

# BJÖRNÖBLADET

DECEMBER 2021

## VIKTIGA NUMMER

Polis akut/brand: 112

Polis (övriga ärenden): 114 14

Servicefrågor (HSB):

Mail: [service.stockholm@hsb.se](mailto: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**

Bokningsansökan via vår webbsida under: Gemensamt → Föreningslokalen.

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

**Webbsida:** <http://brfbjorno.se>

**Facebook:** "Vi som bor i Brf Björnö"



## SNART ÄR JULEN HÄR!

Juldekorationerna sätts successivt upp i trädgårdarna, och vi i styrelsen vill passa på att välkomna alla nyinflyttade till Björnö! Vi hoppas att ni hittat er tillrätta här i Kista och att ni kommer trivas väl hos oss. Kallelse 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 mycket 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.

Arbetena med garagen har blivit en kostsam historia då det under arbets gång framkommer att garagens skick varit värre än den initiala utredningen kunnat visa.

Då renoveringarna av varmgaragen äntligen börjar gå mot sitt slut, har vi gått vidare med utredning av vårt kallgarage. Denna utredning har tyvärr visat att kallgaraget är i dåligt skick. Arbete pågår med att utreda vilka alternativ som finns, och vi återkommer med ytterligare besked när beslut fattats.

Dräneringsarbete runt fastigheterna Hg34 och Hg 50 planeras att starta under våren 2022.

**Färdiga renoveringar:** Hg 51, Hg 35, Hg 34

**Pågående renoveringar:** Arbetet på garaget på Hg 50 fortgår till våren 2022.

## AVGIFTSHÖJNING & E-POST PRENUMERATION

På grund av kostnaderna för underhåll av fastigheterna, och framtida planerat underhåll, behöver föreningen höja avgiften för att uppnå balans i ekonomin. Månadsavgiften kommer att höjas med 3% från 1: a januari. Vi genomför sedan tidigare en långsam avgiftshöjning fördelat på flera år, för att undvika hamna i ett läge där föreningen behöver plötsligt kraftigt höja avgiften i framtiden.

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](mailto: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](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*  
Föreningslokalen, medlemsmöten
- *Ulla Lindbom*  
Trädgård & Mark
- *Hana Khan*  
Medlemsmöten, städ, projekt
- *Navid Soltani*  
Björnöbladet, webb, bredband, tv
- *Mats Hagström*  
Sekreterare, Projekt

### Suppleanter

- *Petra Henningsdotter*  
Medlemsmöten, Trädgård & Mark
- Mikael Barnerud  
Projekt
- Björn Svensson

### HSB-representanter

- *Hans Öhman*
- *Sara Halef*

### Valberedning

*Göran Gustafsson*  
*Daniel Bernhardsson*

### Revisorer

*Ordinarie: Alexandros Tsitinidis*  
*Suppleant: Daniel Bernhardsson*

## NYRENOVERADE TVÄTTSTUGOR

De renoverade tvättstugorna har mottagits med mycket glädje! Vi inledde samtidigt en process för att modernisera bokningsförfarandet för tvättstugorna, då bokningsskärmarna behöver bytas ut för att vara fullt kompatibla med de nya apparaterna och för att kunna stödja fler sätt att boka på. Detta medför att tvättstugorna kommer nya brickor. Vi kommer återkomma med instruktioner när dessa systemen har installerats färdigt.

## OLOVLIGA ANDRAHANDSUTHYRNINGAR

En bostadsrätt upplåts under förutsättningen att **ägaren/ägarna själv(a) 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, avgift** andrahandshyresgästen betalar eller **vem** som hyr (t.ex. familjemedlem som inte är delägare räknas också som andrahandsuthyrning om de bor ensamma).

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 tillhörigheter 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](mailto: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 tänds 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

Regler för miljöhuset finns affischerat och bifogas igen nedan, men trots detta har det varit ett fortsatt stort problem. Vi har gjort noggranna överväganden mellan rådande lagstiftning och de integritetskonsekvenser som kameraövervakning medför, och vidtar detta som en åtgärd för att förhindra ytterligare förstörelse av våra gemensamma utrymmen.

**Med kameraövervakning och nyckelbricksidentitet riskerar de som missbrukar miljöhuset få betala de omkostnader för som uppstår med bortforsling av olämpligt/farligt skräp.**

Vi påminner om 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.

## REGLERNA FÖR MILJÖHUSET

1. Lägg ditt avfall i det avsedda kärlet (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 tvättställ, 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):

**Återvinningscentral Bromma,  
Linta gårdsväg, 168 74 Bromma  
(bakom Byggmax)**





## 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 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](mailto: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!

# GOD JUL & GOTT NYTT ÅR!