

# Brf Herden 8

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

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare Juni 2008

### Innehåll

- Stämman 2008
- Barnstugan, vattenskadan och barackerna
- Stamspolningen gör sommaruppehåll till augusti
- Fortums kallvattenlager i Stadshagen
- Fler analoga tv-kanaler från ComHem
- Energideklarationen
- Fjärrvärmearbete på gården
- Cykel- och barnvagnsinsamlingen
- Gården – vad har hänt och vad händer
- Bygga om i lägenheten
- Objudna gäster på gården
- Rökning
- Tips, idéer och synpunkter
- Kontakt med föreningen och förvaltare

*Så har nu midsommar och semestertider anlänt.  
Styrelsen vill med detta infoblad med stort och smått passa på att önska alla  
boende en riktigt skön sommar!*

### ★ Rapport från Stämman 2008

På vår ordinarie föreningsstämma, som hölls den 22 maj 2008, beviljades styrelsen ansvarsfrihet för det gångna året. Styrelsen, som i sin helhet fick förnyat förtroende för ytterligare ett år, har konstituerat sig på samma sätt som förra året:

|             |                      |                    |
|-------------|----------------------|--------------------|
| Ordförande  | Ola Schneider        | S:t Göransgatan 98 |
| Kassör      | Olav Fahlander       | Mariebergsgatan 30 |
| Sekreterare | Lena-Marie Petersson | Arbetargatan 27A   |
| Ledamot     | Edith Bängs          | Arbetargatan 27A   |
| Ledamot     | Andreas Löfstedt     | S:t Göransgatan 96 |
| Suppleant   | Johan Rössner        | Arbetargatan 23B   |

En motion hade lämnats in till stämman med förslag på målning av garaget eftersom det börjar bli dags. Styrelsen höll med om att målning behövs men att man planerar utföra detta under 2009 och att motionen därmed skulle anses besvarad. Så blev också stämmans beslut.

Protokollet från stämman samt årsberättelsen för 2007 finns på vår hemsida.

# Brf Herden 8

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

## ★ Barnstugan, vattenskadan och barackerna

Vattenskadan på dagis är åtgärdad. De bortbilade golven är också återuppbyggda. Stadsdelsnämnden räknar med att flytta tillbaka dagisverksamheten nu under sommarmånaderna. De tillfälliga barackerna kommer, om de preliminära planerna stämmer, att tas bort någon gång under juli eller augusti.

Det har kommit nya direktiv om hur kök i barnstugor ska se ut. Köket i vår barnstuga kommer därför att byggas om i enlighet med dessa nya riktlinjer. Det är Kungsholmens stadsdelsnämnd som ansvar för ombyggnationen och också står för kostnaden.

## ★ Stamspolningen gör sommaruppehåll till mitten av augusti

Spolningen av våra avloppsstammar har nu tagit sommarledigt. B&B Högtrycksteknik kommer att fortsätta arbetet efter sommarsemestrarna. Det hela drar preliminärt igång igen under vecka 34 (runt 18:e augusti). Avisering, dvs lapp i brevinkasten, kommer att delas ut lite drygt en vecka innan det är dags för stamspolning i respektive lägenhet. Håll utkik!

Tyvärr visade det sig att stamspolningsarbetet inte gick så lätt och smidigt som vi hoppats på. Många boende har varit mycket hjälpsamma med att hålla sina lägenheter tillgängliga. Det tackar vi för! Tyvärr har en del lägenheter varit låsta vilket inneburit att avloppsspolningen för lägenheterna som hör till samma avloppsstam har fått senareläggas till efter sommaren. Det återstår att spola i 88 lägenheter. Endast en stam (av 18) har blivit helt färdigspolad.

Det finns två avloppsstammar i varje trappuppgång. Man spolar en stam i taget och man måste spola lägenheterna i en viss ordning – nerifrån och upp. Hoppas man över en lägenhet är risken för översvämningar av avloppsvatten i de lägenheter som hoppas över mycket stor. Det är en risk som varken spolfirman eller styrelsen varit beredd att ta. Kanske måste vi ändra oss på den punkten framöver?

I en trappuppgång visade det sig att avloppsstammens diameter på en sträcka var mindre än vanliga 20 cm. Där visade det sig vara mycket avlagringar, dvs trångt för vattnet att rinna igenom. När högtrycksspolningen skedde rann vattnet inte undan i den fart det var tänkt. Samtidigt kom det mycket vatten från lägenheter ovanför (tvättmaskin mm) vilket tyvärr resulterade i översvämning i den lägenhet som just då spolades. Med facit i hand kan konstateras att det bara var en tidsfråga innan översvämning skulle skett. Tur i oturen var att det fanns hantverkare på plats i den drabbade lägenheten. Tack vare dem kunde översvämningen begränsas. Men ändå måste golven i kök och del av vardagsrummet nu brytas upp för att sanering mot bakterier mm ska kunna ske.

Vi vill återigen med visst eftertryck poängtera vikten av att alla håller sina lägenheter tillgänglig den dag spolfirman ska komma på besök. Spolfirman aviserar genom anslag i porten och lappar i dörren. Kan man inte vara hemma själv ska man hänga upp sina nycklar (obs – utan nyckelringar etc) i kedjan på lägenhetsdörrens insida. Detta gäller även om man bara är borta en liten stund under dagen.

För den som möjligen undrar kan nämnas att varje lägenhetsinnehavare faktiskt är skyldig att hålla lägenheten tillgänglig för att fastighetsägaren ska kunna utföra olika underhållsarbeten. Det framgår av Bostadsrättslagen respektive Hyreslagen. Avloppsspolning är ett bra exempel på sådant underhållsarbete.

Detta är första gången vi spolar alla avloppsstammar sedan fastigheten byggdes 1992-1993. Vi har redan dragit slutsatsen att stamspolning måste ske betydligt oftare i vår fastighet, kanske vart femte år.

Frågor kring avloppsspolningen ska i första hand ställas till firman som sköter avloppsspolningen, B&B Högtrycksteknik (0768-36 96 09 eller 0768-36 96 20). I andra hand kan man alltid ringa föreningens förvaltare Anders Kindberg, SBC (08-775 72 00).

# Brf Herden 8

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

## ★ Fortum och kallvattenlagret för fjärrkyla i Hornsberg

Fortum har nu sprängt färdigt i bergrummet under Stadshagen (infart nere vid Igeldammsgatans slut, mitt emot Länkarnas hus). Det har ibland skakat rejält i vår fastighet. Fortum har haft en vibrationsmätare installerad i vår källare. Vi kan efter att ha sett mätresultaten konstatera att det är stor skillnad mellan subjektiva upplevelser och de objektiva mätresultaten. Mätresultaten ligger långt under tillåtna gränsvärden.

## ★ Fler fria tv-kanaler från Com Hem

Com Hem har hört av sig till föreningen och informerar om att alla boende i föreningen får fri tillgång till Barnkanalen/Kunskapskanalen och SVT24. Kanalerna kommer att distribueras på samma sätt som de tidigare fria kanalerna SVT 1, SVT 2 och TV4. Kanalerna sänds analogt, vilket innebär att du inte behöver någon digitalbox för att kunna se dem.

De boende som valt att abonnera på ett analogt baspaket från Com Hem har redan tillgång till dessa kanaler. Nu har alltså alla boende tillgång till dessa kanaler utan någon extra kostnad.

## ★ Energideklaration

Sveriges samtliga flerfamiljshus (600 000 st) och kontor ska enligt lag energideklareras senast den sista december 2008. Lagen har tillkommit efter ett EU-direktiv och syftet är att minska energiförbrukningen inom EU med 20 procent. Bostäder och kontor står för en tredjedel av Sveriges totala energianvändning. (Även landets samtliga villor måste energideklareras. Men det behöver villaägarna bara göra om de ska sälja sina hus.)

Vi har anlitat Anticimex som ackrediterad konsult för att utföra energideklarationen åt oss. I detta arbete har man tidigare i år bland annat besökt nio lägenheter väl spridda i vår fastighet. Syftet med lägenhetsbesöken var att kontrollera ventilation, element, vattenkranar, fönster och takhöjd.

Utöver att göra själva energideklarationen, som sedan ska lämnas till Boverket, kommer Anticimex att lämna förslag på energibesparande åtgärder för vår fastighet. Vi väntar med spänning på resultatet av Anticimex arbete. Kanske kommer slutrapport med förslag på energibesparande åtgärder under sommaren.

Växthusgasprofil – Stockholms kommun har tagit fram en hemsida där man kan få fram sin personliga växthusgasprofil. Man ska svara på ett antal olika frågor rörande boende, resor och fritid. Därefter visas i ett antal grafer det växthusgasbidrag man ger. Det tar ca 5-10 minuter att svara på alla frågor. Två tips: vår fastighet är byggd 1992-1993, ventilationssystemet är av typen mekaniskt frånluftssystem. Växthusgasprofilen finns på <http://195.178.190/7>

## ★ Fjärrvärmearbete på gården

Grannfastigheten, Herden 9, som ägs av Stadsmissionen ska anslutas till fjärrvärmenätet. Det är därför som Fortum just nu gräver på deras del av gården. Arbetet beräknas vara färdigt i mitten av september.

## ★ Cykelinsamlingen avslutad

Insamlingen av omärkta cyklar och barnvagnar är nu avslutad. Resultatet blev närmare 80 cyklar av varierande kvalitet. Det var bara några få omärkta cyklar som boende genast ville ha tillbaka. Nu väntar vi ett halvår innan föreningen juridiskt blir ägare till cyklarna. Därefter kommer vi kasta de som är skrot. Övriga cyklar kommer sannolikt att säljas. Vi återkommer i vinter om detta. Den som vill ha tillbaka sin cykel som var omärkt och följde med i insamlingen ska höra av sig till vår fastighetsskötare (till Felanmälan).

# Brf Herden 8

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

## ★ Gården – vad har hänt och vad händer?

När vi erbjöd stadsdelsnämnden att ha tillfälliga lokaler (barackerna) på vår basketplan bestämde vi i styrelsen samtidigt att ta det lite lugnare med gräsmattan mm. Vi tänkte att det är bättre att vänta med eventuella åtgärder tills efter att barackerna försvunnit och dagisverksamheten flyttat tillbaka till ordinarie lokaler.

Under våren har gården totalstädats vid tre tillfällen. Två via gårdsfirmans försorg och en via de killar som hjälper oss med sorteringen av skräp i soprummet. Allt mot extra betalning förstås. Tyvärr kommer det alltid in nytt skräp med blåsten från gatan. Nu har vi haft en diskussion med fastighetsskötarfirman och bett dem lite mera regelbundet plocka skräp. Det utesluter dock inte att vi vid behov får köpa en extra städning. Vi kan också alla hjälpas åt genom att plocka upp det skräp man ser och kasta det i närmaste papperskorg.

I år har vi inte ställt ut någon extra soptunna vid uteplatsen. Förra året fick vi nämligen problem med råttor vid den soptunnan. Vi tror det fungerar bättre med att var och en tar med sig sina sopor hem och kastar dem i soptunnen istället!

Det ena trädet vid fontänen mår inte särskilt bra. Vi har varit i kontakt med kommunen eftersom det egentligen är deras mark (vi bor ju här med tomträtt). Nu säger de dock att trädet är vårt. Att de tidigare år tog ansvar för fällningen av de två första träden berodde på ett projekt de hade som skulle se över alla almar i stan. Det projektet är avslutat och kommunen säger sig inte ha något ansvar eller intresse av att hjälpa oss. Vi vill förstås ha skriftligt besked på detta innan vi går vidare och låter fälla trädet. Sedan ska vi stubbfräsa och ersätta trädet med ett nytt.

Fontänen måste ses över ordentligt. Själva bassängen läcker – vattennivån är betydligt lägre på morgonen än på kvällen. Dessutom vill vi försöka göra något rejält åt alla grodor så att de ska börja spruta vatten åt rätt håll igen. Vi undrar om kommunen har samma inställning till fontänen som träden, dvs att vi får göra som vi vill. För säkerhets skull har vi börjat forska efter någon ansvarig person på kommunen som skulle kunna ge oss besked om vad vi får respektive inte får göra. Kanske kan kommunen hjälpa oss med renoveringen?! Eftersom det kan vara lite svårt att hitta rätt person bland kommunens alla anställda har vi inledningsvis vänt oss till Stockholms Stadsmuseum. Vi tror att de har ett intresse av den gamla fontänen och kanske också kan hjälpa oss till rätt person. Om ni ser att den övre avloppsventilen (nätet) i bassängen är igentäppt av löv och pinnar som förhindrar att vattnet rinner ut – hjälp oss då gärna med att rensa så slipper vi översvämning!

Det nya staketet runt stora gräsmattan är på plats. Det trasiga låga trästaketet på hörnet vid Mariebergsgatan 30 ska också ersättas av ett nytt i smide.

Häcken runt stora gräsmattan lever och frodas – fast bara till hälften. Den del som vätter mot Mariebergsgatan ska få nya plantor. Vi hoppas förstås att vår gårdsfirma ska hitta en bra lösning som får även denna del av häcken att växa sig stor och tät.

Armatyrerna på de höga stolparna är utbytta till en modell som lyser upp på gården utan att blända inne i lägenheterna. Nu går vi vidare och ska ersätta de runda armaturerna vid portarna. En elfirma har tagit fram olika alternativ och vi har bett att få några av dem provmonterade innan vi bestämmer vilken vi ska köpa.

Förnyelse kommer att ske i delar av vår plantering. Exempelvis i rabatten utanför gaveln på Arbetargatan 27A (mitt emot lastkajen). Där är det svårt att få blommor att växa eftersom det alltid är skugga och trädet suger upp allt regnvatten. Vid Kulturskolan (gaveln Mariebergsgatan 30) kommer vi också få växtlighet. För rabatterna mot S:t Göransgatan har vi bett om offert på ett förslag som innebär att nuvarande blommor tas bort och istället ersättas med stenläggning samt växter som är gröna året runt. Det fungerar nämligen inte riktigt bra med nuvarande blommor då befintliga träd suger upp allt

# Brf Herden 8

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

vatten.

Den stora gräsmattan kommer att få sig en liten upprustning under hösten alternativt inför nästa års säsong. Några har undrat varför vi inte vattnar gräsmattan. Svaret är att man då måste vattna varje kväll under mycket lång tid. Vattnar man för lite vänder nämligen gräsrotterna och växer uppåt (mot fukten). Då är risken stor att gräsmattan dör - ”rötterna bränns av”. Vattnar man inget blir gräsmattan gul men återhämtar sig relativt snabbt när det väl börjar regna igen.

Vi har beställt ommålning av det grå planket på muren bakom sopskåpen. Muren är egentligen inte vår, men grannfastigheten som äger muren vill inte kännas vid de olika planken som sitter på muren. Det var Familjebostäder som på sin tid lät montera dessa för att göra muren lite vackrare. Vi tycker inte att klottret på det grå planket ser snyggt ut och har därför på föreningens bekostnad beställt sanering och ommålning.

## ★ Bygga om i lägenheten?

Vi vet att det byggs i lägenheterna lite här och där hela tiden. Vi vill passa på att påminna om att det faktiskt behövs tillstånd av styrelsen i vissa fall. Exempelvis om man ska göra ingrepp i bärande konstruktioner (golv, väggar, tak) eller vill förändra i ledningar för vatten och avlopp.

Styrelsen ger i princip aldrig tillstånd för bilning i golv. Detta kommer ibland som en kalldusch för de som hade tänkt sig bygga om i badrummet och vill flytta golvbrunnen. Skälet till att vi inte ger tillstånd är att golvbjälklaget är så tunt att man i princip alltid hamnar hos grannen under. Inte ens om grannen under ger sitt medgivande får man tillstånd av styrelsen.

Under stamspolningsarbetet har det uppmärksammats att någon har byggt in sitt handfat på ett sådant sätt att man inte kommer åt golvbrunnen. Man måste nu kanske riva det nybyggda. I en annan lägenhet hade man placerat ett stort bubbelbadkar över golvbrunnen så att man inte heller där kom åt att spola avloppet. Mycket olyckligt...

I en lägenhet har man ersatt den gamla diskbänken med en ny med bara en ho i. Tyvärr hade man inte täppt igen det ena avloppsroret (som inte längre behövs). Följden har nu blivit översvämning och vattenskada och ett köksgolv som måste brytas upp för att betongbjälklaget ska kunna torkas.

Vi vill också göra alla uppmärksamma på att man inte får plocka bort elementen i lägenheten. Elementen är föreningens (inte den boendes) och hela värmesystemet är inställt och anpassat för det antal element fastigheten har.

Läs mer på vår hemsida där det finns mera information kring ombyggnad.

Är ni det minsta tveksamma – hör av er till vår förvaltare och fråga. I god tid innan ni bygger om!

## ★ Objudna gäster på gården?

På senare tid har vi ibland fått besök av ”fyllegubbar” på vår gård. Förhoppningsvis ofarliga men kan självklart skrämja våra barn. Om alla vi vuxna snällt, vänligt men bestämt förklarar för de objudna gästerna att de bör sätta sig någon annanstans kommer de sannolikt inte längre att slå sig ner på vår gård. Det rådet har vi fått av polisen.

## ★ Rökning

Några boende har bett oss påminna om att man inte ska kasta ut fimpar etc från balkonger och fönster. De hamnar ju hos de som har uteplats längst ner. Ni som röker på balkongerna – tänk på att röken sprider sig till grannarnas balkonger och in till grannlägenheterna genom luftintagen under fönstren.

## ★ Tips, idéer och synpunkter?

Går du och grubblar över saker och ting som har med vår förening att göra? Hör då av dig till styrelsen eller förvaltaren. Får vi inget veta så kan vi ju inte heller åtgärda sådant som borde förändras!



# Brf Herden 8

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

## ★ Kontakt med föreningen m.fl.

Styrelsen når du enklast via e-post:

[info@brfherden.se](mailto:info@brfherden.se)

[forsaljningar@brfherden.se](mailto:forsaljningar@brfherden.se)

[ombyggnad@brfherden.se](mailto:ombyggnad@brfherden.se)

[valberedningen@brfherden.se](mailto:valberedningen@brfherden.se)

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen

- om överlåtelse/försäljningar av lägenheter

- om ombyggnation av lägenheter

- till valberedningen

070-314 85 00, 08-652 23 60 (fax till styrelselokalen).

### Felanmälan, Driftia AB (ej hissar)

Vardagar kl 8-16

Övrig tid, endast akuta fel

**Fastighetskötare**

**Fastighetsförvaltare**

08-744 44 33 eller [info@driftia.se](mailto:info@driftia.se)

08-744 09 50

Reijo Saarinen, Driftia, nås via felanmälan

Anders Kindberg, SBC, 08-775 72 00

[anders.kindberg@scb.se](mailto:anders.kindberg@scb.se)

### Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse mm,

Vardagar 08.30 – 12.00

08-775 72 00 ([sbc@sb.se](mailto:sbc@sb.se))

SBC, Box 1353, 111 83 Stockholm

Läs även på föreningens hemsida [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8) som innehåller mycket information. Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla entréer.



### Springbrunn på gården till Kungsholmens folkskola

Foto: L. Philipsson, Stockholm

”Ett konstlökande skoloråd torde vara en sällsynthet i vårt land, men att ett sådant finnes, och detta inom Kungsholmens församling i Stockholm, det bevisar den vackra springbrunn, vharav vi här lämna en afbildning och som anordnats på gården till Kungsholmens folkskola, den största skolgård i Sverige. Den vackra fontänen, som förser skolungdomen med dricksvatten, har kostat omkr. 3000 kr”

Källa: SSA, Skolstyrelsen, Ö 3A:1 Handlingar rörande Stockholms skolhistoria, allmänt: Kungsholmens folkskola, bilder