

# Brf Herden 8

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

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare Februari 2012

### Innehåll

- Extra stämma 28 mars, ordinarie stämma 30 maj 2012
- Säkerhetsdörrarna på plats – chans till efterbesiktning
- OVK – ännu inte klart
- Gården – lite om vad som är på gång
- Sopsugen – nya tider m.m.
- Sopkvastar – sopa gärna rent utanför porten
- Töm bilen själv innan tjuven gör det
- Bredband och Ownit
- Kontakt med föreningen och förvaltare
  
- Anmälningssblankett efterbesiktning av dörrar  
(*ej med i webbversionen*)

### ➤ **Extra stämma onsdag 28 mars, ordinarie stämma onsdag 30 maj 2012**

Vi planerar två stämmor under våren. Installationen av säkerhetsdörrar är genomförd och vi ska nu ändra stadgarna så att underhållsansvaret för lägenhetsdörrarna återigen läggs på medlemmarna. För att ändra stadgar krävs två stämmobeslut, dels på en extra stämma den 28 mars och dels på den ordinarie stämman den 30 maj. Boka båda dessa datum!

### ➤ **Säkerhetsdörrarna - möjlighet till efterbesiktning 15-16 mars**

Det tog lite längre tid än planerat att få de sista av de totalt drygt 170 dörrarna som återstod på plats. Sista dörren monterades först nu i februari istället för i höstas. Det var inte dörrfirmans fel utan blev följderna av att några medlemmar av olika orsaker försenade det hela. Lite tråkigt eftersom det förorsakar såväl styrelsen som dörrfirman onödigt extraarbete samt därmed fördyrat det hela för föreningen (d.v.s. för oss alla).

Stora projekt som berör alla lägenheter och boende fordrar att boende verkligen ställer upp på de direktiv som styrelse och berörda entreprenörer ger. De allra flesta i föreningen har verkligen ställt upp och hållit sina lägenheter tillgängliga, men tyvärr inte alla. Denna gång anser vi det finns anledning att få berätta att ”projektet byta dörr” blev lite tyngre för oss i styrelsen än vad det hade behövt vara.

Nu återstår för de boende som så önskar en slutkontroll/slutbesiktning. Läs mer i bifogad anmälningssblankett (sist i infobladet). Om man vill ha besök ska man fylla i blanketten och lämna den till någon i styrelsen eller till styrelselokalen på S:t Göransgatan 102 bv senast fredag 9 mars. Dörrfirman Secor kommer på återbesök och fixar det som behöver åtgärdas. Observera att de endast kommer torsdag 15 och fredag 16 mars. Inga andra dagar finns att välja på. Boende kan inte välja dag – Secor bestämmer själva vilka lägenheter som besöks den 15:e respektive den 16:e. Därför måste man hänga upp sin nyckel i tuben redan den 15:e om man har lämnat in blanketten och vill ha besök. När dessa återbesöksdagar är över anser Secor att dörrinstallations-arbetet i Herden 8 är avslutat. 102:ans portkod kommer att ändras efter sista anmälningssdagen.

# Brf Herden 8

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

## ➤ OVK – vad händer?

Tyvärr är den obligatoriska ventilationskontrollen ännu inte slut. Det återstår fortfarande ca 30 lägenheter som har fel som måste åtgärdas. När dessa slutbesiktas inom kort kontrollerar ventilationsfirman att alla ventiler i dessa lägenheter också är injusterade så att rätt luftmängd ventileras ut.

Av de 30 återstående lägenheterna är ungefär hälften lägenheter som inte var tillgängliga i våras när den ursprungliga kontrollen genomfördes. Nyupptäckta fel alltså. De övriga felen är sådana som boende inte har åtgärdat trots påpekande efter den ursprungliga besiktningen.

Felen bedöms av OVK-firman som allvarliga och måste åtgärdas innan vi kan bli godkända. De allvarligaste felen är felmonterade köksfläktar, d.v.s. att nya fläktar (med motor) är direktanslutna till fastighetens ventilationssystem. Så får man inte montera fläktar. Konsekvensen blir att det pressas ut matos i grannlägenheter eller i egna badrummet beroende på hur ventilationskanalerna är kopplade. För närvarande har vi minst en lägenhet som felanmält att man får in matos i sin lägenhet från någon grannes fläkt.

Våra fastighetsförvaltare har kontaktat alla lägenhetsinnehavare med kvarvarande anmärkningar. I de fall boende inte själva vidtar rättelse kommer föreningen att låta hantverkare fixa det som behöver åtgärdas på respektive medlems bekostnad. Den möjligheten har vi enligt Bostadsrättslagen ifall boende inte frivilligt rättar till det som är fel.

## ➤ Gården

Vi har låtit inspektera våra lekredskap och fick en del kritik för gungorna. Gungor och kedjor har därför bytts. Även sanden under gungorna fick kritik. Därför har vi grävt bort den och väntar nu på ny sand som uppfyller senaste ”EU-kraven”.

Vår gårdsfirma har fått uppdraget att under vintern plocka bort alla våra parkbänkar för att slipa och olja bräderna. Så bli inte förvånade om brädorna börjar försvinna. De kommer tillbaka till våren!

Stenläggningen mellan fontänen och gungorna kommer att fixas till så att det inte ska samlas vatten där när det regnar.

Styrelsen arbetar vidare med frågan om hur vi ska få grönt gräs (konstgräs?) på gården istället för de stampade jordgolven, alternativt lervällingarna, vi haft de senaste åren trots våra olika årliga åtgärder.

## ➤ Sopsugen – relining av sopnedkassen på 23A respektive 96?

När vi målade garaget för några år sedan hände en stor olycka. Målarfirman råkade täcka över sopsugens luftintag vilket fick till följd att det blev vakuum i systemet när sopsugen drog igång den dagen. Förödelsen blev stor i framförallt Arbetargatan 23A där många lägenheters väggar sögs in och sprack. Allt det är åtgärdat sedan länge men det blev nog en spricka i själva sopnedkastet också. När sopsugen suger har några lägenheter besvär med alltför högt ljud/sug från sopnedkastet.

# Brf Herden 8

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

Genom åren har vi försökt med allehanda olika åtgärder. Nu återstår antagligen endast att relina själva sopnedkastet från källare till översta våningsplan. En kostnad som beräknas till drygt 100 000 kr per sopnedkast (trapphus). Vi börjar dock med att filma de två sopnedkasterna (23A + 96) så vi får ett bra beslutsunderlag innan vi beslutar om relining ska genomföras eller ej. Tyvärr täcker inga försäkringar detta, varken vår egen eller målarfirmas. Vi har kollat och försökt övertyga försäkringsbolagen, men tyvärr...

För att lindra störande ljud hos drabbade boende har vi bett Envac (firman som sköter vår sopsug) att senarelägga dagens första sopsugning från ca kl 8 till ca kl 9. Utöver det sopsuger vi varje dag kl 14 och kl 20. De störande ljuden kvarstår förstås men de kommer senare på morgonen genom denna förändring.

Detta med ”sprickor” i sopnedkasterna händer då och då i hus på naturlig väg. Husen rör sig varvid även sopnedkastens cementrör kan få sig en törn med sprickor i fogar som följd.

## ➤ **Sopa gärna utanför porten!**

Nu under vintersäsongen har vi precis som förra året ställt ut en sopkvast vid varje port. Fritt fram för alla boende att sopa rent utanför porten så vi slipper snö, is och onödig snöslask inomhus.

## ➤ **Töm bilen själv innan tjuven gör det**

Tyvärr har vi haft ett nytt bilinbrott i garaget. Vi vill uppmana alla att hålla uppsikt i och kring garaget. Ser ni någon ”skum” som ni inte känner igen – fråga gärna vem de är och vad de gör där. Vet man om att man blivit iakttagen avhåller man sig ofta från att göra något dumt, tipsar närpolis.

Lämna aldrig PAC-nyckeln till garaget i bilen. Ta alltid med er den nyckeln hem. Kommer en sådan nyckel i orätta händer kan ju tjuven stjäla hela bilen och dessutom enkelt öppna garageporten och köra ut!

Bilägare som åker ut – stanna till på gatan och vänta tills garageporten har stängts. Håll koll på att inga obehöriga slinker in.

## ➤ **Avtalet med Ownit – Bredband**

Vårt avtal med Ownit löpte inledningsvis i tre år (2006-2009). Ownit önskade därefter förlänga i ytterligare tre år (fast avtal). Vi accepterade och fick som kompensation ett bättre pris för 100/100 Mbits samt att boende fick möjlighet att teckna avtal för IP-telefoni till ett förmånligt pris (se vår hemsida.) Nu har denna andra tidsbestämda period löpt ut och vi är åter i ett ”tills vidare-avtal”.

Den som har tankar, idéer och synpunkter (såväl ris som ros) rörande vårt bredband får gärna skriva några rader och berätta till [info@brpherden.se](mailto:info@brpherden.se). Skriv redan idag!

Hastigheten på det egna bredbandet kan man enkelt mäta via [www.bredbandskollen.se](http://www.bredbandskollen.se).

# Brf Herden 8

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

## ★ 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 ([kundtjanst@sb.se](mailto:kundtjanst@sb.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**

Pirjo Ropponen och Carin Frank, SBC, 08-775 72 00,

[pirjo.ropponen@sb.se](mailto:pirjo.ropponen@sb.se) [carin.frank@sb.se](mailto:carin.frank@sb.se)

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

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

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

### **Stockholms Stadsmission**

Fleminggatan 115

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

070-883 8805, Panaxia Security (väktare) jour dygnet runt

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

Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla entréer.