

# Brf Herden 8

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

[www.herden8.bostadsrattarna.se](http://www.herden8.bostadsrattarna.se)

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare December 2014

### Innehåll

- Inbrott i grannfastigheten
- Fuktlarm
- Brandvarnardagen 1 december
- Kulventiler
- Jul och vinterrutiner
- Renovering under jul och nyår
- Insamling av granar efter julen
- Andrahandsuthyrning
- Ny förvaltare
- Förvaring i trapphus och källare
- Fjärrkontroll till Garageporten
- Trädgårdavfall i grovsoprummet
- Kontaktuppgifter till Styrelse och förvaltare

*Nu är hösten snart slut och vinterns första dag är runt hörnet. Det har varit en varm höst och frånvaron av snön gör det mörkt ute. Visst är det mysigt att då få krypa in till sitt och tända lite ljus. Men glöm dem inte. Var din egen brandman och släck dem när ni går och lägger er eller lämnar lägenheten. Det kan gå så fort.*

*En riktig trevlig advent och en God Jul önskar styrelsen, förvaltaren och fastighetsskötaren!*

### ➤ **Inbrott i grannfastigheten**

En av våra grannfastigheter har nyligen drabbats av flera lägenhetsinbrott. Tjuvarna har använt sig av mekaniska verktyg via brevinkastet för att låsa upp dörrarna.

Man kan förhindra detta genom att använda kåpan över det nedre låset på insidan av dörren. Om man fäller ner kåpan över låset, kan inte dessa verktyg användas för att öppna dörren.

Styrelsen rekommenderar därför starkt att alla boende fäller ner kåpan över låset, i synnerhet när ingen är hemma i bostaden.

# Brf Herden 8

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

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ **Fuktlarm**

Alla lägenheter fick fuktlarmet DroppStopp monterat under diskbänken för några år sedan. Larmet är som en brandvarnare men varnar för vattenläckage (fukt) istället. Nu kan det vara dags att kika under diskbänken och kolla att batteriet är fräscht (med test-knappen). Bruksanvisning finns på:

[http://herden8.bostadsratterna.se/system/files/Droppstopp-600\\_Bruksanvisning.pdf](http://herden8.bostadsratterna.se/system/files/Droppstopp-600_Bruksanvisning.pdf)

Har köket byggts om så att DroppStopp försvunnit? Då kan man köpa nytt på exempelvis Clas Ohlson (sök på "vattenlarm").

## ➤ **Brandvarnardagen 1 december**

2010 beslutade nordiska ministerrådet att 1 december ska vara nationell brandvarnardag.

Brandvarnardagen är en temadag som infaller den 1 december varje år. Hela Norden uppmärksammar brandvarnaren den här dagen. Medborgare runt om i Norden påminns alltså om att testa brandvarnaren så att man vet att den fungerar. Enligt rekommendation skall du ha en brandvarnare på varje våningsplan, och helst en i varje rum. Den ska monteras i taket, cirka 50 cm ut från väggen.

Testa dina brandvarnare några gånger per år. Särskilt viktigt är det efter att du varit bortrest, då brandvarnaren kan ha indikerat att batteriet är slut medan du har varit borta. Du bör också testa brandvarnarna inför stora ljushelger som jul. Vad kan vara lämpligare än att göra det 1 december när du ändå har stegen framme för att hänga upp julgardiner och julpynt?



**HELA NORDEN PIPER**

Testa brandvarnaren. Tryck på knappen 1 december

## ➤ **Kulventiler**

I badrum och kök finns det kulventiler installerade, så kallade ballofixer. Dessa ventiler behöver smörjas lite då och då. Det som är smidigt med dessa ventiler är att de är nästan självsmörjande. Man öppnar och stänger dem ett par gånger så är det klart. Gör detta någon gång per månad så riskerar de inte att fastna. Skulle man behöva stänga av vattnet en dag är det ju bra om ventilen fungerar.

# Brf Herden 8

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

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ 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. maila [info@brpherden.se](mailto:info@brpherden.se) så ordnar vi blankett för detta. De julgransaker som föreningen betalar ska sedan överlämnas till fastighetsskötaren så de finns kvar till nästa år.

**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 säckarna till soprummet när klapparna har öppnats. 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".

**Sopborste och snöskyffel 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.

**Cyklar på innergården** – det har hittills varit en snöfattig vinter, men skulle snön komma är det viktigt att man kan komma fram och ploga till portarna. På innergården finns det många cyklar. Vi vet att det är problem med cykelförvaringen. Styrelsen har som mål att se över situationen till våren, men till dess skulle vi vilja be alla som inte använder sin cykel dagligen att ställa den i cykelförrådet i garaget alternativt i respektive ports cykelrum så plogbilen kan komma fram om snön skulle komma.

## ➤ Renovering under Jul och Nyår

Jul och nyår ligger ju väldigt bra till och det är nog många som får några efterlängtade lediga dagar. Kanske vill man passa på att "fixa" lite i bostadsrätten. Det är, som de flesta vet, 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!

Det är formellt tillåtet att renovera under jul och nyår, men vi vill ändå be om att alla boende försöker visa hänsyn och i möjligaste mån undvika störande renoveringsljud i mellandagarna och vänta tills det kommer vanliga vardagar, d.v.s. till efter trettonhelgen, då de flesta återigen är på sina jobb och skolor

# Brf Herden 8

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

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ **Insamling av granar efter jul**

Granar ska läggas på basketplanen senast söndag 11 januari 2015 – som vanligt hyr vi in en sopbil som hämtar alla gamla granar efter Trettondagen.

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

## ➤ **Andrahandsuthyrning**

Styrelsen har börjat se över andrahandsuthyrningen. Vi vill därför påminna om att för att få hyra ut i andra hand krävs att man ansöker om detta hos styrelsen. Uthyrning i andra hand utan godkännande från styrelsen kan i värsta fall leda till att föreningen har rätt att förverka bostadsrätten, vilket är juristspråk för att föreningen har rätt att avhysa innehavaren och sälja lägenheten.

Något som kan vara bra att veta är, att det finns en lag, privatuthyrningslagen, som innebär bland annat, att besittningsskyddet för den som hyr i andra hand numer har försvunnit (gäller för hyresavtal ingångna efter 1 februari 2013). Detta innebär att man som andrahandshyresgäst inte har rätt till förlängning av hyresavtalet efter två år utan ägaren till bostadsrätten kan säga upp kontraktet.

När andrahandsuthyrningen tar slut och ni flyttar tillbaka till föreningen vill styrelsen att ni informerar oss om detta. Vi vill veta vilka som bor i fastigheten och vart vi skall vända oss om det händer något eller vi behöver informera er om något.

## ➤ **Ny fastighetsförvaltare**

Vår fastighetsförvaltare Carin Frank har beslutat sig för att söka sig nya erfarenheter. Som hennes ersättare har vi fått tillbaka ett bekant ansikte, Josef Ingresso. Han har tidigare varit vår fastighetsförvaltare, och vi har glädjen att få önska honom välkommen tillbaka samtidigt som vi önskar Carin lycka till på sitt nya uppdrag.

## ➤ **Förvaring i trapphus och utanför källarförråd**

Varje år gör vår fastighetsförvaltare en årlig underhållsbesiktning av fastigheten. Då går de igenom hela fastigheten, både utvändigt och invändigt från vind till källare, och de påpekar vad som behöver åtgärdas. En sak som stack ut var att det förvaras mycket saker i både trapphusen och utanför källarförråden. Detta är inte tillåtet och föreningen skulle kunna få anmärkningar på brandskyddet om Brandförsvaret kom och besiktigade fastigheten.

**Inga** cyklar, barnvagnar eller leksaker får förvaras utanför lägenhetsdörrarna, och inget får förvaras utanför källarförråden Detta är för att minimera brandrisken, räddningstjänsten skall kunna ta sig fram och det kan utgöra hinder vid en eventuell utrymning. Det finns barnvagnsförråd på entréplan för att förvara barnvagnar och barncyklar.

Vi uppmanar därför alla medlemmar att snarast ta bort allt som förvaras i trapphus och utanför källarförråden

# Brf Herden 8

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

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

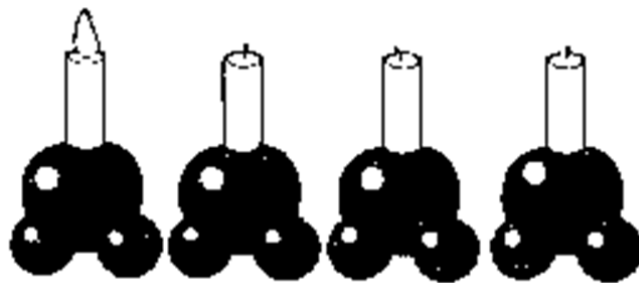
## ➤ **Garaget**

På årets stämma inkom två motioner dels förslag om att installera fjärröppnare till garageporten och dels förslag om att de boende i Arbetargatan 27 med garageplats ska kunna gå in igenom 23B. Motionerna antogs av stämman och nu har styrelsen utrett ärendena. Styrelsen har kommit fram till att kostnaden för att installera både en fjärröppnare till garageporten och ett elektroniskt lås i källaren från 23B var liten och skälig. Styrelsen har därför beslutat att genomföra installationerna.

Styrelsen återkommer till alla berörda när de kan få sin kodbricka till låset i 23B och när det går bra att börja beställa fjärrkontroller.

## ➤ **Trädgårdavfall i grovsoprummet**

Under hösten har det vid ett par tillfällen hänt att någon har tagit med sig trädgårdsavfall (löv, ris etc.) och slängt inne i grovsoprummet. Det är inte ok. Trädgårdsavfall får man ta med sig och slänga på en sopstation. De som kommer och hämtar soporna kontrollerar att man slängt rätt saker och om de hittar fel saker i kärlen så får föreningen betala en avgift. Något som vi alla får bekosta. Hjälp föreningen att hålla kostnaderna nere genom om att slänga rätt saker på rätt ställe. Därigenom kan vi hålla avgiftshöjningarna borta längre, något som vi alla tjänar på.



# Brf Herden 8

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

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## ★ Kontakt med föreningen m.fl.

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

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

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

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

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

**Ownit** (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

**Stockholm Parkering AB** (garage)

08-772 96 00, Kundtjänst

**Fastighetsskötare**

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

**Fastighetsförvaltare**

Josef Ingrosso, SBC, 08-775 72 00, [josef.ingrosso@sbc.se](mailto:josef.ingrosso@sbc.se)

**Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse, panter 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.brpherden.se](http://www.brpherden.se) eller [www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se) eller [www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se) som innehåller mycket information. Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8