

# Brf Herden 8

[www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se)

## Hej och välkommen till Brf Herden 8!

-  
-  
-

*Av erfarenhet vet vi att nya medlemmar har en hel del frågor. För att underlätta både för er och för oss har vi sammanställt en del uppgifter som kan vara bra att känna till.*

### Föreningens hemsida

Mycket information finns att hämta på vår hemsida [www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se). Där finns bland annat föreningens stadgar, trivselregler, informationsblad, garageregler, föreningens rutiner rörande andrahandsuthyrningar och överlåtelser samt svar på de vanligaste frågorna från mäklare och boende. Man hittar också kontaktuppgifter till styrelsen, fastighetsskötare (Felanmälan) och fastighetsförvaltare.

### Bilfri gård

Behöver ni komma in med bil på gården (flyttbil) så finns det möjlighet att mot en depositionsavgift på 200 kr få låna en nyckel till infartshindren mot Arbetargatan. Ta då i god tid kontakt med vår fastighetsskötare (felanmälan) via webformulär, se vår hemsida om felanmälan eller 0771-722 722. Grundregeln är dock att våra gårdar alltid ska vara bilfria. Parkering på gården är inte tillåten.

### Grovsoprum – ej för byggavfall

Vårt grovsoprum där vi källsorterar hårdplast- och metallförpackningar (dvs "livsmedelsförpackningar"), färgat och ofärgat glas, elektronik, glödlampor, batterier, tidningar, pappersförpackningar och kartong/wellpapp hittar ni på S:t Göransgatan 96 (den vänstra grå vikporten) med ingång från såväl gården som från gatan. Utrymmet i återvinningsrummet är starkt begränsat. Därför är det inte tillåtet att slänga byggavfall där.

Vanligt hushållsavfall ska kastas i sopnedkassen som finns på respektive våningsplan. Knyt ihop soppåsarna väl. Självklart får inget annat än hushållsavfall kastas i sopnedkassen.

Grovsoprummet är öppet mellan kl 9.00 – 21.00 och du kommer in med den elektroniska nyckelbrickan. Läs mer under nycklar/lås.

### Bygga om lägenheten – tillstånd krävs i vissa fall

Planerar ni att bygga om måste ni kontakta föreningens tekniske förvaltare i god tid ([ombyggnad@brpherden8.se](mailto:ombyggnad@brpherden8.se)) eftersom många ombyggnadsåtgärder kräver tillstånd av styrelsen. Alla andra praktiska frågor kring en eventuell ombyggnation tar man med förvaltaren också.

Det är tillåtet att installera en kolfilterfläkt i köket om man vill byta ut det befintliga frånluftsspjället. Men kolfilterfläkten får *inte* anslutas direkt till ventilationsröret. Direktansluts en fläkt saboteras ventilationen i grannarnas lägenheter men också i den egna lägenheten.

Arbeten som påverkar bärande konstruktioner (håltagning i väggar eller bilning för avlopp i golv) kräver förutom styrelsens tillstånd även bygganmälan hos Stadsbyggnadskontoret.

På förekommen anledning vill vi poängtera vikten av att ha fått skriftligt tillstånd av styrelsen innan ombyggnadsarbeten påbörjas. Bilning i golv (exempelvis för att flytta golvbrunn i badrum) tillåter vi normalt sett inte eftersom betongbjälklaget är tunt och genomslag (hål ner till lägenheten under) har skett vid ett par tillfällen.

Vi har tyvärr haft några fall där tillståndspliktiga ombyggnadsarbeten genomförts utan tillstånd. Förutom att man måste återställa lägenheten riskerar man också att uteslutas ur föreningen. Byggavfall får inte lämnas i föreningens grovsoprum. För att få ställa storsäckar (BigBag eller liknande) på trottoaren krävs polistillstånd. Läs mer på [www.anmalstorsack.se](http://www.anmalstorsack.se).

Läs mer om byggfrågor på vår hemsida!

# Brf Herden 8

[www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se)

## **Borra/bygga, d.v.s. "bullra" tillåtet endast vissa tider**

Vid nyinflyttningar är det inte ovanligt att man behöver använda bormaskinen lite grann. Det är naturligtvis tillåtet, men tänk på att vi alltid ska visa våra grannar hänsyn!

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

- vardagar kl 08:00–19:00
- "vanliga" lördagar och söndagar kl 10:00–17:00
- övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten

Informera grannarna i god tid genom exempelvis anslag i porten om ni ska utföra arbeten som medför oljud. Innebär ombyggnationen mycket buller är det lämpligt att sätta upp anslag även i grannporten. Tänk på att borrarljud sprids lång väg i fastigheter byggda i betong!

## **Namnskylt**

Vår fastighetsskötare byter till rätt namn på er lägenhetsdörr och på entrétavlan i anslutning till tillträdesdagen enligt köpekontraktet. Hör av er till styrelsen ([info@brpherden8.se](mailto:info@brpherden8.se)) om namnet blivit felstavat, eller ni byter namn i framtiden så ordnar vi nya namnskyltar på dörr och entrétavla.

## **Garage**

Garagets 74 platser (och 3 mc-platser) är till för de boende i föreningen. Kontakta Stockholm Stads Parkering (08-772 96 00) om du önskar ställa dig i kö för en plats. Se "garagereglerna" på hemsidan.

## **Källarförråd**

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Källarförråden är inte placerade logiskt eller i nummerordning. Ibland får man gå långt genom källaren/garaget till sitt förråd. Tyvärr är det omöjligt att alla kan få ha sitt förråd i den egna uppgången. (Under S:t Göransgatan 98:an finns inga förråd alls. Där finns istället vår fjärrvärme-central.) Be säljaren visa er var just er lägenhets förråd finns!

## **Tvättstugor, piskställning**

Tvättstuga finns i varje trappuppgång och bokas elektroniskt i bokningstavlan som finns i varje entré genom nyckelbrickan. Spontan/grovtvättstugor finns på Arbetargatan 23 B och S:t Göransgatan 102. (Du kommer in i portarna med din nyckelbricka) Läs reglerna som finns uppsatta i alla tvättstugor samt på hemsidan. Piskställning finns på gården utanför porten till S:t Göransgatan 96.

## **Bredband 1000 MB ingår i månadsavgiften**

Vår operatör är Ownit Broadband AB. Bredband med 1000 MBit/s och 5 epost-konton ingår i

månadsavgiften. För att bli inkopplad krävs en abonnemangsbeställning (gratis) hos Ownit. De nås antingen via [www.ownit.se](http://www.ownit.se) eller på 08-525 073 00.

## **Digital-tv ingår i månadsavgiften**

Föreningen har tecknat gruppavtal med ComHem om digital-tv "Medium 8 Favoriter" till alla lägenheter och det ingår i hyran/månadsavgiften.

Det betyder att samtliga lägenheter får digitalbox från ComHem med följande digitala tv-kanaler: SVT1, SVT2, SVT24, SVT-Barnkanalen, SVT-Kunskapskanalen, SVT HD (kräver dock att den boende köper HD-box), TV4, TV6, Axess TV, Kanal Lokal samt musiktjänsten Music Choice.

Utöver dessa kanaler får den boende välja 8 av ca 90 kanaler. Se närmare på ComHems hemsida [www.comhem.se](http://www.comhem.se).

I vårt kabeltv-nät finns alltid tillgång till analogt sända SVT1, SVT2, SVT24, SVT-Barnkanalen, SVT-Kunskapskanalen samt TV4 (d.v.s. har man ingen digitalbox är det dessa kanaler man har tillgång till på den tv:n.) Sedan januari 2010 sänder ComHem dessa kanaler även digitalt ("fria digitala kanaler"). Den som har digitalbox, eller inbyggd digitalmottagare i tv:n kan se dessa kanaler digitalt.

Möjlighet finns förstås att på egen bekostnad beställa ytterligare kanaler eller ett större abonnemang. Den som beställer "större" abonnemang hos ComHem får rabatt med 150 kr/mån. Kontakta styrelsen ([info@brpherden8.se](mailto:info@brpherden8.se)) om du har frågor rörande föreningens gruppavtal med ComHem.

Den digital-tv-box (standardmodell) som ingår i detta gruppavtal tillhör lägenheten. Se till att du får överta digital-tv-boxen och boxens smart card (programkort) av säljaren. Kontakta ComHems kundtjänst (0775-17 17 20) och meddela dem vilka 8 tv-kanaler du vill ha (om du vill välja andra kanaler än vad säljaren hade valt).

## **Kurser via Bostadsrätterna**

Varje termin anordnar Bostadsrätterna kurser som riktar sig till boende. Kanske kan det vara av intresse? Läs mer på Bostadsrätternas hemsida ([www.bostadsrätterna.se](http://www.bostadsrätterna.se)).

## **Ny i bostadsrätt?**

För den händelse ni inte bött i bostadsrätt tidigare bifogar vi en informationskrift från Bostadsrätterna (fd SBC) om bostadsrättens villkor.

# Brf Herden 8

[www.brfherden8.se](http://www.brfherden8.se)

## Nycklar/lås/porttelefon

Fastigheten har under 2016 försetts med elektroniskt nyckelsystem där dörrar till gemensamma utrymmen såsom port, tvättstuga, grovsoprum, källare, cykel- och barnvagnsrum öppnas med nyckelbricka. Nyckelbrickorna har 2 behörigheter barn respektive vuxen. Under en övergångsperiod så fungerar även de mekaniska nycklarna parallellt med nyckelbrickorna.

För beställning av fler nyckelbrickor eller ändring av behörighet görs det via blankett som finns på hemsidan. Läs mer om låssystemet och porttelefonen på hemsidan och för frågor maila till [nycklar@brfherden8.se](mailto:nycklar@brfherden8.se).

Vet ni säkert vilka som har nyckel till er lägenhet? Om inte - då rekommenderar vi att ni byter lås på lägenhetsdörren!

## Informationsblad

Med jämna mellanrum brukar vi dela ut ett Informationsblad till alla boende i vår fastighet. Där skriver vi om aktuella frågor mm. Tidigare Infoblåd finns på vår hemsida.

## Stadgar, Trivsel- och ordningsregler

Läs igenom föreningens stadgar samt trivsel- och ordningsreglerna så får du en god inblick i det regelverk som gäller för oss. Du hittar dem på vår hemsida.

## Brandsäkerhet

Brandförsvaret i Stockholm har gått ut med direktiv om att inget får förvaras i trappuppgångarna (alltså inga barnvagnar, cyklar, leksaker etc.). Vid brand ska utrymningsvägarna vara helt fria. Ta det på allvar!

## Brandvarnare

Föreningen har försett varje lägenhet med brandvarnare. Brandvarnaren tillhör lägenheten (d.v.s. fastigheten) och får inte tas med när man flyttar. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för underhåll och skötseln av brandvarnaren, t.ex. byte av batteri eller utbyte av brandvarnaren.

## Kontakt med styrelsen

Styrelsen når man enklast via någon av våra e-postadresser, exempelvis [info@brfherden8.se](mailto:info@brfherden8.se) eller [forsaljningar@brfherden8.se](mailto:forsaljningar@brfherden8.se) eller ring och lämna ett meddelande på 070-314 85 00 så ringer vi tillbaka.

*Föreningens (officiella) adress* är: Brf Herden 8, S:t Göransgatan 102 bv, 112 45 Stockholm  
*Föreningens faktureringsadress* är: Brf Herden 8 (5609), c/o SBC, Box 5, 851 02 Sundsvall  
Vårt organisationsnummer är 769605-0074.

## Fastighetsförvaltare

Har du några frågor eller behöver hjälp med något? Du kan ringa direkt till vår förvaltare Daniel Hammare SBC tel 08-775 72 00 [daniel.hammare@sbc.se](mailto:daniel.hammare@sbc.se).

## Fastighetsskötare

Fastighetsskötseln sköts av SBC och fastighetsskötaren nås via Felanmälan (se nedan).

## Hyresförvaltning

Frågor om överlåtelser, byten, hyror och avgifter mm hanteras av Hyresförvaltningen på SBC. Du når dem via SBC:s kundtjänst, vardagar 07.00–21.00 på 0771-722 722 eller via mail [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) Adressen till hyresgruppen är "Brf Herden 8, c/o SBC, Box 226, 851 04 Sundsvall".

## Felanmälan

Felanmälan (ej hiss) kan göras vardagar kl 07.00-21.00 på tel 0771-722 722 eller via webbformulär, se vår hemsida om felanmälan. Vid brådskande eller akuta fel ring. Övrig tid (kvällar och helger) kan endast akuta fel som måste åtgärdas direkt (översvämningar och liknande) anmälas till juren på tel 08-18 70 00.

Hissarna felanmäler man till Stockholms Hiss- och Elteknik AB på tel 08-779 53 53 (dygnet runt), eller från telefonen i hissen.

## Till sist några små tips/kom ihåg inför flytten

- ❑ Herden 8 har tecknat kollektivt brf-tillägg. Du behöver inte själv skaffa sådant till din hemförsäkring.
- ❑ Kom ihåg att anmäla flytten till
  - elbolaget (Fortum är vår fastighets nätleverantör, 020-46 00 00)
  - telefonen
  - adress/eftersändning
- ❑ Vet ni vilka personer som har nyckel till er nya lägenhet? Byta lås?
- ❑ Behöver ni komma in med flyttbil på gården? Kontakta fastighetsskötaren i god tid för att få låna nyckel (mot deposition). Nås via mail till [kundtjanst@sbc.se](mailto:kundtjanst@sbc.se) eller på telefon 0771-722 722.

Välkommen till Brf Herden 8 önskar styrelsen!

# Brf Herden 8

[www.brferden8.se](http://www.brferden8.se)



**Vårt kvarter sett från norr.** Flemingsgatan i nedre kanten, Mariebergsgatan snett upp mot höger. S:t Görans kyrka syns till höger. De tre byggnaderna i rött tegel med ljusgrått plåttak är Brf Herden 8:s tre byggnader (två med adress Arbetargatan och den långa med adress S:t Göransgatan + Mariebergsgatan).



**Vårt kvarter sett från söder.** S:t Göransgatan längs nedre kanten, Arbetargatan till höger i bild. S:t Görans gymnasium längst ner till vänster. Den gula stora byggnaden är f.d. Kungsholmens skola som idag ägs av Stockholms Stadsmission. Halva skolan har rivits och gett plats för Herden 8. Den f.d. skolbyggnaden innehåller fritidsverksamhet, äldreboende, Stadsmissionens dagverksamhet samt Kulturskolan (tidigare kommunala musikskolan).