

# BJÖRNÖBLADET

November 2017

## VIKTIGA NUMMER

**Polis akut:** 112

**Polis (övriga ärenden):** 114 14

**Brand:** 112

**Felanmälan (nyheter!):**

Växel: 08-409 040 30

Felanmälan: 08-409 040 39

Tider: Helgfri vardag 08.30 – 16.00

[www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se)

**Jour** (via Bravida): 020-212 112

Tider: **Akuta** ärenden under helgfri vardag 16.00-08.30 samt helger.

Felanmälan (för försäkringsfrågor)

- **Folksam** (bostadsrättsförsäkring):

08-772 80 20. Ange föreningens organisations-nr 716416-3870 vid skadeanmälan

## Träfflokalen

För mindre festligheter så som t.ex. barnkalas. **Bokas mellan 18:00-20.00 Måndag-Torsdag på nummer 08-7509224.** Lokalhyran är 100 kr/kväll, 500 kr lämnas som deposition. Hyrs senast till kl 22:30. **Vänligen håll samtalstiderna.**

## HÖSTFEST!

Vi i styrelsen vill tacka för en fantastisk höstfest med rekordstort deltagande i från föreningen!



## RENOVERINGAR OCH AVGIFTSJUSTERING

### GARAGE

Sedan tidigare är det känt att våra garage befinner sig i dåligt skick och är i behov av renovering. Vi har nu träffat projektledare och är i en upphandlingsperiod. Arbetet beräknas kunna påbörjas hösten 2018, nuvarande parkeringsgäster kommer under 2018 att sägas upp i god tid inför varje renoveringsstart av våra fyra garage. Självfallet kommer gästerna erbjudas parkeringsplats åter efter renoveringen. Varje garage tar prel. ca fyra månader att renovera, under denna tid kommer parkeringsgästerna behöva parkera på annan plats och vi undersöker lösningar på alternativa parkeringsplatser under tiden arbetet pågår.

### VVC

På grund av ökade vattenskador kopplade till och fel som noterats i samband med inspektion så har styrelsen beslutat om att renovera varmvatten cirkulationen (VVC) i samtliga byggnader. Det betyder att när arbetet fortgår på en stam, så stängs vattnet av till några lägenheter i taget under **dagtid** när renoveringen pågår. Information sätts upp på respektive anslagstavlor när detta arbete sker.

### AVGIFT

Styrelsen har beslutat om att för 2018 höja månadsavgiften med ca 2% för att täcka föreningens nuvarande och framtida utgifter. Vi genomför en långsam avgiftshöjning fördelat på flera år, för att undvika hamna i ett läge där föreningen behöver kraftigt höja avgiften i fram-tiden.

## WEBBSIDAN OCH BOENDEKOMPENDIUM

### VANLIGA FRÅGOR

Styrelsen får dagligen mail ifrån medlemmar som har frågor kring inglasning av balkonger, andrahandsuthyrning, renoveringsfrågor och liknande. För att underlätta för er och minska väntetiden för svar så har vi försökt samla och svara på de vanligaste frågorna ("A till Ö") på vår webbsida, där utförliga kommentarer ofta går att finna.

Adress: <https://www.hsb.se/stockholm/brf/bjorno/ditt-boende/>





## RÖKNING OCH STÖRNINGAR

Vi vill påminna om att det bor många astmatiker och allergiker i vår förening, därför ber vi er att i största mån **undvika rökning** i områden där andra kan störas av röken. Du får av brandsäkerhetsskäl **inte röka** i gemensamma utrymmen så som i trapphus och hissar.

Det har även varit flera incidenter med störningar och oljud kvällstid. För allas trivsel visa hänsyn och stör inte dina grannar. **Det skall vara tyst efter klockan 22:00.**

### Lagen ser idag strängt på störningar

Den som stör och inte rättar sig efter tillsägelser **kan bli uppsagd från lägenheten**. Så här står i hyreslagen § 25: "när hyresgästen använder lägenheten skall han se till att de som bor i omgivningen inte utsätts för störning. Hyresgästen skall vid sin användning av lägenheten också i övrigt iaktta allt som fodras för att bevara sundhet, ordning och gott skick inom fastigheten".

Hyresgästens skyldigheter gäller i lägenheten men också i gemensamma utrymmen t ex trapphus, hiss och tvättstuga.

### Vad gäller för mig som bostadsrättshavare?

Som bostadsrättshavare är du skyldig att se till att du inte utsätter omgivningen för störningar. Du ska göra allt för att bevara sundhet, ordning och gott skick i och utanför huset. Du måste naturligtvis också se till att de som bor eller är på besök hos dig inte stör. Föreningen har antagit ordningsregler som bostadsrättshavarna måste följa.

### För allas trivsel rekommenderar vi följande:

- Ha inte för hög volym på din tv eller stereo.
- Spika och borra inte i väggar kvällar och nätter.
- Släpp inte vikter på golvet om du styrke tränar
- Musik får inte spelas så högt att den kan uppfattas som störande
- Det inte tillåtet att utföra störande arbete/ljud i lägenheten mellan kl. 22.00-07.00 på vardagar och mellan 22.00 - 10.00 på helger.

## SÄKERHETSKAMEROR

På förekommen anledning av obehöriga som vistats i föreningens gymlokal och miljöhus, med konsekvenser så som stöld av utrustning, nedsmutsning och allmän stökighet som medför skada till våra utrymmen, så utreder styrelsen möjligheterna till säkerhetsåtgärder så som kameraövervakning i dessa lokaler. Vi gör noggranna överväganden mellan rådande lagstiftning och de integritetskonsekvenser som kameraövervakning medför, och kommer därefter vidta nödvändiga åtgärder för att förhindra fler brott och ytterligare skador till våra gemensamma utrymmen.

Vi vill återigen påminna att medlemsbrickan är personlig och endast får användas av boende i föreningen. Borttappade brickor ska rapporteras in till HSB för att spärras innan en ny utfärdas.

## CYKLAR OCH BARNVAGNSFÖRVARING

Det finns många omärkta cyklar i våra cykelrum och på våra gårdar som verkar bortglömda. För att skapa utrymme har vi traditionellt sett haft tillfällen där vi tömt våra cykelrum på omärkta cyklar som stått en lång tid. **Boende som har cyklar i cykelrum och på våra gårdar måste markera sina cyklar med namn, adress och telefonnummer.** Barnvagnsrummen är **endast** avsedda för barnvagnar, de som vet om att de förvarar annat än barnvagnar bör omedelbart ta bort dessa föremål om man inte önskar riskera förlora dessa.



## KONTAKT MED STYRELSEN

Ring eller skicka ett e-postmeddelande till [styrelsen@brfbjorno.se](mailto:styrelsen@brfbjorno.se)

Alla i styrelsen tar emot frågor och synpunkter och för dem vidare till den i styrelsen som har ansvar för frågan.

Telefonsamtal efter kl 21.00 bör ske endast i brådskande fall.

### Styrelsemedlemmar

• *Christer Pettersson*

Ordförande, tfn: 08-750 93 35

• *Maya Khullar*

Vice ordförande, webb, gym  
tfn: 08-750 92 48

• *Kuldeep Singh*

Föreningslokaler, grannsamverkan  
tfn: 08-750 92 24

• *Ulla Lindbom*

Sekreterare/Städ/Trädgård

• *Leif Petersson*

Projekt

• *Johan Torstensson*

Grannsamverkan

• *Navid Soltani*

Björnöbladet, bredband

### Suppleanter

• *Göran Gustafsson*

Handikappfrågor

• *Hana Khan*

Studieansvarig/Utbildningsfrågor

### HSB-representanter

• *Hans Öhman*

• *Saffet Simsek*

### E-postadress

[styrelsen@brfbjorno.se](mailto:styrelsen@brfbjorno.se)

### Valberedning

*Daniel Bernhardsson*

*Kirsti Åström*

### Revisorer

*Ordinarie: Johan Ada*

Suppleant: Senanda Nizancevic

## BIG BAG

Den senaste tiden har vi kunnat se ett antal "Big Bag" säckar stående på våra gårdar. Det ser skräpigt ut på gården/gatan och det finns dessutom risk att barn som leker i närheten kan skada sig. Om Big Bag säckar (eller liknande) används t.ex. vid renoveringar så skall dessa **omedelbart** tas bort. **Det är inte tillåtet att förvara dessa på gårdarna.**

Tänk på att om ni har beställt jobb från hantverkare och dessa använder Big Bag så är det fortfarande ni som är skyldiga till att dessa tas bort.



## TRÄDGÅRD

Vi kommer att göra lite förändringar på gården Hg 51. De gamla aplar vi har där mår inte bra, som fler av er har noterat. De kommer att tas bort redan nu i höst och till våren ersättas med nya äppelträd och några syrenhortensior. Det kan därför upplevas som lite tomt under vintern, men det kommer bli desto finare till nästa sommar!

## FESTLOKALEN

Arbetet med att reparera festlokalen fortgår för fullt. Vi återkommer när den blir tillgänglig.

## NÅGRA SMÅ PEKPINNAR

### Tillkallande av jour:

Att ringa till juren är mycket kostsamt och skall endast nyttjas för allvarliga fel.

Nedan följer en enkel sammanställning på vad du kan kontakta juren för:

- Stopp i golvbrunn eller köksavlopp med risk för översvämning.
- Inget vatten i kranarna.
- Lägenheten strömlös och alla säkringar i lägenheten är hela.
- Rörbrott, läcka, forsande vatten ur kran eller motsvarande.
- Trasig fönsterruta i entrédörr eller i tvättstuga, där personskada eller annan risk för skada, åverkan, stöld eller dylikt, föreligger.

Den som anmäler ett fel avkrävs ett namn, adress och telefonnummer.

### Exempel på ärenden som inte är akuta:

- Tvätt fast i tvättmaskin.
- Elfel inne i lägenheten.
- Inget varmvatten i kranarna.
- WC går ej att spola. Rinnande WC.
- Trasig tvättmaskin, tumlare eller torkskåp i tvättstugan.

Jourtider för akuta ärenden är under helgfri vardag 16.00-08.30 samt helger.

## GRANNSAMVERKAN

*Återkoppling från grannsamverkansmöte den 4e Oktober 18:00 med brottsförebyggare Lennart Levander och Ivan och Frank från Polisen:*

Vår informationsträff med polisen och grannsamverkare från Fastighetsägare Järva var välbesökt med många aktiva medlemmar. Flera frågor belystes och diskuterades fritt. Flera saker som man själv kunde göra för att förbättra sitt inbrottsskydd diskuterades. Bland annat diskuterades att det man bör överväga byta sin dörr till en säkerhetsklassad dörr (Klass 3 eller 4). Detta brukar också medge en minskad hemförsäkringskostnad. Vidare diskuterades värdet av att se till att man har läsbara handtag till balkongdörrarna, samt överväga installera fönsterspärrar. På [homeguard.se](http://homeguard.se), under produktfliken kan man se flera produkter som försvårar för inbrottstjuven. Dessa finns oftast hos väl sorterade lässmeder.

Lennart Levander jobbar på en säkerhetsbesiktning av våra fastigheter som kommer att presenteras för styrelsen senare i vinter.

Syftet med Grannsamverkan är att göra bostadsområden mindre attraktiva för brottslig verksamhet genom ökad uppmärksamhet från de boende i området samt kunskap om hur man skyddar sig, vilket avskräcker och försvårar för tjuven.

Vi hoppas att du också vill engagera dig i Grannsamverkan. Kontakta [grannsamverkan@brfbjorno.se](mailto:grannsamverkan@brfbjorno.se) om du är intresserad av trygghetsarbetet i området.



Dörrförstärkning



Fönsterlås/  
Fönster-/Dörrspärr  
Inåtgående



Fönsterlås/  
Fönster-/Dörrspärr  
Utåtgående



Glaslistsäkring



Stöldskyddsfäste/Combi-  
fäste



Terrassdörrlås/Fönster-  
/Dörrlås

## Denna fastighet förvaltas av Bredablick Förvaltning AB

**Felanmälan:** [www.bredablickforvaltning.se](http://www.bredablickforvaltning.se) eller tel 08-409 040 39,  
kl 8.30 - 16.30 vardagar.

**Jour:** Bravida, tel 020-212 112, kl 16.30 - 8.30 vardagar samt helger.  
**OBS! Endast vid akuta åtgärder.**

### Bredablick Förvaltning AB

📍 Besöksadress: Sveavägen 159, 113 46 Stockholm.  
Postadress: Box 6083, 102 32 Stockholm  
☎ 08-409 040 30  
✉ [info@bblick.se](mailto:info@bblick.se)  
🏢 [bredablickforvaltning.se](http://bredablickforvaltning.se)



**BREDABLICK FÖRVALTNING**