

BJÖRNÖBLADET

JUNI 2022

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
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"



ÅRSSTÄMMA 30 JUNI

Årsstämman är bokad till 30 juni, Kista kyrka (Kryptan), kl. 19:00 (med lättare fika från kl. 18:00). Medtag giltig legitimation/ägarbevis och eventuell fullmakt.

GARAGE/FASTIGHETS-PROJEKTEN

Dipart är nu i stort sett klara med varmgaragerenoveringen samt skyddsrummen. Utanför garagen återstår dränering och tätskikt runt garagen i Hg50, Hg34 samt framsidan av Hg 51 (se bild nedan). Tanken är att påbörja dräneringen på framsidan på det hus Hg 51, därefter runt hus Hg 34 och slutligen hus Hg 50. Projektet kommer starta måndagen den 9 maj och vara klart i augusti. På Hg 34 innebär dräneringsarbetet att terrasserna för boende på bottenvåning utrymmas och omläggas för att anlägga ett tätskikt så att vatten inte rinner ner längs fastigheten. Detta innebär att området runt bron på Hg 34 kommer stå "blottat" tills arbetet kommer igång. Mer information kommer allteftersom tidsplanen iordningsställs.

Vid frågor som härrör dräneringsarbetet kan man höra av sig till Max Rendahl (08-515 16 229 / max.rendahl@dipart.se).

Vi jobbar också med en lösning för löpande underhåll av vårt kallgarage på Hg 38. Vi kommer fortsättningsvis att få se Dipart i området, delvis för vår egen del men samtidigt flyttar de också över till grannföreningen som ska göra en liknade renovering av sina fastigheter/garage.



Färdiga renoveringar: Hg 51, Hg 35, Hg 34, Hg 50

Pågående renoveringar: Dräneringsarbete Hg 34, Hg 50, Hg 51

Väntande uppstart: Kallgaraget Hg 38

LADDPLATS?

I samband med garagerenoveringen har vi utrustat vissa platser med laddstolpar. Önskar du garageplats med laddmöjlighet?

Maila styrelsen@brfbjorno.se

OBS! Gäster med elbilar har nu möjlighet att ladda sina elbilar utomhus via våra laddstolpar på parkeringen vid miljöhuset.



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

Suppleanter

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

HSB-representanter

- *Hans Öhman*
- *Sara Halef*

Valberedning

Göran Gustafsson

Revisorer

Ordinarie: *Alexandros Tsitimidis*
Suppleant: *Daniel Bernhardtsson*



VÅRA SKYDDSRUM

Under maj hade vi uppvisning (separat aviserat) av garagen och skyddsrummen som var välbesökt och uppskattad. Tack till er som kom!

Skyddsrum finns i garagen Hg35, Hg34 och Hg50. Längst in i dessa garage finns en skyddsrumsdörr med en skyddsrumsdörr som går att stänga om det behövs. I skyddsrummen finns tillgång till vatten och el.

I samband med garagerenoveringen har vi även renoverat skyddsrummen. Vi har också ett årligt underhållsavtal för skyddsrummen för att säkerställa att dessa alltid uppfyller MSB's krav. Ventilation, el, vatten och sanitet finns på plats.

Enligt MSB's krav kommer ska garagen kunna tömmas inom 48 timmar och skyddsrummen iordningsställas. Om skyddsrummen skulle behöva användas kommer de bilar som står i den delen att evakueras. Tänk på att det inte är tillåtet att förvara något annat än bilen i garaget. Detta är extra viktigt för er som står i skyddsrummet.



E-POSTPRENUMERATION

Som ni kanske har noterat har styrelsen mer och mer börjat informera via mail. Vi kommer även fortsättningsvis att informera via anslagstavlan men kombinera det med mailutskick som når betydligt fler och är snabbare.

Om du inte har fått mail av oss kanske det beror på att vi inte har din mailadress. Om du äger eller är delägare i bostadsrätten och medlem i HSB, loggar du in på HSB/Mina sidor och uppdaterar din mailadress där. Om du inte är medlem i HSB eller inte står som ägare till lägenheten anmäler du din mailadress på adress news@brfbjorno.se. Glöm inte att ange namn och lägenhetsnummer. Detta är helt frivilligt och viktig information samt Björnöbladet kommer fortsättningsvis ges i tryckt format och även finnas tillgänglig på vår webbsida.



STYRELSEINTRESSERADE & TRAPPOMBUD SÖKES!

En bostadsrättsförening är beroende av medlemmarnas (dvs delägarnas) engagemang för att kunna fungera. Vi är alla medlemmar i en ekonomisk förening som äger fastigheterna och därmed lägenheterna. Tillsammans bestämmer vi hur ekonomi och underhåll ska skötas och hur de gemensamma utrymmena ska användas.

Är du intresserad av att engagera dig i BRF Björnö, eller känner du någon som skulle passa?

Hör gärna av dig till styrelsen@brfbjorno.se

Ett komplement till styrelsens arbete är de eldsjälur som är trappombud vid varje uppgång. Dessa är individer som oftast bott länge i föreningen/Kista och som har god koll på hur saker och ting fungerar och hjälper nyinflyttade med att komma till rätta i föreningen och i området. Trappombuden har regelbunden kontakt med styrelsen via medlemsmöten. De trappombuden som finns, är listade vid anslagstavlor på varje uppgång men det saknas fortfarande flera och vi bjuder gärna in engagerade individer. Vid intresse, hör gärna av dig till trappombud@brfbjorno.se

OLOVLIGA ANDRAHANDSUTHYRNINGAR

Situationer kan 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, t.ex. svårigheter att sälja bostadsrätten, är inte ett giltigt skäl.

Det kallas *andrahandsuthyrning* om en boende hyr ut eller lånar ut (upplåter) sin lägenhet till någon annan person som kan använda lägenheten självständigt.

- Andrahandsuthyrning kallas det oberoende av faktorer som hyresperiodens längd, avgift som andrahandshyresgästen betalar eller vem som hyr. Familj som inte är delägare räknas som andrahandsuthyrning om de bor ensamma utan ägaren till bostadsrätten.
- Andrahandsuthyrning beviljas normalt för en begränsad tid, t.ex. 6 mån eller 1 år i taget. Ny ansökan måste göras om förlängning önskas. Andrahandsuthyrning längre än totalt 2 år kräver speciella omständigheter.
- Andrahandsuthyrning kräver alltid styrelsens skriftliga godkännande i förväg.
- Andrahandsuthyrning utan tillstånd kan leda till att medlemskapet upphör och lägenheten tvångsförsäljs.
- Vänd dig till HSBs områdeskontor för ansökningshandlingar (e-post: service.stockholm@hsb.se alt. tel: **010 – 442 11 00**)
- Föreningen tillämpar en avgift på 10% prisbasbeloppet (48 300 under 2022) per år fördelat månadsvis (ca 402.5 kr per månad under 2022) på andrahandsuthyrningar.

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.
- För att det ska kallas inneboende måste bostadsrättsägaren själv bo kvar i lägenheten, vara skriven på adressen och ha sina huvudsakliga tillhörigheter där.
- Detta kräver inte styrelsens godkännande.

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. Då upphör medlemskapet och lägenheten tvångsförsäljs.

FÖNSTERMÅLNING

Fönstermålningsarbetet fortgår som planerat. Datum kommer i brevlådan när det är dags för just din lägenhet. Du behöver inte ringa HSB/Entreprenören för detta, annat än för att ev. boka om tiden vid förhinder.

VANLIGA FRÅGOR

Styrelsen har samlat svar på de allra vanligaste frågorna på följande länk: <https://www.brfbjorno.se/ditt-boende-a-o/>

Styrelsen vill passa på att önska er alla en glädjeric och mysig sommar!



...Björnbladet tar paus och återkommer efter sommaren

Vi ses på årsmötet!

30 juni

Lokal: Kryptan (Kista kyrka)

Fika från kl. 18:00.

Stämman börjar kl. 19:00

Medtag giltig legitimation/ägandebevis och eventuell fullmakt.

