

# BJÖRNÖBLADET

OKTOBER 2023

## 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

Tack till alla er som deltog på årsstämman i slutet av maj. Styrelsen fick två nya medlemmar, Espen Pettersen och Engin Kilic som vi hälsar välkomna. Vi passar även på att tacka Navid Soltani som lämnar styrelsen efter flera år och önskar honom lycka till.

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

## HÖSTFESTEN

Årets höstfest bjöd på bra väder, god mat, ett stort dessertbord och ljuvlig musik från trubadur. Ett stort tack till alla er som deltog och gjorde det till en trevlig dag.

## AVGIFTSHÖJNING FRÅN ÅRSSKIFTET

Till följd av den allvarliga omvärldssituationen och kraftiga inflation samt de räntestegringar som har pågått sedan 2022 ökar våra leverantörer sina priser bl.a. för **fjärrvärme (+12%) och varmvatten (+24%)** samtidigt som våra kostnader för banklån går upp.

Detta gör att vår nuvarande avgiftsnivå inte räcker för att täcka föreningens kostnader. Styrelsen ser löpande över alla möjligheter till att spara kostnader. Vi säger upp flertal avtal för omförhandling, bedriver energibesparandeåtgärder samt prioritera det mest absolut nödvändiga underhållet.

På grund av dessa kostnadsökningar måste föreningen höja avgiften för att klara kostnaderna. **Månadsavgifterna för bostad och garageplatser kommer att höjas med 17% från 1: a januari 2024.** Med denna höjning får vi en budget i balans för 2024. Framtida kostnader är oerhört svåra att förutsäga givet omvärldssituationen, framför allt vad gäller fortsatta räntekostnader och elpriser. Styrelsen bevakar den ekonomiska situationen löpande.

## GRUNDFÖRSTÄRKNING & GARAGEPROJEKTET

### Tätskikt loftgång

Arbetet med loftgången för att åtgärda tätskikten runt Hg 34:an är nu avslutat. Syftet med arbetet har varit att förhindra vatten att ta sig igenom fasaden ner till garagen och grunden.

Styrelsen har nu beslutat att under 2024 pausa fortsatta renoveringar på grund av det höga kostnadsläget.

## TAKRENOVERING & FÖNSTERRENOVERING

Vi har sedan tidigare gjort nödvändiga renoveringar på jämna husnummer. Under året har vi fortsatt arbetet med de fastigheter som har udda husnummer för att förhindra vattenskadorna i våra fastigheter. Arbetet är nu klart och avslutat.

Fönsterrenoveringarna som har pågått löpande under några år är nu också avslutat.

## 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, projekt
- *Petra Klingberg*  
Sekreterare, trappombud, trädgård
- *Christer Pettersson*  
Ledamot, projekt
- *Kuldeep Singh*  
Föreningslokalen, trappombud, trädgård
- *Hana Khan*  
Städ
- *Mikael Barnerud*  
2:a vice ordförande, Projekt

### Suppleanter

- *Espen Pettersen*  
webb, bredband, tv
- *Engin Kilic*  
El, projekt

### HSB

- *Hans Öhman (representant i styrelsen)*
- *Sara Halef (förvaltare)*

### Valberedning

*Nabil Ridha*

### Revisorer

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

## TRÄDGÅRDARNA

Arbetet med att återställa trädgårdarna är för tillfället klart. På vissa platser måste jorden få sätta sig innan man kan plantera. Trädgårdarna har hög prioritet och vi är alla måna om att de ska se välkomnande och trevliga ut.

## UNDERHÅLL

Under sommaren har vi lagat och målat våra entréer, bänkar och staket samt övriga trädetaljer. Arbetet som har utförts av Veterankraft kommer att fortsätta nästa sommar.

## 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.

## EKORRAR

Vi vill påminna om att det inte är tillåtet att mata vilda djur. Just nu har vi problem med ekorrar i föreningen. Maten som ges lockar råttor och andra skadedjur. Ekorrarna tar sig dessutom lätt upp på våra putsade fasader och kan ta sig in i lägenheter och orsaka stor skada.

## HSB KONTORET FLYTTAR

Från 1 januari flyttar HSB sitt kontor i Akalla till Järfälla. Björnö tillsammans med övriga HSB föreningar i Kista har klagat på flytten då det innebär långa avstånd för våra boenden. Klagomålen har resulterat i att HSB har beslutat att öppna ett mindre kontor i Kista med begränsade öppettider.

Björnö har erbjudit HSB att hyra lokalen i bottenvåningen Hg 38 med ingång från gatan (Diparts fd platskontor) vilket HSB har tackat ja till. Kontoret som kommer att ha öppet några dagar i veckan flyttar in runt årsskiftet.

## RASTNING AV HUNDAR

Styrelsen har satt upp skyltar om rastning av hundar förbjudet på våra gräsmattor. Vi har stora naturområden runt föreningen som är utmärkta att rasta hunden på och behåller våra gräsmattor nära våra bostäder för lek och rekreation.



## BASTUN

Bastun kommer att öppnas igen den 1 november. Styrelsen bevakar elpriserna och kan komma att stänga tillfälligt igen om vi får samma prisutveckling som föregående år.

Tänk på att det inte är tillåtet att hålla dörren ut till korridoren öppen när ni bastar.

## 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. 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.

Styrelsen använder även följande sätt att informera:

**Facebook:** Vi har en sluten grupp på Facebook som heter "Vi som bor i Brf Björnö" där vi lägger ut information. Här kan du också kommunicera med dina grannar eller informera om saker som du tycker är viktigt.

**Mail:** Vi försöker även informera via mail. Vi använder oss då av den mailadress som finns i Mitt HSB. Gå gärna in och kontrollera att den fortfarande stämmer om du inte får mail från oss. Hur du uppdaterar din mailadress hittar du under rubriken Mail eller på hemsidan under rubriken Mitt HSB.

## TRAPPOMBUD

Ett komplement till styrelsens arbete är trappombuden som finns i varje portuppgång. Det är personer 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. Trappombudets uppgift är att fungera som en kontakt mellan boende och styrelsen. Om du har frågor kontakta gärna ditt trappombud i första hand. Anslag i porten talar om vem som är trappombud hos dig.