

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se



Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster December 2016

Innehåll

- Brandvarnare, levande ljus
- Container på gården
- Lagändring – stadgeändring
- Balkonger – bygglov beviljat
- Anticimex – resultat av besiktning
- Lagning av trappnosar
- Porttelefonerna – koden tas bort 29 december
- Dörrstängare med fördröjning
- Tvättstugor
- Jul- och vinterrutiner
- Renovering under helgperioden
- Insamling av granar

Så blev det vinter redan i november – oväntat och rekordtidigt. Våra snöröjare blev lika tagna på sängen som kommunens. Men gården sveptes in i ett vackert täcke som försvann efter några dagar. Efter ytterligare ett snöfall har vi nu barmark igen och förskolebarnen får trampa runt på sina trehjulingar i stället för att bygga snögubbar.

➤ **Brandvarnare, levande ljus**

Vi påminner om att man ska testa brandvarnaren några gånger per år så att man vet att den fungerar. Särskilt viktigt är det efter att man varit bortrest, då brandvarnaren kan ha indikerat att batteriet är slut medan du har varit borta. Enligt rekommendation ska man ha en brandvarnare på varje våningsplan, och helst en i varje rum. Den ska monteras i taket, cirka 50 cm ut från väggen.

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?

Enligt brandmyndigheterna och andra inom området bör man byta hela brandvarnaren efter cirka 10 år. För ett antal år sedan satte föreningen upp brandvarnare med tillverkningsår 2002. De bör alltså bytas ut.

Tänk också på att vara försiktiga med levande ljus. En bra regel är att det alltid bör finnas en person i ett rum där levande ljus är tända.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ **Container på gården**

Det enorma snöfallet i november medförde att vi fick avbeställa containrarna som var tänkta att stå vid basketplanen. Istället får vi så satsa på containers i vår och då har vi planerat in detta till helgen i vecka 14 lördag - tisdag 8-11 april.

➤ **Lagändring – stadgeändring**

Riksdagen har beslutat om ändringar i Lagen om ekonomiska föreningar som också fått effekt på Bostadsrättslagen. Lagändringen trädde i kraft 1/7 2016 som bl.a. rör när årsredovisning och revisionsberättelsen ska vara tillgängliga i och med stämma samt utökning av tiderna för när kallelsen till stämman kan skickas till medlemmarna. Trots att vi nu har bestämmelser i våra nuvarande stadgar som strider mot nya lagen så har de ändå trätt i kraft med undantag för kallelsetiden som vi måste börja tillämpa efter 30/6 2017. Det här innebär att vi måste ändra stadgarna men vi har på oss till 30/6 2018 att göra det.

I lagändringen finns det även nyheter t.ex. utökat sätt att kalla till föreningsstämma, utökade möjligheter att välja utomstående som ledamöter, hur styrelseledamöter utses, närvarorätt på föreningsstämma. För att få tillämpa dessa nyheter måste vi också ändra stadgarna.

➤ **Balkonger – bygglov beviljat**

Föreningen har fått svar från Stadsbyggnadskontoret på ansökan om bygglov för balkonger. Bygglov har beviljats för 79 balkonger mot gården och bygglovet finns i sin helhet på föreningens hemsida. Nästa steg i beslutsprocessen är att en föreningsstämma ska fatta beslut om balkonger ska byggas enligt beviljat bygglov eller inte. Om balkonger ska få byggas måste beslutet på stämman fattas med kvalificerad majoritet, d.v.s. minst 2/3-delar av stämman måste rösta ja och dessutom ska stämmobeslutet lämnas till hyresnämnden för godkännande. För att läsa mer gå gärna in på www.bostadsratterna.se och sök på balkongbygge.

Styrelsen arbetar nu tillsammans med vår balkongentreprenör för att planera fortsatt hantering såsom framtagande av information inför beslut på kommande stämma. Styrelsen återkommer på nya året med information.

➤ **Anticimex – resultat av besiktningen**

Anticimex har nu haft ytterligare ett besiktningstillfälle för de lägenheter som de inte kom in i vid första omgången. Av de 25 lägenheter som tidigare inte varit tillgängliga återstår nu bara 6 st lägenheter, vilka har blivit kontaktade direkt av Anticimex. Vi tackar naturligtvis alla för att ni har hållit lägenheterna tillgängliga för föreningen.

I dagarna ska nu alla få sina egna besiktningsprotokoll. Har man frågor som inte förklaras av besiktningsprotokollets åtgärdsförslag får man vända sig till vår förvaltare Daniel Hammare på SBC på (08-775 72 00), som kan föra frågan vidare till teknikerna på Anticimex.

➤ **Lagning av trappnosar**

Vi har på ett 10-tal ställen trasiga trappnosar som kommer att bli lagade på nya året i vecka 1 och 2. Arbetena såsom gjutning, härdning och slipning, kommer att ske i trapphusen dagtid och vi vill förvarna att slipningen kan föra oljud med sig. Vi vill också be alla att vara uppmärksamma och se vart ni går så ni inte trampar rakt i en lagning.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ Porttelefonerna

Styrelsen har beslutat att portkoderna kommer att tas bort den 29 december. Sättet att komma in i porten blir med nyckelbricka eller att öppna via porttelefon. Vi anser att detta kommer att öka säkerheten och därmed tryggheten för de boende i föreningen.

Ni som ännu inte har lämnat uppgifter om era telefonnummer kan göra det på bifogad blankett. Blanketten finns även på hemsidan. Att lämna uppgifter för porttelefoni är helt frivilligt d.v.s. om man inte vill vara med i porttelefonregistret tar man sig själv in med nyckelbricka och vid besök får man gå till porten och öppna.

Vi repeterar följande information vad som gäller för porttelefonerna:

- Porttelefonen fungerar dygnet runt alla dagar i veckan.
- Telefonnummer visas aldrig i displayen.
- Mellan 06:00 - 21:00 visas namn i displayen.
- Mellan 21.00 - 06.00 visas inget namn i displayen utan då slår besökare ditt nummer direkt i porttelefonen. Detta för att bl.a. undvika busringning på oönskad tid.
- När porttelefonen ringer, svara och kontrollera att det är behörig person, för att släppa in tryck 5 på telefonen.
- Varje lägenhet tilldelas upp till 3 nummer.
- Vill man så kan man bara vara med telefonnummer, då måste din besökare känna till ditt nummer.
- Tänk på att du kan öppna åt dig själv genom mobilen, t.ex. om du inte har din nyckelbricka med dig.
- Piltangenterna vid "kikaren" söker och bläddrar du med i namnregistret.
- Du kan också skriva namnet på personen du söker genom att trycka på knapparna för motsvarande bokstav. Ju fler bokstavknapptryck, desto snävare sökresultat.
- För att ändra textstorlek på namnregistret tryck på knappen vid "förstoringsglaset".
- Tryck på knappen bredvid "telefonluren" för att ringa upp valt namn.
- Knappen "*" (stjärna) fungerar som att backa i menyn.

När porttelefonen ringer din telefon visas följande nummer för respektive adress:

Arbetargatan 23A+23B	08-121 532 84
Arbetargatan 27A+27B	08-121 532 85
St Göransgatan 96+98	08-121 532 83
St Göransgatan 100+102	08-121 532 82
Mariebergsgatan 30	08-121 532 82

Tips! Lagg in numret i dina kontakter så ser du när det ringer från porttelefonen.

➤ Dörrstängare med fördröjning

Tunga dörrar till garage, barnvagnsrum och vissa förrådsdörrar har nu försetts med dörrstängare med fördröjning, med reservation för att det återstår någon dörr. Det innebär att om man öppnar dörren fullt (90 grader), förblir den öppen i ca 30 sekunder vilket torde vara tillräcklig tid för att ta sig igenom med cykel, barnvagn eller stort bagage. Öppnar man dörren mindre än 90 grader så går den igen på en gång.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ **Tvättstugor**

De gamla manuella bokningstavlorna som satt inne i tvättstugorna är numera nedtagna. Vi skänkte dem till en annan förening mot att de fick ta kostnad för nedmontering samt återställande av väggen. Det var vår fastighetsförvaltare som förmedlade detta. Det känns bra när saker återanvänds.

I bokningstavlorna i portarna har vi nu lagt ut lägenhetsnummer så att man kan se vem som har passet t.ex. före och efter. Man trycker bara på tiden så ser man numret för den som har bokat.

En del har hört av sig om att kunna komma åt tvättstugan utan att släppa sitt bokade pass. T.ex. när passet före bokat tvättpass är ledigt och man vill komma in innan och börja tvätta eller för att komma in i tvättstugan vid obokat pass för att hämta kvarglömda saker. Vi och leverantören ser på alternativa funktioner för att lösa detta.

Spontantvättstugor

För spontantvättstugorna har nu tvättpassen lagts om till att bokas från just nu och 2 timmar framåt. När det är ledigt så visas hela dagen som grön men det är ändå bara 2 timmar som blir bokat. Tänk på att du har 15 minuter på dig att ta dig till spontantvättstugan för att ta passet och det sker genom att du drar din bricka i dörrens läsare och det är då som tvättpassets 2 timmar startar. Även för spontantvättstugan har man 30 minuter på sig efter sitt pass att torka sin tvätt.

Tänk också på att i spontantvättstugorna finns det knapp för att avsluta sitt pass. T.ex. om man är klar tidigare innan passet har gått ut. Knappen sitter på höger sida på insidan av dörren lite högre upp. Vi kikar på om vi även ska sätta upp avboka knapp i de övriga tvättstugorna så att inte pass är bokade i onödan.

Bokning via nätet och app

Vi har nu kommit igång med bokning av tvättstugorna på webben samt via app. Instruktion har delats i respektive boendes brevlåda tillsammans med inloggningsuppgifter såsom lösenord och användarnamn som är lika med lägenhetsnummer, d.v.s. föreningens nummer.

För åtkomst till webbokning gå in på hemsidan under Bo i Herden8/Tvättstugan och tryck på länken ”Till webbokning”. För bokning genom app i mobiltelefon hittar du i instruktionen på hemsidan.

➤ **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 om det finns granbelysning och andra tillbehör som kan återanvändas till just er port. Utlägg ska styrkas med kvitto. Skicka en e-post till info@brpherden8.se så ordnar vi blankett för detta. De julgranssaker som föreningen betalar ska sedan överlämnas till fastighetsskötaren så de finns kvar till nästa år.

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.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

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 och vi vill be alla som inte använder sin cykel dagligen att ställa den i cykelförrådet i garaget alternativt i respektive ports cykelrum (där det finns) så plogbilen kan komma fram om snön skulle komma.

➤ **Renovering under helgperioden**

Under jul, nyår och trettonhelg är det nog många som får några efterlängtade lediga dagar. Kanske vill man passa på att ”fixa” lite i bostadsrätten. Det är, som de flesta vet, tillåtet 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.

➤ **Insamling av granar**

Granar ska läggas på basketplanen senast söndag 15 januari 2017. Som vanligt hyr vi in en sopbil som hämtar alla granar.

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

God Jul och Gott Nytt År
önskar styrelsen alla boende!



Brf Herden 8

www.brfherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

★ Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev december 2016)

Styrelsen når du enklast via e-post:

info@brfherden8.se

forsaljningar@brfherden8.se

ombyggnad@brfherden8.se

valberedningen@brfherden8.se

nycklar@brfherden8.se

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen

- om överlåtelse/försäljningar av lägenheter

- om ombyggnation/renovering av lägenheter

- till valberedningen om engagemang i styrelsen

- om nyckelbrickor och tvättbokning

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 eller via formulär, länk finns på vår hemsida

www.sbc.se/felanmalan

Övrig tid, endast akuta fel

Dygnet runt jour

08-18 70 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

Oliver Jonasson (vik. för Fredrik Axelsson), SBC,
nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)

Fastighetsförvaltare

Daniel Hammare, SBC, 08-775 72 00, daniel.hammare@sbcs.se

Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse, pantor m.m.,

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

- sommartid kl 7-19

0771-722 722 (kundtjanst@sbcs.se)

Stockholms Stadsmission

Fleminggatan 115

08-78 78 600, info@stadsmissionen.se

Läs även på föreningens hemsida www.brfherden8.se som innehåller mycket information.
Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8