

BJÖRNÖBLADET

DECEMBER 2019

VIKTIGA NUMMER

Polis akut/brand: 112

Polis (övriga ärenden): 114 14

Servicefrågor (HSB):

Mail: servicedesk.stockholm@hsb.se

Växel: 010 – 442 11 00

Felanmälan

www.hsb.se/stockholm/felanmälan

eller tel 010-442 11 00,

växel: 010-442 10 00

Telefontid: mån-fre 08:00-16:30

Jour: 08-695 00 00

Akuta ärenden under helgfri vardag 16.30-08.00 samt helger.

Felanmälan (för försäkringsfrågor)

- Folksam (bostadsrättsförsäkring): 08-772 80 20.

Ange föreningens organisations-nr 716416-3870 vid skadeanmälan

Träfflokalen

Bokas mellan 18:00-20.00 Måndag-Torsdag på nummer 0700 126 133.

Lokalhyran är 500 kr/kväll, 500 kr lämnas som deposition. Hys senast till kl 22:30.

Vänligen håll samtalstiderna.

Webbsida: <http://brfbjorno.se>

Facebook: "Vi som bor i Brf Björnö"



SNART ÄR JULEN HÄR!

Vi i styrelsen vill välkomna alla nyinflyttade till Björnö! Vi hoppas att ni hittat er tillrätta här i Kista och hoppas ni kommer trivas fantastiskt väl hos oss! Kallelse till årsmötet kommer nästa år, kom dock ihåg att sista dagen för att lämna in motioner till årsstämman är i februari.

GARAGEPROJEKTET

Arbeten pågår för fullt i garage Hg 51 och Hg 35. Färdigställandet av garaget i Hg 51 kommer tyvärr att skjutas fram till mitten eller slutet av februari. Anledningen till det är att det har upptäckts vattenläckor ifrån terrassplan (balkongerna på bottenvåning) in till garaget, som grundar sig på att terrassernas tätskikt har passerat sin tekniska livslängd. Färdigställandet av garagen, med ytbeläggning och målning, kan göras först då tätskikten har åtgärdats. Terrasserna på bottenvåningen behöver därför utrymmas. Befintliga tätskikt och ytskikt måste tas bort och ersättas av nya. Detta kommer att ske så snart som möjligt. Mer detaljerad information om vad som ska hända vid terrasserna har gått ut till dem som berörs. Alla som har glasat in balkongerna kommer få dessa återställda till samma skick efter renoveringen. Vi beklagar att det blir stöktigt och hoppas ni har överseende med att renoveringen är viktigt för fastighetens underhåll.

Likväl har arbetet på Hg 35 startat, där har initiala utredningar visat att betongen är i sämre skick än väntat och att det kommer ta längre tid att färdigställa än tidigare beräknat. Det finns en risk att även terrasserna på bottenvåningen behöver utrymmas och omgjutas, dock kan det inte säkert sägas förrän utredningen är gjord. Mer information kommer.

Arbetet med garaget har blivit en kostsam historia då det under arbetets gång framkommer att garagens skick varit värre än den initiala utredningen kunnat visa. Det har medfört flertalet tilläggskostnader och senast nu behov av att gjuta om balkongerna/terrasserna på markplan då de är byggda ovanpå garagetaket och tätskiktet är i bristfälligt skick och behöver bytas ut. När garagen är färdiga kommer som tidigare annonserats att priserna justeras. Därtill kommer olika priskategorier uppstå beroende på hur stor garageplats man har. Detta för att möjliggöra rättvis fördelning efter behov och faktisk utnyttjad yta.

AVGIFTSHÖJNING I TVÅ ETAPPER

På grund av kostnaderna för underhåll, bland annat tak och fönstermålning samt ökade kostnader för garagerenoveringarna, behöver styrelsen höja avgiften i två etapper för att uppnå balans i ekonomin till kommande år. Styrelsen behöver höja månadsavgiften 2,5% från 1: a januari, samt 2,5% från 1: a juli. Avgiften för förråd höjs vid årsskiftet från 25 till 50 kr/månad.



KONTAKT MED STYRELSEN

Ring eller skicka ett e-postmeddelande till 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, medlemsmöten
tfn: 0700 126 133
- *Ulla Lindbom*
Sekreterare, trädgård
- *Leif Petersson*
Projekt
- *Johan Torstensson*
Medlemsmöten
- *Navid Soltani*
Björnöbladet, webb, bredband, tv

Suppleanter

- *Hana Khan*
Städ, studieansvarig
- *Mats Hagström*
- *Mustapha Rönnblad*

HSB-representanter

- *Hans Öhman*
- *Sara Halef*

E-postadress

styrelsen@brfbjorno.se

Valberedning

Daniel Bernhardsson
Kirsti Åström

Revisorer

Ordinarie: *Johan Ada*
Suppleant: *Senanda Nizancevic*

FÖNSTERRENOVERINGAR

Arbetet med att måla om våra södergående fönster fortgår, och processen består av att entreprenören kontrollerar skicket av fönstren, därtill aviseras till boende ett datum där entreprenören vill ha tillgång till lägenheten (i den mån det behövs) för att komma åt fönstret. I aviseringen finns information till entreprenören, och möjlighet finns att lämna nyckel om man inte har möjlighet att själv närvara för att öppna dörren för arbetarna

BRANDVARNARE OCH LJUS

Tänd ett ljus, men glöm inte att släcka det!

Mörkret blir tätare för var dag som går. Nu tänder vi gärna ljus för att mysa lite extra. Men kom ihåg att släcka ljuset när du lämnar rummet eller lägenheten. Enligt lag måste det finnas brandvarnare i varje lägenhet. Föreningen har lämnat ut en sådan och den ska lämnas kvar i bostaden när du flyttar. Det är bostadsrättsinnehavaren som är skyldig att se till att brandvarnaren fungerar. Ta därför som vana att byta batteri en gång om året till exempel nu till jul. I större lägenheter eller om man har flera våningar är det en fördel med flera brandvarnare. Var försiktiga nu under vinter!

Om det börja brinna: RÄDDA-VARNA-LARMA-SLÄCK

Rädda: Rädda liv som är i uppenbar fara, men utsätt inte dig själv för risker. Utrym lägenheten. Glöm inte att stänga fönster och dörrar. Ta dig ut så snabbt du kan. Kom ihåg att den giftiga röken alltid stiger uppåt. Ta dig ner under röken – nere vid golvet är det lättare att se och andas. Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Om du kommer till en stängd dörr – öppna den inte utan att först ta reda på om det brinner på andra sidan. Känner du på dörren upptill och den är varm brinner det förmodligen på andra sidan. Stäng alla dörrar bakom dig. Stängda dörrar hindrar branden från att sprida sig snabbt och gör att räddningstjänsten vinner tid.

Varna: Varna dem som hotas av branden så att också de kan sätta sig i säkerhet.

Larma: Larma genom att utlösa brandlarmet om sådant finns eller ring larmnumret 112 från en säker plats. Möt upp räddningstjänsten när de kommer.

Släck: Om du har tillgång till släckutrustning och bedömer att du kan släcka branden kan du påbörja släckningsarbetet. Använd en brandsläckare och rikta mot glöden – inte på lågorna. Utsätt inte dig själv för onödiga risker.



RÖKNING ☹

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 är absolut inte tillåtet att kasta fimpar ned ifrån balkongerna, tänk på era grannar och på brandrisken på våra tomter!

REGLER OCH STÖRNINGAR

Vi väljer också att påminna i detta nummer om några av våra gemensamma regler i föreningen. För allas trivsel visa hänsyn och stör inte dina grannar, kort sagt: **Det skall vara tyst efter klockan 22:00.**

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.

Det är dock viktigt att tänka på att i ett flerfamiljshus så uppkommer det alltid ljud från de boende i huset t.ex. barn som gråter eller någon som duschar. Då ingen fastighet är ljudisolerad innebär det att det sällan är helt tyst. Denna typ av ljud kan inte betraktas som störande och måste accepteras i en flerfamiljsfastighet även om vissa av oss är mer lyhörda för ljud än andra.

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 styrketränar
- 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.

BYGGSKRÄP PÅ GÅRDARNA

Julen närmar sig men redan efter nyår börjar många planera vårens renoveringar. Vi påminner om att det är förbjudet att lagra "Big Bag"-säckar och liknande 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.



Efterlevs inte detta lämnas anmodan om att bortforsla byggskräpet.

Görs inte detta inom anvisad tid kommer föreningen beställa bortforsling och därefter debitera den boende den fulla kostnaden för arbetet inklusive en avgift för nedskräpning.





NÅGRA SMÅ PEKPINNAR

Tillkallande av jour:

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

Nedan följer en enkel sammanställning på vad du kan kontakta jouten 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, överkan, stöld eller dylikt, föreligger.

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

Exempel på ärenden som inte är akuta:

- 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 helgfri vardag 16.00-08.30 samt helger.

VANLIGA FRÅGOR

Styrelsen får dagligen mejl ifrån medlemmar som har frågor kring inglasning av balkonger, andrahandsuthyrning, renoveringsfrågor och liknande. **Många av dessa frågor hanteras av HSB kontoret dit ni kan vända er direkt**, men 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. Björnöbladet och hemsidan är till för att informera våra boenden om vad som är på gång men också vilka regler som gäller i föreningen. Det din skyldighet som boende att hålla dig informerad om vad som gäller och det är därför viktigt att så många som möjligt tar del av informationen. Har du en granne som du vet inte läser Björnöbladet så påminn gärna dem!

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

Mail till HSB Servicedesk: service.stockholm@hsb.se

GOD JUL & GOTT NYTT ÅR!

Efter jul så kommer påsken

...men innan dess ska granen kastas ut! Granen klipper du ner i mindre bitar till exempel med en sekator och lägger bland grovsoporna i miljöhuset, Det är inte tillåtet att slänga granen hel då vi inte har utrymme för detta. Det är naturligtvis inte heller tillåtet att lämna granen utanför miljöhuset eller försöka få ner det via sopnedkastet.

Slutligen...**god jul & gott nytt år önskar vi i styrelsen!**