



BJÖRNÖBLADET

MARS 2023

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 (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.

Sommarstängt för uthyrning mellan Juni - Augusti

Webbsida: <http://brfbjorno.se>

Facebook: "Vi som bor i Brf Björnö"



ÅRSSTÄMMA 31 MAJ

Årsstämman är bokad till 31 maj, Kista kyrka (Kryptan), kl. 19:00 (med lättare fika fr.o.m. kl. 18:00).

Medtag giltig legitimation/äganbevis och eventuell fullmakt.

TACK TILL ALLA SOM KOM FÖR SEMLOR

Med anledning av fettisdagen bjöd föreningen på semlor under helgen. Drygt 40 personer kom och fick prova på att göra en egen semla av bullar, mandelmassa och grädde vilket var uppskattat. Tack alla som kom och bidrog till god stämning!

GRUNDFÖRSTÄRKNINGSPROJEKTET / LOFTGÅNGARNA

Arbetet med terrasserna för att åtgärda tätskikten runt Hg 34:an pågår fortsatt. Detta för att förhindra att vatten tar sig igenom fasaden ner till garagen och grunden. Betongen på våra loftgångar är i dåligt skick vilket gör att vatten rinner ner utmed väggen och förstör våra fasader. Arbetet av renovering av loftgången på Hg 34 påbörjas i april. Arbetet beräknas ta ca tre månader. Mer information kommer när arbetet närmar sig. När loftgången är renoverad kommer fasaden vid garageinfarten att repareras. Dessa är nödvändiga reparationer som vi nu genomför.

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

FÖRBJUDET MED BILAR PÅ VÅRA GÅRDAR

För allas trevnad och säkerhet är det inte tillåtet att köra bil på våra gårdar utan tillstånd. För att förtydliga har föreningen nu satt upp skyltar med "Motortrafik förbjudet" på samtliga infarter till gårdarna. Det innebär också att det inte är tillåtet att parkera på gårdarna. För våra parkeringsplatser gäller att man kan stå 10 min utan att erlagga betalning men det gäller inte för våra gårdar där böter skall utfärdas direkt om tillstånd saknas. Tillstånd ges bara för särskilda skäl ex flyttning och fås via HSB.

NY AVGIFTSHÖJNING

Vi har tidigare meddelat avgiftshöjning från årsskiftet till följd av föreningens kraftigt ökade kostnader för el, värme och räntor, vi berättade då också att det kunde bli aktuellt med ytterligare höjningar beroende på omvärldsutvecklingen och riksräntan. Då räntorna fortsatt stigit har vi nu behövt fatta beslut om att höja samtliga avgifter med ytterligare 3% från 1/4-2023. Trots denna höjning får vi fortsatt inte en budget i balans för 2023 då framtida kostnader är oerhört svåra att förutsäga givet omvärldssituationen, framför allt vad gäller fortsatta räntekostnader och elpriser. Det kan fortsatt bli aktuellt med ytterligare avgiftshöjningar och styrelsen bevakar den ekonomiska situationen löpande.



KONTAKT MED STYRELSEN

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.

Styrelsemedlemmar

- *Mats Hagström*
Ordförande
- *Maya Khullar*
Vice ordförande, webb, gym, trädgård
- *Petra Klingberg*
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)*

Revisorer

Ordinarie: *Alexandros Tsitinidis*
Suppleant: Daniel Bernhardsson

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, till exempel vid arbete eller studier på annan ort eller provboende med partner. Ekonomiska skäl 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 (till exempel 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 alt. tel: 010 – 442 11 00)

Föreningen tillämpar en avgift på 10% av prisbasbeloppet (53 500 under 2022) per år fördelat månadsvis (ca 446 kr per månad under 2023) på andrahandsuthyrningar.

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.



NÅGRA SMÅ PEKPINNAR

Tillkallande av jour:

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

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

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



Vi ses på årsmötet!

31 Maj

Lokal: Kryptan (Kista kyrka)

Fika fr.o.m. kl. 18:00.

Stämman börjar kl. 19:00

Medtag giltig legitimation/ägarbevis och eventuell fullmakt.

