

Brf Herden 8

www.brfherden8.se

Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare December 2015

Innehåll

- SBC tar över fastighetsskötsel – nytt journalnummer
- Byte av portar till soprum
- Brandvarnardagen 1 december
- Fuktlarm
- Upplåten lägenhet – löst lån
- Jul och vinterrutiner
- Renovering under jul och nyår
- Insamling av granar efter julen
- Undercentralen och OVK
- Rensning i cykelförråd och barnvagnsrum
- Nytt skalskydd
- Dubbdäcksförbud Fleminggatan from 1 januari 2016
- Kontaktuppgifter till styrelse och förvaltare

Nu är hösten slut och vinterns första dagar har passerat snöfria. Frånvaron av snön gör det mörkt ute, men vi får hoppas att det kommer snö snart och lyser upp julen. Om inte får vi tända lite ljus hemma. Glöm inte att släcka dem bara. Var din egen brandman och släck dem när ni går och lägger er eller lämnar lägenheten. Det kan gå väldigt fort om olyckan är framme.

En riktig God Jul och ett Gott Nytt År
önskar styrelsen, förvaltaren och fastighetsskötaren!

➤ **SBC tar över fastighetsskötsel – nytt journalnummer**

För fastighetsförvaltning anlitar föreningen SBC och för vår fastighetsskötsel har SBC anlitat Driftia som underentreprenör. From årsskiftet kommer föreningen att gå över till SBCs egen fastighetsskötsel men vi kommer ändå få behålla vår fastighetsskötare Fredrik Axelsson som också går över till SBC, vilket vi är väldigt glada för.

Det här innebär egentligen bara nytt journalnummer. I övrigt så behåller vi samma nummer och mail till felanmälan.

Skifte av jour kommer att ske måndag 4/1 efter kl. 21.00 och
nya journalnumret är: 08-18 70 00.

Vi kommer att avisera separat om det på måndag den 4/1

Brf Herden 8

www.brfherden8.se

➤ **Byte av portar till soprum**

Garageportarna till grovsoprum och sopcontainerrum kommer att bytas ut. Preliminärt beräknas jobbet att starta 2016-01-18 som är i vecka 3 på nya året. Porten till garaget kommer inte att bytas ut nu då den bedömts vara i bra skick och kan säkert hålla ett par år till.

➤ **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. Så vad kan vara lämpligare än att göra det nu i december när du ändå har stegen framme för att hänga upp julgardiner och julpynt?



➤ **Fuktlarm**

För några år sedan installerades fuktlarmet DroppStopp i alla lägenheter. Det är monterat under diskbänken. Larmet är som en brandvarnare men varnar för vattenläckage (fukt) istället. Styrelsen vill påminna om att kika under diskbänken och kolla att batteriet är fräscht (med testknappen). Bruksanvisning finns på:

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").

➤ **Föreningen har upplåtit lägenhet och löst lån**

Föreningen har upplåtit ytterligare en hyresrätt med bostadsrätt. Överlåtelsen skedde i början på november. Det här var den andra i år och det ger ett bra tillskott till kassan. I och med detta har föreningen för närvarande 12 hyreslägenheter och 225 bostadsrättslägenheter.

Det här gör också att vi kan amortera på våra lån. Senast amortering gjordes 1 december med 3,5 mkr. Efter detta har föreningen för tillfället inga rörliga lån kvar. De lån vi har är 2 stycken som ligger till fast ränta, och de uppgår till 52 mkr respektive 40 mkr vilka förfaller till ränteomsättning per 2016-09-01 respektive 2019-06-01. Lånet som förfaller under nästa år har styrelsen för avsikt att sätta om i fler delar så att det blir lättare för oss att kunna amortera när vi har bra med pengar i kassan.

Brf Herden 8

www.brfherden8.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 fastighetsköparen Fredrik om det finns granbelysning och andra tillbehör som kan återanvändas till just er port. Utlägg ska styrkas med kvitto. maila info@brfherden.se så ordnar vi blankett för detta. De julgranssaker som föreningen betalar ska sedan överlämnas till fastighetsköparen 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 kärlen 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 – Snön har hittills lyst med sin frånvaro, 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

Under jul och nyår är det nog många som får några efterlängttade 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 förstas 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.brfherden8.se

➤ **Insamling av granar efter jul**

Granar ska läggas på basketplanen senast söndag 17 januari 2016. Som vanligt hyr vi in en sopbil som hämtar alla granar.

Inga granar får kastas i grovsoprummet eftersom de inte får plats och vi inte vill ha soprummet fullt med barr.

➤ **Undercentralen och OVK**

Nu är jobbet med undercentralen i sitt slutskede. Som ni säkert alla märkte hade vi för någon vecka sedan avstängt värme och varmvatten en hel dag. Tyvärr kom inte varmvattnet tillbaka som aviserats (kl. 18.00) utan det dröjde ända till 21.00 vilket vi så klart beklagar. I och med den här vattenavstängningen så är vi nu anslutna på den nya undercentralen. Det som återstår är intrimning framför allt av styr- och reglersystemet och slutbesiktning. Med styr- och reglersystem menas hela fastighetens kontrollsystem. Där ligger t.ex. "öppettiderna" för tvättmaskinerna, kodlåsen, fläktarna, belysningen etc.

Vi har också haft OVK besiktning i veckor 48 och 49 som varit, där merparten av alla lägenheter fick besök. Nu kom Aircano tyvärr inte in i alla lägenheter varför berörda lägenheter som inte blev besiktigade är omaviserade för nytt besök och vi hoppas naturligtvis att alla hjälper till att hålla sina lägenheter tillgängliga för besök dag och tid som ni fått meddelande om.

➤ **Rensning i cykelförråd och barnvagnsrum**

Så är det dags för rensning av barnvagnar och cyklar i våra barnvagnsförråd, cykelförråd och cykelställ på gården. Vi vill även att pulkor och annat såsom leksaker etc som också finns i förråden tas bort. Uppmärkningen kommer att pågå hela januari dvs tom söndag 31 januari. Härefter kommer ej uppmärkta cyklar och barnvagnar samt annat att samlas in av föreningen för omhändertagande.

Klisterlappar, vita med år 2015, finns nu utlagda i alla tvättstugor.

Sätt 1 st klistermärke på ett tydligt ställe på era cyklar och barnvagnar senast 31 januari 2016. Därefter kommer omärkta föremål att flyttas bort av vår fastighetskötare.

Observera! Gamla klisterlappar från tidigare år gäller inte. Det måste sitta ett nytt märke på cykeln eller barnvagnen. Tar de nya klisterlapparna slut, sätt en egen tydlig lapp gärna med namn, lägenhetsnummer och datum så fastighetskötarens förstår att det ska vara kvar.

Regelverket för en fastighetsägare kring just det här med att rensa bort "övergivna" föremål är inte helt klarlagt. Föreningen kommer dokumentera och förvara det omhändertagna i minst 6 månader för att sedan hantera föremålen på lämpligt sätt. Den som inte har märkt med klistermärke eller tagit hand om sina saker och därför får cykel/barnvagn eller annat föremål omhändertagen får sedan kontakta fastighetskötarens. Kan man styrka att man är rätt ägare får man naturligtvis tillbaka sin cykel eller barnvagn eller annat omhändertaget föremål.

Brf Herden 8

www.brferden8.se

➤ **Nytt skalskydd**

Styrelsen har upphandlat för att byta ut vårt gamla skalskydd. Detta innebär att de befintliga koddosorna kommer att bytas ut mot moderna och nya porttelefoner av märket RCO. Portarna kommer att öppnas med en tag (en liten bricka) för oss boende och porttelefon för besökare dvs portkoderna kommer att försvinna. Taggen kommer också att öppna dörrarna till källarförråden, cykel och barnvagnsrum och tvättstugor. I portarna kommer det finnas informationstavlor för bokning av tvättider eller så kan tvättid bokas via internet eller app via telefon.

Arbetet kommer att komma igång under januari månad och inledas med att byta ut de gamla koddosorna till portarna. Mer information kommer att komma i särskild information om just skalskyddet.

➤ **Dubbdäcksförbud på Flemminggatan från och med 1 januari**

Stockholms Stad har beslutat att införa dubbdäcksförbud på Fleminggatan och Kungsgatan från och med den 1 januari 2016.

Läs mer om detta på: <http://www.stockholm.se/Fristaende-webbplatser/Fackforvaltningssajter/Trafikkontoret/vinterdack/Fragor-och-svar/Om-ett-forbud1/>



Brf Herden 8

www.brferden8.se

★ Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev december2015)

Styrelsen når du enklast via e-post:

info@brferden8.se

forsaljningar@brferden8.se

ombyggnad@brferden8.se

valberedningen@brferden8.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

- sommartid kl 7-19

0771-722 722 (felanmalan@sbc.se)

Övrig tid, endast akuta fel,

Driftia jour

SBC (går till dygnet runt jour)

08-744 09 50 OBS! gäller tom 4 januari 2016 kl 07.00

08-18 70 00 OBS! gäller from 4 januari 2016 kl 21.00

Felanmälan hissar,

Hiss- och Elteknik, dygnet runt

08-779 53 53 (samt via telefonen i hissen)

Ownit (bredband)

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

08-525 073 00 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, (SBC from 1 januari 2016)

nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)

Fastighetsförvaltare

Josef Ingrosso, SBC, 08-775 72 00, josef.ingrosso@sbc.se

Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse, pantor mm,

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

- sommartid kl 7-19

0771-722 722 (kundtjanst@sbc.se)

Stockholms Stadsmission

Fleminggatan 115

08-78 78 600, info@stadsmissionen.se

Läs även på föreningens hemsida www.brferden8.se som innehåller mycket information.

Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8