

# BJÖRNÖBLADET

OKTOBER 2022

## 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 (bostadsrättstilläggsförsäkring): 08-772 80 20.  
Ange föreningens organisations-nr  
716416-3870 vid skadeanmälan.  
Detta ersätter inte hemförsäkringen!

**Träfflokalen**  
Bokningsansökan via vår webbsida:  
*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 OCH HÖSTFEST

Tack till alla som deltog på årsstämman och på höstfesten! Det blev en trevlig dag med ljuvlig musik från trubadur och mycket gott på grillen och dessertbordet.



Styrelsen har nu haft sitt konstituerande möte och sammansättningen och olika roller kan läsas vid sidopanelen på sida två.

Den största förändringen är att Christer Pettersson överlämnar ordförandeposten till Mats Hagström. Christer har varit ordförande för föreningen i många år och vi tackar enormt för hans insatser. Årsstämman val av Christer som ledamot möjliggör att kan vara med och fullfölja garage/fastighetsprojektet och genomföra en god överlämning till Mats Hagström. Mats är ursprungligen från Luleå, har bott i Björnö sedan 1991 och jobbar till vardags som VD från Trafikia och var under föregående år sekreterare i styrelsen.

Vi passar även på att tacka Ulla Lindbom som lämnade styrelsen efter många år av trogen tjänstgöring. Ulla var under många år föreningens ständige sekreterare och har på senare år fokuserat på arbetet med trädgårdarna. Ersättare blev Göran Gustafsson.

## AVGIFTSHÖJNING FRÅN ÅRSSKIFTET

Samtliga våra leverantörer aviserar kraftigt ökade priser, bl.a. för **fjärrvärme (+8%), el (>100%) och räntor (+>2-3%) för den delen av våra banklån som är rörliga**. Detta till följd av den allvarliga omvärldssituationen och kraftiga inflation samt oförväntade räntestegringar som pågått under större delen av 2022. Detta gör att vår nuvarande avgiftsnivå inte räcker för att täcka föreningens kostnader. Styrelsen ser löpande alla möjligheter för att spara kostnader. Vi säger upp flertal avtal för omförhandling, bedriver energibesparandeåtgärder samt prioriterar det mest absolut nödvändiga underhållet. En av dessa åtgärder innefattar att bastun kommer stängas tillfälligt till följd av elpriset. Vidare kommer kallgaraget i nuläget inte renoveras, utan bommas igen tills vidare, mer om detta på nästa sida.

På grund av dessa kostnadsökningar föreningen höja avgiften för att klara kostnaderna. **Månadsavgifterna för bostad och garageplatser kommer att höjas med 6% från 1:a januari 2023.** Trots denna höjning får vi inte en budget helt i balans för 2023 då framtida kostnader är oerhört svåra att förutsäga givet omvärldssituationen, framför allt vad gäller fortsatta räntekostnader och elpriser. Det kan bli aktuellt med ytterligare avgiftshöjningar under kommande år, beroende på omvärldsutvecklingen. Styrelsen bevakar den ekonomiska situationen löpande.

## KONTAKT MED STYRELSEN

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

• *Mats Hagström*

Ordförande

• *Maya Khullar*

Vice ordförande, webb, gym, trädgård

• *Petra Henningsdotter*

Sekreterare, trappombud, trädgård

• *Christer Pettersson*

Ledamot, projekt

• *Kuldeep Singh*

Föreningslokalen, trappombud, trädgård

• *Hana Khan*

Medlemsmöten, städ, projekt

• *Navid Soltani*

Björnöbladet, webb, bredband, tv

### Suppleanter

• Mikael Barnerud

Projekt

• Göran Gustafsson

### HSB

• *Hans Öhman (representant i styrelsen)*

• *Sara Halef (förvaltare)*

### Valberedning

*Sandra Lundberg*

### Revisorer

*Ordinarie: Alexandros Tsitinidis*

*Suppleant: Daniel Bernhardsson*

## GRUNDFÖRSTÄRKNING & GARAGEPROJEKTET

### Dräneringsarbetet & Tätskikt

Arbetet med att åtgärda de bristande tätskikten samt dräneringen är i stort sett klart dock kommer arbetet runt Hg 34:an pågå fram till jul. Dipart kommer att gå igenom våra gårdar för att återställa de skador som har uppkommit under årens arbete. Vid frågor om dräneringsarbetet kan man höra av sig till Nikola på Dipart (076 010 72 50)

### Kallgaraget Hg 38

Styrelsen har nu utrett förutsättningarna för renovering av kallgaraget på Hg 38 och beslutat om att kostnaden för renoveringen av denna inte går att försvara i nuvarande ekonomiska situation, detta i synnerhet då garaget inte utgör en grund för fastigheter, vilket våra varmgaragen gör. Styrelsen har därför beslutat i nuläget bomma igen kallgaraget tills vidare och endast utföra nödvändiga reparationer för att säkerställa hållfastheten för trädgårdsytan ovanför och inkommande ledningar.

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

**Pågående renoveringar:** Dräneringsarbete Hg 34 till årsskiftet.

## LADDPLATSER & MC-PLATSER

Vi vill passa på att påminna att vi har platser utrustade för elbil samt även platser för motorcykel. Hör av dig till [styrelsen@brfbjorno.se](mailto:styrelsen@brfbjorno.se) ifall du är intresserad av att hyra dessa. Vad gäller bilparkeringen är platserna fullt uthyrda, men rockader för att möjliggöra elbilsaddning kan vara möjligt.

## STAMSPOLNING

För att underhålla våra avloppsrör och förebygga akuta stopp och vattenskador, genomför föreningen stamspolning i samtliga stammar. Du kommer att få en separat avisering när det är dags för din lägenhet. Upphandlad entreprenör är **Recover**.

## TAKRENOVERING & FÖNSTERRENOVERING

Vi har sedan tidigare gjort nödvändiga renovera på jämna husnummer och fortsätter nu arbetet med de udda nummerade fastigheterna. Detta för att förhindra vattenskadorna. Fönsterrenoveringarna fortsätter också löpande efter väderlek. Om du inte hade möjlighet vid första avisering så kommer ett uppsamlingsheat genomföras under slutstadiet av arbetet. Dessa arbeten kommer ske löpande under året.

## TRÄDGÅRDARNA

Arbete med återställning av trädgårdarna är igång. På vissa platser måste jorden få sätta sig innan man kan plantera, och på andra platser är det planerat att maskiner behöver upprepat fraktas igenom vilket gör det bättre att avvakta med planteringar till ett senare tillfälle. Trädgårdarna har hög prioritet och vi är alla måna om att de ska se välkomnande och trevliga ut, så fort det är möjligt.

## UNDERHÅLLSPLAN

Vi genomför nu en genomgång av fastigheterna för att skapa en förbättrad underhållsplan. Detta kommer göra det lättare att förebygga skador och prognosticera ekonomiska behov inför läggning av budget och fastställande av månadsavgifter.

## BESÖK AV STYRELSEN & VÅRA ENTREPRENÖRER

För att utöva vår tillsyn och underhålla våra fastigheter har styrelsen enligt stadgarna rätt till tillträde till alla lägenheter. Det gäller även de hantverkare som föreningen anlitar. Det innebär att man som boende i Björnö är skyldig att öppna dörren när styrelsen ringer på eller öppna/planera in med våra entreprenörer när de aviserar besök.

Om dessa inte släpps in efter två aviseringar tillkommer i första hand en kostnad för bostadsrättsinnehavaren på merkostnaden och i andra hand kan bostaden förverkas.

## STÄLLTID PÅ VÅRA PARKERINGAR & GÅRDAR

Vi vill informera ställtiden (den tid man kan parkera bilen *utan* att köpa biljett) är 10 min inom Brf Björnö. Efter 10 min riskerar bilen bötfällas. För att köra och parkera tillfälligt på våra gårdar vid flytt krävs parkeringstillstånd som beställs ifrån HSB.

## SOPPÅSAR OCH UPPREPADE STOPP I SOPNEDKASTEN

I takt med att fler och fler använder tunnare plastpåsar för sopor har vi fått fler och fler stopp i våra sopnedkast. Plastpåsar är så sköra att de går sönder, eller i värsta fall är lite trasiga från början, på vägen ned i soptrumman. Detta gör att det fastnar i diverse platser i sopnedkasterna och skapar stopp. Vi har anmält detta till Kista sopsug som är ansvariga för sophantering, och även vidare till Envac som är entreprenören som sköter sopsugen. De jobbar på att försöka finna en lösning för att anpassa sig till dagens situation. Tills dess uppmanar vi er att med fördel använda påsar av modell tjockare för att minska risken för att dessa går sönder på vägen ned i sopnedkastet.

## VANLIGA FRÅGOR & NYUTGÅVA AV "BOENDEINFORMATION"

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 är 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!

A-Ö, eller pamfletten "Boendeinformation" kommer nu tryckas och delas ut till samtliga boenden och även delas ut vid nyinflytt. Det innehåller informationen som finns på webbsidan och det är bra att titta i den då det finns svar på många av de frågor vi får. Den mest aktuella informationen fås alltid via webbsidan.

**Adress:** <https://www.brfbjorno.se/ditt-boende-a-o/>

**Mail till HSB Servicedesk:** [service.stockholm@hsb.se](mailto:service.stockholm@hsb.se)

## NÅGRA SMÅ PEKPINNAR

### Tillkallande av jour:

Att ringa till juren är 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 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.