

# Brf Herden 8

[www.brfferden.se](http://www.brfferden.se) [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare December 2012

### Innehåll

- Balkonger – vi jobbar vidare!
- Bredbandet från Ownit – brev kommer efter nyår
- Ny vattenskada på dagis - alla element blev kalla under några dygn
- Inga planerade avgiftsförändringar 2013 trots vissa högre kostnader
- Cyklar står i vägen för snöplogen
- Jul- och vinterrutiner (gran-insamling 6 januari m.m.)
- Rörmokarens tips mot stopp i köksavlopp
- Ombyggnad och renovering i jul- och nyårshelgen
- Kasta inte hushållssopor i grovsoprummet - vi får straffavgifter!
- Felanmäl! – men ange också vem du är och hur man når dig
- Kontakt med föreningen och förvaltare

*Med årets sista infoblad vill vi i styrelsen, fastighetsskötaren och våra förvaltare önska er alla en*

***God Jul och ett riktigt Gott Nytt År!***

*Nu är årstiden när flest brandolyckor i hemmen sker.*

*Ha därför ordentlig uppsikt över tända ljus i lägenheterna så inga onödiga olyckor inträffar!*

### ➤ **Balkongerna – vi jobbar vidare!**

Tack för alla enkätsvar! Över hundra familjer hörde av sig med sina synpunkter och önskemål! Majoriteten för en fortsättning var förkrossande. Styrelsen har därför beslutat att vi och balkonggruppen ska fortsätta arbetet med balkongerna.

Närmast kommer vi ta kontakt med SBC som får hjälpa oss under det fortsatta arbetet. Vi går vidare med att söka bygglov för alla framförda önskemål såsom, ny balkong, ny takterrass, utbyggnad av befintlig balkong osv. Sedan får vi se vad Stadsbyggnadskontoret beslutar. Först då får vi ”facit” på vad som kommer att bli möjligt/tillåtet i just vår förening. Och först då blir det aktuellt att kalla till stämma för att besluta om vi ska bygga/bygga ut eller ej.

I dagsläget vet vi inget om någon exaktare tidplan så vi får återkomma senare när vi vet bättre. Men erfarenheten från andra balkongprojekt säger väl ”snarare till sommaren 2014 än till sommaren 2013”.

Den som vill läsa mer om balkongfrågan kan läsa i förra infobladet (finns på vår webbplats).

### ➤ **Bredbandet blir snabbare 22 januari 2013 – infobrev kommer efter nyår**

Tisdagen 22 januari 2013 uppgraderar vi vårt bredbandsnät till 500-1000 Mbit/s. Ownit kommer att ha tekniker på plats i vår förening den 22:a och den 23:e januari för de boende som önskar hjälp.

# Brf Herden 8

[www.brfferden.se](http://www.brfferden.se) [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

Alla boende kommer strax efter nyår få brev från Ownit med instruktioner om hur man ska göra innan teknikbytet den 22:a januari och hur man startar upp sin dator/router efter att teknikbytet är genomfört. Håll utkik på hallgolvet! (Läs även i förra infobladet på vår webbplats.)

## ➤ **Ny vattenskada på dagis – alla element blev kalla under några dygn**

En torsdag i november gick ett elementrör sönder på dagis (Arbetargatan 27 B). Vatten forsade ut i lokalen och brandkåren fick kallas hit för att pumpa upp allt vatten på golvet.

Det trasiga röret pluggades sedan igen (och lagades på fredagen) men konsekvensen blev förstås att väldigt mycket av allt ”elementvatten” rann ut ur värmesystemet. Nytt vatten fick fyllas på. Många boende märkte detta genom att elementen blev kalla (det tar några dygn innan värmen är normal igen) och att det ”knakade” och knäppte i elementen.

Som ni förstår är värmesystemet ett komplext system som går genom hela fastigheten, d.v.s. alla lägenheter i alla tre byggnader.

Själva vattenskadan (som också spred sig till 27 B:s tvättstuga) är under hantering av vår förvaltare och vårt försäkringsbolag.

## ➤ **Inga planerade avgiftsförändringar 2013 trots vissa högre kostnader**

Först nu är det juridiska efterspelet till den stora vattenskadan på dagis för några år sedan över. Hyresgästen (Kungsholmens stadsdelsförvaltning) har begärt nedsättning av hyran för den tid de inte kunnat utnyttja dagislokalerna fullt ut. Vi har efter förhandlingar biträdd av jurister förlikats och kommer att återbetala 800 000 kronor under första kvartalet 2013.

Styrelsens budget för nästa år visar att våra intäkter räcker för att betala de beräknade kostnaderna samt att det blir en del över för kommande utgifter för underhållsåtgärder. Utifrån det vi vet idag gör vi bedömningen att våra årsavgifter (brf-medlemmar) kan vara oförändrade även under 2013, trots återbetalningen av hyran till dagis. För hyresgästerna gäller dock de vanliga hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen.

## ➤ **Cyklar står i vägen för snöplogen**

Vi uppmanar härmed alla cykelägare, särskilt de som inte cyklar på vintern, att flytta cyklarna från gården. De står helt enkelt ofta i vägen för snöplogen.

Cykeln får man förvara i portens cykelrum om det finns ett sådant. De portar som saknar eget cykelförråd (Mariebergsgatan 30, S:t Göransgatan 100-102 samt Arbetargatan 23A-B) disponerar cykelförrådet i garaget (vid entrén till 23B) med cykelställ i två våningar. Vanliga original-portnyckeln ska fungera. Hör av er till fastighetsskötaren om ni inte kan låsa upp. Den som absolut inte vill ha sin cykel stulen har bara ett val – att förvara cykeln i sin lägenhet.

## ➤ **Jul- och vinterrutiner**

**Julgranar i portarna** – som vanligt står det boende fritt att ordna med gran i sin port. Den som ordnar gran har också ansvar för att ta bort den när julen är över. Kolla med fastighetsskötaren Fredrik om det finns granbelysning och andra tillbehör som kan återanvändas till just er port. Utlägg ska styrkas med kvitto. Via föreningens kassör får man blankett för detta. De julgranssaker som föreningen betalar ska sedan överlämnas till fastighetsskötaren så de finns kvar nästa år.

# Brf Herden 8

[www.brpherden.se](http://www.brpherden.se) [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

**Säckar för julklappspapper** – för att det inte ska bli kaos i soprummet under julen brukar vi dela ut sopsäckar för julklappspapper för den som önskar. Säckarna finns att hämta i tvättstugorna strax innan jul och så kan man bära ner till soprummet. Kanske kan man avvakta tills det blir vardag för att minska risken för kaos i soprummet? Papper och tidningar i samma kärl. Kartonger i burarna. Frigolit är en oljeprodukt och ska slängas i kärlet för ”övriga grovsopor”.

**Granar ska läggas på basketplanen senast söndag 6 januari 2013** – som vanligt hyr vi in en sopbil som hämtar alla gamla granar efter Trettondagen. Lägg därför ut den gamla granen vid basketplanen senast söndag 6 januari.

Inga granar får kastas i grovsoprummet eftersom vi inte vill ha det fullt med barr.

**Sopborste vid varje port** – om det kommer snö innan snöskottarna hinner hit är det tillåtet för vilken boende som helst att sopa bort snön utanför porten så att snön inte hindrar dörren att stängas.

## ➤ **Rörmokarens tips mot stopp i avlopp**

Favorit i repris – rörmokarens tips för att minska risken för stopp i våra köksavlopp (från diskbänken till avloppsstammen) som inte lutar särskilt mycket:

Häll diskmedel (eller diskpulver till tvättmaskinen) i köksavloppet, håll därefter ner ett par kastruller med varmt vatten. Gör detta en gång i månaden så minskar risken för stopp i avloppet betydligt.

Vattenlåsen under handfaten och golvbrunnen i badrummet kan man lätt tömma och hålla ren själv. Ungefär en gång per månad kan vara lämpligt intervall även här.

Får man ändå stopp i avloppet ska man självklart ringa felanmälan. Hellre en gång för mycket än att man drabbas av översvämning i lägenheten på grund av stopp i avloppet.

## ➤ **Undvik bullrande ombyggnad och renovering i jul- och nyårshelgen**

Som alla nog vet är det okej att borra och bullra men inte på vilka tider som helst. Allt handlar om att visa hänsyn i en fastighet som vår med betongbjälklag där buller och borrljud sprider sig långt. Inte bara till grannlägenheten utan faktiskt även till grannporten!

Inom föreningen har vi beslutat att störande arbeten endast får förekomma på

- vardagar klockan 08.00–19.00
- ”vanliga” lördagar och söndagar klockan 10.00–17.00
- övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten

Hyr man in hantverkare är man förstås skyldig se till att även de rättar sig efter dessa tider!

Nu i jul- och nyårstider är många lediga och hemma. Vi ber därför alla boende att i möjligaste mån undvika störande renoveringsljud i mellandagarna. Jovisst, det är formellt tillåtet – men försök visa hänsyn och vänta tills det kommer vanliga vardagar, d.v.s. till efter trettonhelgen, då de flesta återigen är på sina jobb och skolor.

## ➤ **Kasta inte hushållssopor i grovsoprummet – vi får straffavgifter!**

Det har hänt att någon kastar hushållssopor i grovsoprummet. Vi vill bestämt påpeka att detta absolut inte är tillåtet. Hushållssopor ska kastas i sopnedkassen. I grovsoprummet ska endast ordentligt ursköljda/rengjorda och torra sopor kastas. I kärlet för tidningar får man även kasta

# Brf Herden 8

[www.brfferden.se](http://www.brfferden.se) [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8)

livsmedelsförpackningar av papper (exempelvis ursköljda, torra mjölkförpackningar, gamla flingpaket o.s.v.). Hittar sophämtarna hushållssopor i grovsoprummet drabbas vi av helt onödiga extra avgifter. I värsta fall kan sophämtarna vägra att tömma vårt soprum. Då är kaoset nära.

## ➤ **Tveka inte att Felanmäla! Men ange dina kontaktuppgifter**

När ni ser att något är, eller håller på att gå sönder – anmäl till Felanmälan (inte till någon i styrelsen som kan råka vara bortrest)!

[felanmalan@sbc.se](mailto:felanmalan@sbc.se) eller [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) eller ring **0771-722 722** (vardagar klockan 7-21).

Om du mailar – glöm inte att ange dina kontaktuppgifter så att fastighetsskötaren kan komma i kontakt med dig om han skulle behöva.

Felanmäl hellre en gång för mycket. Utgå ifrån att ingen annan har felanmält.

### ★ **Kontakt med föreningen m.fl.**

**Styrelsen** når du enklast via e-post:

[info@brfferden.se](mailto:info@brfferden.se)

[forsaljningar@brfferden.se](mailto:forsaljningar@brfferden.se)

[ombyggnad@brfferden.se](mailto:ombyggnad@brfferden.se)

[valberedningen@brfferden.se](mailto:valberedningen@brfferden.se)

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen

- om överlåtelse/försäljningar av lägenheter

- om ombyggnation/renovering av lägenheter

- till valberedningen

070-314 85 00 (lämna meddelande så ringer vi tillbaka!)

#### **Felanmälan (det mesta)**

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

Övrig tid, endast akuta fel, Driftia jour

0771-722 722 ([felanmalan@sbc.se](mailto:felanmalan@sbc.se))

08-744 09 50

#### **Felanmälan hissar, OTIS, dygnet runt**

0200-22 10 11 (samt via telefonen i hissen)

#### **Owinit (bredband)**

vardagar kl 8-22, lördag-söndag kl 10-19

08-525 073 00 [info@ownit.se](mailto:info@ownit.se)

#### **ComHem (kabel-tv)**

(Vi i Brf Herden 8 har gruppavtal)

0775-17 17 20, Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal

0771-550 000, Kundtjänst och Felanmälan

#### **Fastighetsskötare**

Fredrik Axelsson, Driftia, nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)

#### **Fastighetsförvaltare**

Rosa Papa och Carin Frank, SBC, 08-775 72 00,

[rosa.papa@sbc.se](mailto:rosa.papa@sbc.se) [carin.frank@sbc.se](mailto:carin.frank@sbc.se)

#### **Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse mm,**

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

0771-722 722 ([kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se))

#### **Stockholms Stadsmission**

Fleminggatan 115

08-78 78 600, [info@stadsmissionen.se](mailto:info@stadsmissionen.se)

Läs även på föreningens hemsida [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8) eller [www.brfferden.se](http://www.brfferden.se) som innehåller mycket information.

Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla entréer.

Styrelsen i Brf Herden 8