

Brf Herden 8

www.brferden.se

Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare
November 2006

Innehåll

- Nya skatteregler påverkar våra avgifter?
- Gården
- Bredbandet blir 100 MBit/s 1 januari 2007
- Kalla element?
- Översyn av gårdens belysning
- Valberedningen söker dig...
- Infartsgrinden
- Lägenhetsbygget
- Rasta inte husdjur på gården
- Övergången till digital-tv 12 mars 2007
- Kontakt med styrelsen

➤ **Nya skatteregler påverkar våra avgifter?**

I pressen har vi kunnat läsa om nya regeringens politik som innebär att månadsavgifterna i bostadsrättsföreningar kan sänkas med ca 1 000 kr/månad. Tyvärr är det ett lite väl optimistiskt besked.

Den nya politiken innebär förändringar på två punkter för 2007, dels ett slopande av föreningens inkomstskatt och dels en liten sänkning av fastighetsskatten. Fastighetsskatten föreslås avskaffas från och med 2008 men ersätts av en kommunal avgift. Storleken på den avgiften är i dagsläget okänd.

Vi är i skrivande stund inte klara med nästa års budget, men låt oss ändå komma med några reflektioner för föreningens del.

Under 2005 betalade föreningen ca 700 000 kr i inkomstskatt (se Årsberättelsen för 2005). Om vi räknar med att vi under 2007 skulle ha betalat ungefär lika mycket motsvarar det ca 40 kr/kvadratmeter i sänkt årsavgift. För en 2:a på 67 kvm innebär det alltså knappt 2 700 kr/år, eller lite drygt 220 kr/månad. (Bor du i en lägenhet av annan storlek – ta din yta och multiplicera med 40 så får du årsbeloppet.)

Styrelsens ambition är att lägga en budget som innebär att vi även under nästa år ska kunna hålla oförändrade årsavgifter. Visar det sig att vi under 2007 får ett överskott kommer vi att amortera på föreningens lån istället för att sänka årsavgifterna. På det sättet håller vi föreningens framtida räntekostnader så låga som möjligt.

Brf Herden 8

www.brpherden.se

➤ **Gården**

Nu är i princip allting genomfört som skulle genomföras i år på gården. Utanför entréerna till S:t Göransgatan 96 och 98 har planterats träd, precis som det alltid varit utanför 100 och 102. Alla blommor i rabatterna är på plats. De vissnar förstås ner nu på hösten men ska komma upp igen till nästa vår/sommar. En del blommor kanske behöver bytas ut eftersom de inte trivs i vår jord. Innan vintern slår till med full kraft kommer det att planteras en hel del lökar i rabatterna så att vi får fina vårblommor till nästa år.

Vi har med glädje sett att ljung och annat i gårdens blomlådor uppskattas. Men snälla – låt dem vara kvar i blomlådorna till allas nöje!

Den stora gräsmattan på (fontän)gården kommer att iordningställas så fort tjälen går ur marken till våren. Det betyder att den kommer att vara avspärrad under några veckor så att det nya gräset hinner gro ordentligt.

➤ **Bredbandet blir 100 MBit/s 1 januari 2007!**

Från 1 januari 2007 uppgraderar vi vårt bredbandsnät till 100 MBit/s till alla lägenheter. Vi har förhandlat fram ett pris av Ownit som är långt under de nivåer som vi läser i annonser från de vanligaste bredbandsleverantörerna. För boende tillkommer inga kostnader, dvs bredband med 100 MBit/s, istället för 10 MBit/s, kommer att ingå i hyran/månadsavgiften från och med årsskiftet.

De som idag abonnerar på 100 MBit/s mot en tilläggsavgift kommer inte att märka någon skillnad mer än att nuvarande fakturering kommer att upphöra.

Kundtjänst på Ownit tipsar om att ett vanligt ”fel” hos familjer som har flera datorer ihopkopplade via en router (trådlöst eller med kabel) är att routern kanske behöver uppgraderas (bytas). Om routern är avsedd för bredband upp till 54 MBit/s så blir det inte snabbare bredband än så, även om det i vägguttaget finns 100 MBit/s. Men självfallet fungerar en router med kapacitet för 54 MBit/s utmärkt även i fortsättningen. Den behöver inte bytas ut om man är nöjd med den bredbandshastighet man har.

➤ **Kalla element?**

Vi har haft en större vattenskada i en av föreningens lägenheter i samband med att ett element lossnat i en lägenhet. Detta påverkar alla lägenheter i vår förening eftersom värmesystemet är ett slutet system. Vi fyller successivt på med vatten i värmesystemet igen.

Har ni ett eller flera element i lägenheten som är kalla ber vi er att kontrollera att termostaten (”vredet”) är i högsta läget. Blir elementet ändå inte varmt ska ni ringa Felanmälan på tel 440 79 70 (eller per mail felanmalan@iss-fs.se). Ni kommer sedan att bli kontaktade av vår fastighetsskötare.

Den som vet hur man gör kan alltid själv lufta elementet om det inte blir varmt. När värmen till radiatorn är normal, så skall radiatorn vara varmare upptill och något svalare nertill. Luften har en förmåga att stiga uppåt. Finns det luft i radiatorn är det alltid kallare upptill.

Brf Herden 8

www.brfherden.se

➤ Översyn av gårdens belysning

Många tycker det är mörkt och skumt på gården. Vi i styrelsen instämmer. Därför har vi nu varit i kontakt med några olika konsulter som är duktiga på utomhusbelysning. Alla lyktstolpar (höga och låga) kommer att vara kvar, men vi ska byta ut alla armaturer (lamporna) till nya som lyser upp gården bättre än vad nuvarande armaturer gör. Vi börjar med att testa en eller ett par olika armaturer på några stolpar innan vi slutligen bestämmer vilken modell vi ska satsa på.

➤ Valberedningen söker dig...

- Som har idéer....
- Som är nyfiken....
- Som vet....
- ...idéer om vårt boende och vår förening.
- ...nyfiken på vad det skulle kunna innebära att sitta i föreningens styrelse.
- ...som vet att du är intresserad av styrelsearbete.

Vi söker dig som vill kunna påverka genom att vara aktiv i vår bostadsrättsförening!

Påverka genom styrelsearbete:

Du bidrar med nyfikenhet, engagemang, initiativförmåga. Du undersöker, diskuterar, beslutar och ansvarar tillsammans med andra i styrelsen och utvecklar på så sätt vår förening.

Påverka på annat sätt:

Du arbetar individuellt eller i en arbetsgrupp med en fråga du är engagerad i och utvecklar på så sätt vår förening.

Kontakta valberedningen i Brf Herden 8:

Arvid Böhm, ordf.

arvid.bohm@swedbank.se

Mob: 0706-98 18 81

Anette Larsdotter

anette.larsdotter@bonnier.se

Arb:08-736 40 15

Lasse Almebäck

lasse.almeback@ownit.nu

Mob: 0708-39 04 71

➤ Infartsgrinden

Den nya infartsgrinden vid Arbetargatan 27 A blev inte långvarig. Det var en felaktig svetsfog som gjorde att grinden inte höll sig på rätt köl särskilt länge. Vår grindleverantör kommer att montera dit en ny grind inom de närmaste veckorna.

➤ Lägenhetsbygget

Färdigställandet av den nya lägenheten på Arbetargatan 23 b, plan 6, (3 rok 79 kvm) fortskrider enligt tidplanen. Lägenheten beräknas vara färdig kring Lucia. Vi räknar med att låta en mäklare få sälja den i början av nästa år.

Brf Herden 8

www.brpherden.se

➤ **Rasta inte husdjur på gården!**

Flera boende har bett oss uppmana alla som har husdjur att inte rasta dem på vår gård. Händer det en "olycka" så ber vi djurägaren att under alla förhållanden plocka upp efter sitt husdjur. Barn har halkat i hundbajs och det är ju inte så mysigt...

Hundar ska hållas kopplade på gården. Det framgår av kommunens lokala ordningsstadga.

➤ **Övergången till digital-tv 12 mars 2007**

Vi har börjat få en del frågor om vad som gäller för oss i vår fastighet inför övergången till digitala tv-sändningar i Stockholmsområdet den 12 mars 2007. Man undrar om vad styrelsen tänker göra eller om det är de boende som måste göra något. Och i så fall också om vad det kan kosta.

Vi kan härmed lugna alla som undrar. De som ser tv via parabol eller via kabel-tv kommer inte att påverkas. I vårt fall ansvarar kabel-tv-bolaget (numera Com Hem eftersom de köpt UPC) för att allt ska fungera precis som idag.

Den som tittar på tv via en vanlig tv-antenn på taket (i sommarstugan, husvagnen) behöver anpassa sin tv-mottagning före övergången. Annars blir det helt svart i rutan. Det kan man göra på flera olika sätt. Vill man fortsätta titta på tv med vanlig antenn, måste man koppla en digitalbox för marknätet till sin tv. Man kan också välja att ta emot tv-sändningarna via parabol eller bredband.

Den som är intresserad om vad som gäller vid släckningen av dagens analoga tv-sändningar kan läsa mer på www.digitaltvovergangen.se, www.svt.se och på www.comhem.com.

➤ **Kontakt med styrelsen**

Styrelsen når du enklast via e-post:

forsaljningar@brpherden.se

uthyrning@brpherden.se

ombyggnad@brpherden.se

info@brpherden.se

eller via telefon:

för frågor om överlåtelser/försäljningar av lägenheter samt bredband

för frågor om 2:a-handsuthyrningar (hyreslägenheter och bostadsrättslägenheter)

för frågor om ombyggnation av lägenheter

för frågor som rör annat än ovanstående ämnen

070-314 85 00, 08-652 83 12 (styrelselokalen),
08-652 23 60 (fax till styrelselokalen).

Felanmälan

dagtid 08-440 79 70 (felanmalan@iss-fs.se)

övrig tid (akuta ärenden) 08-18 70 00

Läs även på föreningens hemsida www.brpherden.se som innehåller mycket information. Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla entréer.

Styrelsen
i november 2006