

BJÖRNÖBLADET

DECEMBER 2020

VIKTIGA NUMMER

Polis akut/brand: 112

Polis (övriga ärenden): 114 14

Servicefrågor (HSB):

Mail: service.stockholm@hsb.se

Växel: 010 – 442 11 00

Felanmälan

<https://felanmalan.hsb.se/>

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. Hyrs senast till kl 22:30.

Vänligen håll samtalstiderna.

Just nu stoppat pga. Covid-19.

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 att ni kommer trivas väl hos oss. Kallelse (och förutsättningar) till årsstämman kommer nästa år, kom dock ihåg att sista dagen för att lämna in motioner till stämman är i februari.

GARAGEPROJEKTET

Arbetet fortsätter. Det har som bekant varit svårare än tidigare uppskattat på grund av att betongen i garagen varit i sämre skick än förväntat. Mycket tid och arbete och lagts på att hitta tekniska lösningar som säkerställer att vi får godtagbara garage med garantier som håller i många år. Det har varit påfrestande för många boende med bl.a. parkeringsplatser, oljud, terrasser som behövt akut lyftas bort m.m. Styrelsen har full förståelse för hur jobbigt detta stundvis kan vara, men detta är arbete som måste genomföras för att säkerställa att fastigheterna underhålls i ett godtagbart skick. Det finns nu en stor erfarenhet och kunskap som införskaffats omkring våra fastigheter allteftersom arbetet pågått. Vi har förhoppningar om att kommande etapper går smidigare än tidigare, då vi kan återanvända flera av de tekniska lösningar som framtagits.

Färdiga renoveringar: Hg 51, Hg 35

Pågående renoveringar: Nuvarande *preliminära* tidplan är att garaget på Hg 34 planeras vara klart i början av april 2021. Arbetet på garaget på Hg 50 fortgår till hösten 2021. Beslut har fattats kring dräneringsarbete i trädgården för att förhindra vattenläckage intill garagen. Detta medför att trädgårdarna kommer se ganska så tråkiga ut då jorden behöva sätta sig för att fyllas på igen till kommande år. Trädgårdsarbetet tar en paus 2020 för att återkomma med nya tag 2021.

Arbetena med garagen har blivit en kostsam historia då det under arbetets gång framkommer att garagens skick varit värre än den initiala utredningen kunnat visa. Vi påminner om att när garagen är färdiga kommer priserna att 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.

AVGIFTSHÖJNINGAR & E-POST PRENUMERATION

På grund av kostnaderna för underhåll av fastigheten och kostnader för garagerenoveringarna, behöver styrelsen höja avgiften för att uppnå balans i ekonomin. Månadsavgiften kommer att höjas med 3% från 1: a januari. Hyran för kallgaragen (ej varmgaragen) höjs också med 3%.

Vill du i fortsättningen få Björnöbladet och annan info från föreningen via mail? Maila oss då **Namn, Lägenhetsnummer** (3 siffror), **adress** samt **mailadress** på följande mail: news@brfbjorno.se. Info om hur vi hanterar dina personuppgifter hittar du på vår hemsida. Detta är helt frivilligt och viktig information samt Björnöbladet kommer fortsättningsvis ges i tryckt format och även finnas tillgänglig på vår webbsida.



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
- *Hana Khan*
Medlemsmöten, städ, projekt
- *Navid Soltani*
Björnöbladet, webb, bredband, tv

Suppleanter

- *Mats Hagström*
Projekt
- *Petra Henningsdotter*
Medlemsmöten
- *Djordjo Simic*

HSB-representanter

- *Hans Öhman*
- *Sara Halef*

E-postadress

styrelsen@brfbjorno.se

Valberedning

Daniel Bernhardsson

Revisorer

Ordinarie: *Bahman Adeli*
Suppleant: *Daniel Bernhardsson*

OLOVLIGA ANDRAHANDSUTHYRNINGAR

En bostadsrätt upplåts under förutsättningen att ägaren själv bor permanent i lägenheten. Dock kan situationer uppstå då man för en kortare tid inte kan bo i lägenheten, t.ex. vid arbete eller studier på annan ort eller provboende med partner. Ekonomiska skäl, exempelvis svårigheter att sälja bostadsrätten, är inte giltigt skäl för uthyrning.

Det kallas andrahandsuthyrning om en boende hyr ut eller lånar ut (upplåter) sin lägenhet till någon annan person som kan använda lägenheten självständigt. Det räknas som andrahandsuthyrning oberoende av hyresperiodens längd och oberoende av vilken avgift andrahandshyresgästen betalar.

Att hyra ut en del av en lägenhet och själv bo kvar i resten av lägenheten kallas för att ha inneboende. En inneboende disponerar inte lägenheten självständigt. Därför kräver detta inte styrelsens godkännande. Det är dock viktigt att bostadsägaren själv bor kvar i lägenheten, är skriven på adressen och har sina huvudsakliga tillhörigheten där.

Uthyrning av en lägenhet i andra hand kräver ALLTID styrelsens godkännande i FÖRVÄG. Sker en andrahandsupplåtelse utan tillstånd kan bostadsrätten sägas upp om bostadsrätts-havaren efter tillsägelse inte upphör med uthyrningen.

Andrahandsuthyrning beviljas normalt för en begränsad tid, t.ex. 6 mån eller 1 år i taget. Därefter måste ny ansökan göras om förlängning önskas. Andrahandsuthyrning längre än totalt 2 år kräver speciella omständigheter. Vänd dig till HSBs områdeskontor för ansökningshandlingar (e-post: service.stockholm@hsb.se alternativt tel: **010 – 442 11 00**)

Tänk på att du ansvarar för bostaden även om du inte bor där. Andrahandshyresgäster som stör kan orsaka att bostadsrätten sägs upp om inte rättelse sker efter anmodan. Med det betyder att medlemskapet upphör och lägenheten tvångsförsäljs.

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 kontrollera batteriet 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.



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 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.

MILJÖHUSET

I vårt miljöhus har på sistone mycket felaktigheter vad gäller avfall noterats. Vi undersöker möjligheten hos entreprenören till fler tömningar med tanke på den extra belastningen under pandemin då många handlar digitalt.

Reglerna är dock följande:

1. Lägg ditt avfall i det *avsedda* kärlet (tydligt markerat med bild och text).
2. Lägg inget avfall på golvet och inte heller utanför miljöhuset.
3. Om det är fullt så är det inte tillåtet att lämna något. Tömning sker flera gånger i veckan men kan periodvis bli fullt tex vid större och längre helger.



4. **Följande skall lämnas på återvinningsstation (inte vårt miljöhus):** Kyl/frys, spisar, badkar och tvättstall, toalettstolar, större möbler (skåp, soffor), större mängder avfall från renovering/flytt etc.

5. **Följande måste lämnas på miljöstation med hantering för farligt avfall (inte vårt miljöhus):** Bilbatterier, färg, lack och limrester, lösningsmedel, rengöringsmedel, bekämpningsmedel, spillolja, däck, kvicksilverhaltiga material, diverse övriga kemikalier t.ex. ammoniak, lut m.m.

Närmaste station för avfall (hanterar både punkt 4+5): **Linta gårdsväg, Bromma (bakom Byggmax)**

REGLER OCH STÖRNINGAR

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. Ha inte för hög volym på din tv eller stereo. 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.

Det är dock viktigt att tänka på att i ett flerbiljshus 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 flerbiljshusfastighet även om vissa av oss är mer lyhörda för ljud än andra.



NÅGRA SMÅ PEKPINNAR

Tillkallande av jour:

Att ringa till jouden är kostsamt och skall endast nyttjas för allvarliga fel. Nedan följer en enkel sammanställning på vad du kan kontakta jouden 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 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:

- 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.brfbjorno.se/ditt-boende-a-o/>

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

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 så önskar vi i styrelsen er alla en riktigt **god jul & gott nytt!** Var försiktiga och ta hand om er och era nära och kära! Vi ser fram emot ett lugnare och förhoppningsvis normalare 2021.

GOD JUL & GOTT NYTT ÅR!