

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Juli 2017

Innehåll

- Stämman 2017
- Motioner från stämman 2016
- Gården
- Rabatt på Fredells byggvaruhus genom SBC
- Förvaltning garaget
- Takmålning
- Förhandling Gruppboendet
- Kontakt med föreningen och förvaltare

Nu är sommaren i full gång och för de som är kvar i stan är det tur att vi har en sån fin gård att vara på. Den är tillräckligt stor så alla får plats. Läs mer om gården där du får lite tips.

➤ Stämman 2017

Den 30 maj genomfördes årets stämman i Frälsningsarméns lokaler på S:t Göransgatan 61 och det var 66 lägenheter representerade på stämman. Årsredovisningen för 2016 godkändes och lades till handlingarna.

Fråga från styrelsen om stadgeändring anmälde styrelsen kommer att tas upp på en kommande stämman. Frågan drogs därmed tillbaka.

Vidare så behandlades två motioner på stämman

- Skapa fler cykelplatser på gården
- Tomträttsavgälden (markhyran) höjs våren 2020

Stämman biföll styrelsens förslag på båda motionerna och motionerna i sin helhet med fullständigt förslag finns att läsa i stämmoprotokollet från den 2017-05-30 som finns på hemsidan.

Styrelsens har samma sammansättning som föregående år och för det kommande verksamhetsåret består styrelsen fortsatt av:

Anna Allgulin	ordförande	(omval 2 år)
Gunnar Fagerberg	ledamot	(omval 2 år)
Andreas Löfstedt	ledamot	(omval 2 år)
Fredrik Benndorf	ledamot	(har 1 år kvar)
Christer Sigevall	ledamot	(har 1 år kvar)
José Silva	suppleant	(omval 2 år)
Francesco Snehota	suppleant	(har 1 år kvar)

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ **Motioner från stämman 2016**

På stämman 2016 behandlades två motioner; 1. Hyra ut wc och dusch till medlemmar som renoverar badrum och 2. Bygga om tvättstugor och ge plats för ytterligare tvättmaskin och torktumlare. Styrelsen har nu kommit fram till följande:

1. Hyra ut wc och dusch till medlemmar som renoverar badrum

Styrelsen finner det lämpligt att hyra ut hantverksrummet på Arbetargatan 23B till boende. Och rummet kommer att vara tillgängligt för detta efter sommaren med start tidigast september.

2. Bygga om tvättstugor och ge plats för ytterligare tvättmaskin och torktumlare

Förslaget var att bygga om de tvättstugor som idag har toalett och utöka dessa med en tvättmaskin och en torktumlare. Det gäller tvättstugor på Mariebergsgatan 30, Arbetargatan 23A och 23B samt på St Göransgatan 96 och 100. Utifrån nyttjandegraden av tvättstugorna ser styrelsen just nu inget behov av att utöka kapaciteten.

Motionerna i sin helhet med fullständigt förslag finns att läsa i stämmoprotokollet från den 2016-05-25 som finns på hemsidan.

➤ **Gården**

Gården är populär och det är naturligtvis jättekul. Hela gården är en stor tillgång för alla i vår förening. Vi vill att den utnyttjas och tror att alla får plats bara vi visar varandra lite hänsyn.

T.ex. att alla som fikar eller grillar på gården slänger skräpet i sopnedkastan, inte i gårdens papperskorgar. Papperskorgarna blir annars snabbt fulla. Det är vår fastighetsskötare som tömmer papperskorgarna men han är inte hos oss alla dagar. En del kanske undrar varför vi inte har större sopkärl på gården (vilket vi hade för många års sedan som också togs bort) men det beror på att de drar till sig råttor. Så försök tänk på att ta med er skräpet från gården.

Var också försiktig med engångsgrillar om ni tar med det – ställ dem på underlag som tål den starka värmen. Ställ dem inte på konstgräset eller på våra träbänkar. Se till att de är ordentligt släckta efteråt – ”låna” gärna lite vatten från fontänen!

Och sen har vi bollspelet på gräsmattan. Tänk på att det finns grannar omkring så ta det lugnt. ☺

➤ **Rabatt på Fredells byggvaruhus genom SBC**

Som en del av SBC:s samarbete med en av sina ramavtalsentreprenörer, Gärdets bygg, får vi nu möjlighet att handla till rabatterade priser på Fredells byggvaruhus. Fredells hittar ni i Sickla söder om Stockholm (www.fredells.se)

Både föreningen och boende har möjlighet att ta del av erbjudandet. Fredells erbjuder upp till 15% på lagerförda varor (fråga innan så att ni vet vad som gäller för just era varor). För boende gäller att ta med en hyresavi och visa upp i kassan så erhålls rabatten.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ **Förvaltning garaget**

Avtalet med Stockholm Parkering är uppsagt per 2017-09-30 och styrelsen har nu diskussion med SBC om nytt avtal om förvaltning av garaget from 2017-10-01.

➤ **Takmålning**

Senast som taken målades om var 2005 och då blev inte alla tak ommålade på våra tre fastigheter utan bara de delar av taken som ligger i söder d.v.s. de delar som solen har slitits hårdas på. Men nu så är det dags igen och då är det alla tak som ska målas.

I entreprenaden ingår ommålning av all plåt på taken inklusive samtliga plåtbeslagna takdetaljer samt väggplåtar på Arbetargatan 23 och S:t Göransgatan/Mariebergsgatan. På alla fastigheter ska även den långsgående fasadlisten en våning upp samt fönsterbleck i gatuplan målas om samt alla förekommande entrétak. På S:t Göransgatan kommer även alla plåtbeslag på murarna ut mot gatsidan målas om. Innan målning kommer alla ytor att högtrycktvättas och vissa arbeten kommer att utföras med hjälp av Skylift såsom fasadlisten samt väggplåtar som är i liv med fasaden.

Arbetet ska göras i två etapper. Etapp 1: Arbetargatan 23 och 27 ska utföras under 2017 med start under augusti och Etapp 2: S:t Göransgatan/Mariebergsgatan under 2018 med start maj med undantag för arbeten som ska utföras med Skylift d.v.s. väggplåtar och fasadlist kommer att göras med start under augusti 2017.

Avisering kommer att ske i respektive port när vi får närmare tidplan.

➤ **Förhandling Gruppboendet**

Föreningen har sagt upp hyreskontrakten med Gruppboendena på Arbetargatan 23A och B för omförhandling av hyran och det gäller både plan 6 och 7. Beträffande plan 7, som tidigare har klassats som bostadshyreskontrakt, har nu styrelsen tillsammans med jurist gjort en rättsutredning om och i den har det bedömts att båda gruppboendekontrakten är att betrakta som lokalhyresavtal.

*Styrelsen, förvaltaren och fastighetsköparen önskar
alla en skön sommar*

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

★ Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev juli 2017)

Styrelsen når du enklast via e-post:

info@brpherden8.se

forsaljningar@brpherden8.se

ombyggnad@brpherden8.se

valberedningen@brpherden8.se

nycklar@brpherden8.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.brpherden8.se som innehåller mycket information.
Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8