmdigital.se kan du som boende logga in med BankID och se dina avier, felanmälningar och annan viktig information om Brf Loke.

Under februari- och marsmånad 2025 så kommer det att genomföras en obligatorisk OVK (obligatorisk ventilationskontroll) med kanalrensning på hela Loke. Södra Ventilationsgruppen (SVG) är anlitate att utföra detta. Vid två tillfällen kommer dem att behöva tillträde till er lägenhet; första gången för att rensa och rengöra ventilationskanalerna och andra gången för att mäta luftflödena i er lägenhet. Närmare avisering om tiderna sker i januari.

Under februari och mars så kommer även många av låscylindrarna till allmänna utrymmen på Loke att bytas. Ni som boende påverkas genom att ni kommer få nya nycklar till dörrarna som leder in till

lägenhetsförråden. Nycklarna kommer att delas ut till er lägenhet den dagen cylinderbytet sker. Närmare avisering kommer i början på nästa år.

Tvättstugan på Sleipnervägen 9 är nu klarrenoverad. 4 av 8 tvättstugor på Loke är nu renoverade och planen är att renovera en tvättstuga per år framöver.

Det pågår olika förbättringsåtgärder på föreningens markytor nu, bland annat asfaltering och förbättring av lekplatser, planteringar och trädgårdsskötsel. Har ni frågor eller förslag gällande detta så kontakta gärna oss på Bredablick.

De nya putsfasaderna på Loke är känsliga för stötar, klotter, kriter etc. På flera ställen så har barn (får vi förmoda) målat med kriter eller rispat i putsen. Detta är svårt och dyrt för föreningen att åtgärda. Vi uppmanar därför er alla boende att hålla koll på och ingripa om ni ser någon som målar på fasaderna. Tänk även på att termometrar inte får hänga ner på fasaderna. Vi har även satt upp kantskydd vid entréerna för att skydda den nya fasaden från onödigt slitage.

God Jul och Gott Nytt År önskar Bredablicks personal på Brf Loke

Personal & Felanmälan

Förvaltare – Philip Bengtsson

Fastighetsskötare- Oscar Altahhan, Alexander Andersson & Yasin Tejjeni.

Trädgård – Junaid Akbar 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.



Aktuellt i föreningen

Avgiftshöjning

I samarbete med såväl Bredablicks ekonomiska förvaltare som HSBs ekonomiska rådgivare har vi i styrelsen fattat beslut om en avgiftshöjning på 8% från årsskiftet. Det är baserat på att vi även i framtiden ska ha en hållbar ekonomisk situation i föreningen.

Stambytet

Stambytet håller på för fullt och beräknas vara klart vid årsskiftet. 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.

Elförbrukning

Om du vill se din elförbrukning dag för dag eller månadsvis kan du få en webb-inloggning uom du mailar till forvaltarenbrflope@bredablickgruppen.se med uppgift om lägenhetsnummer och mejladress samt att du vill se din elförbrukning.

Fasadrenoveringen

Nu är fasadprojektet klart och bara återställning av marken är kvar.

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 avflyttningsyn.

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 avflyttningsyn. Ommålning ska göras med samma vita kulör som befintlig, kontakta förvaltningen vid specifika frågor om kulörkod och lämplig färg.

Porttelefoner

Nu är passagesystemet helt klart, information om hur det fungerar har ni fått i brevlådan och det ligger också på hemsidan. Det visade sig att dörrstoppen var svåra att förstå och lätta att ha sönder, så vi byter nu ut dem mot mer traditionella "ben" som fällt ut mot marken. Tvättstugorna har fått nya tider, nu kommer man in tidigast 10 minuter innan sin tvätttid och har man inte startat tvätten inom 30 minuter går tiden att bokas av någon annan.

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.

Bredablick felanmälan: 010-177 59 00 eller via mail bredablickgruppen.se/kontakt. Styrelsen: information@brflope.se

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.

▪ **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
Tomas Boylind - Ledamot
Zorica Lukic - Ledamot
Peter Carlsson – Ledamot
Esbjörn Säfqvist - Suppleant
Diana Radamsson - Suppleant
Nathalie Hämäläinen - Suppleant
E-mail Styrelsen: information@brflope.se

Valberedningen i brf Loke

Valberedningen består av:
Anne-Marie Zetterström (sammankallande)
Mikael Gumpłowicz
Samir Gagoo
E-mail: valberedningen@brflope.se

Revisor internt:

Anna-Lena Carlsson samt
Taisto Hukkanen