

# Brf Herden 8

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

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

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

December 2020

## Innehåll

- Återvinningsrummet – försök gå dit måndag-torsdag
- Väghinder på gården
- Papperskorgar på gården
- Varmvattenproblem – fel blandare installerad
- Tvättider/regler – vad gäller?
- Cykelauktion – ny auktion – köp/sälj för medlemmar
- Enkät för övernattningslägenhet
- Ny garageport
- Stamspolning av lång ledning
- Renovering under jul och nyår
- Ombyggnad av cykelrum i garaget
- Resultat av sanering av mal i källarförråd
- Insamling av granar efter jul
- Kontakt med föreningen och förvaltare

*Ännu så länge lyser snön med sin frånvaro. Men optimistiska som vi är har alla portar begåvats med skyffel och sopkvast som alla boende kan använda om snön skulle vara framme, innan våra snöskottare hunnit fram.*

*Styrelsen, fastighetsskötare och förvaltare vill önska alla boende en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.*



## ➤ Återvinningsrummet – försök gå dit måndag-torsdag

Nu när så många sitter hemma och jobbar så blir det naturligtvis också mer belastning på fastigheten. Bl.a. så ökar belastningen på återvinningsrummet. Och av allt att döma så är helgen populära dagar att gå dit på, framför allt söndagar.

Försök att gå dit en veckodag istället d.v.s. måndag till torsdag. Då sprider vi ut volymerna och det blir inte överfullt som det lätt blir på söndagar. Och som konsekvens av att alla går dit på helgen blir det mer skräpigt och skitigt som i sin tur sliter både på rummet och leverantören vilket ökar våra kostnader och i slutändan får vi höja avgiften. Lång utläggning men det är så det blir.

# Brf Herden 8

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

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

## ➤ **Väghinder på gården**

För att höja säkerheten på gården, framför allt för alla barn, kommer vi att installera väghinder. Även om bilkörning är starkt begränsad på gården så finns det trafik och än så länge har inget hänt. Vi har några ställen där sikten är skymd, gavlarna vid Arbetargatan 27A och B där bilarna kör in och ut från Arbetargatan. I anslutning till de hörnen kommer vi att lägga ner hinder i vägen. Allt för att bilisterna ska sakta ner farten.

## ➤ **Papperskorgar på gården**

Gården utnyttjas för fullt. Både för att fler tillbringar mer tid hemma nu till följd av rådande pandemiläge men också för att vädret fortfarande är varmt. För några helger sedan hade vi utomhus-barnkalas på gården, ett bra sätt att fira i dessa tider. Tänk bara på att släng skräpet (förpackat i soppåse) i sopnedkassen i portarna istället för papperskorgarna på gården. De blir lätt överfulla av ett barnkalas och om skräpet hamnar utanför så kan det dra till sig råttor.

## ➤ **Varmvattenproblem – fel blandare installerad**

Vi har för närvarande problem på St. Göransgatan 96 med kallt varmvatten d.v.s.

- det kommer kallvatten när man vrider på varmvattenkranen.

Detta beror i de flesta fall på felaktigt installerad blandare med slitna backventiler antingen hemma hos dig själv eller hos grannen.

Vi har s.k. cirkulerande varmvatten vilket innebär att varmvattnet cirkulerar hela tiden d.v.s. det är varmt på en gång man vrider på kranen. Det här innebär att man måste ha rätt sorts blandare installerad, en med backventil för kall- respektive varmvatten, och det gäller både blandare för kök och dusch.

Backventilen ska förhindra att kallvattnet rinner ut ”bakvägen” i varmvattenledningen. Har man inte backventil så påverkar det inte bara vattnet i den egna lägenheten utan det kan även påverka grannar i lägenheterna ovanför eller under som tillhör samma stamledning.

Det är därför jätte viktigt att man installerar blandare med backventil. Blandare från exempelvis IKEA har mycket sällan backventiler. Dessa blandare får därför inte monteras i vår fastighet eftersom de alltid påverkar varmvattnets temperatur i den egna lägenheten och ofta även hos grannen ovan eller under.

Blandare är medlems ansvar varför kostnad för byte till godkänd blandare med backventil hamnar på medlem. Så tänk på det vid renovering så slipper ni göra om detta.

Upplever du besvär med varmvatten så ska du i första hand skicka in ett ärende till vår felanmälan med SBC så får vår fastighetsskötare göra en första statusinventering.

# Brf Herden 8

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

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

## Tvättider/regler – vad gäller?

- Tid bokas i informationstavlan i entrén med nyckelbrickan, via webben eller genom app i mobiltelefonen. För inloggning på web och app läs mer på hemsidan.
- Tvättid som bokats men inte påbörjats inom 30 min kan övertas av annan boende genom bokning. För att påbörja tiden, dra brickan i dörrens läsare.
- Efter tvättid disponerar den som har tvättat torkskåp och torktumlare i 30 minuter efter tvättidens utgång. D.v.s. du delar tvättstugan med din granne under denna tid så visa hänsyn till varandra.

### För spontantvättstugorna gäller:

*(Arbetargatan 23B och St. Göransgatan 102)*

- Det är bara möjligt att boka sig på tvättpass just nu, tiderna är flytande 2-timmars pass. Det vill säga är det rött är det upptaget och är det grönt går det att boka ett pass på 2 timmar från själva bokningstillfället. Det gör att alla pass framåt i tiden är röda eftersom det bara går att boka sig på den dagen som är just nu och då det är grönt.
- Den bokade tiden måste påbörjas inom 15 minuter från det att tiden bokats. För att påbörja tiden dra brickan i dörrens läsare.
- Tvättiden är 2 timmar inklusive torktid.

## ➤ Cykelauktion - ny auktion - köp/sälj för medlemmar

Vi hade ute 43 st cyklar till försäljning på nätet varav 29 st blev sålda. Vi tycker att formen var ett lyckat grepp och vi kommer fortsatt att utveckla konceptet med nätauktioner.

Närmast kommer vi ha auktion för omhändertagna barnvagnar, pulkor och dylikt. Vi kommer också ta fram koncept för köp och sälj mellan medlemmar. Vi får se vilken kanal det sistnämnda kan bli. Håll utkik.

## ➤ Enkät för övernattningslägenhet

Tack för deltagandet i föreningens första enkät, i detta format, nu avseende övernattningslägenhet! Flera har uttryckt sig positiva till själva enkäten och några har kommit in med konstruktiva förslag till förbättringar inför framtida enkäter.

Totalt fick vi in 113 svar, vilket är 48 % av alla lägenheter i föreningen som är totalt 237 st (om vi utgår ifrån att alla bara svarat 1 gång). Av dessa var 65 st inte intresserade av att utnyttja en eventuell övernattningslägenhet, 43 st var intresserade och 5 st visste inte.

När det gäller frågorna och enkätens svar ska vi nu gå igenom dessa och se vad det kan ge för underlag för oss avseende övernattningslägenhet. Mera information om dessa slutsatser kommer!

# Brf Herden 8

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

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

## ➤ Ny garageport

Efter 27 år kommer porten till garaget att bytas ut. Vi hade för några veckor sedan problem med att porten inte ville öppna och stänga sig korrekt. Det var ett styrkort som helt enkelt hade tagit slut. Just nu har vi fått låna ett styrkort i väntan på ny port men det gör att det dröjer lite längre innan porten går igen samt att dragsnöret för att stänga porten f.n. inte fungerar. Stanna alltid vid in- och utpassage och se till så att ingen smiter in innan porten stängs!

Bytet kommer att ske i början på det nya året och beräknas ta ca 2 dagar. Under bytet kan in- och utpassage bli begränsad. Vi kommer att avisera när vi vet mer exakt tidpunkt och vilka begränsningar som kommer att gälla.

## ➤ Stamspolning av lång ledning

Så fick vi stamspolat den långa ledningen som går från Mariebergsgatan och längs med fastigheten på St Göransgatan 96-106. Det här är underhåll som vi alla boende drar nytta av, dels så undviker vi stamstopp, som i sin tur kan leda till dyra vattenskador, dels så förlänger vi förhoppningsvis livslängden på stammarna. Så stort tack till alla boende på bottenvåningen som lät spolfirman komma in i lägenheten och spola.

## ➤ Renovering under jul och nyår

Jul och nyår kommer säkert att bli annorlunda i år jämfört med tidigare firande med tanke på de restriktioner som FHM har gått ut med. Det innebär att många väljer att fira hemma i lägenheten. Kanske vill man också passa på att ”fixa” lite i bostadsrätten. Det är, som de flesta vet, okej 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!

Allt om detta står på hemsidan och i våra trivselregler och 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.

Allra helst, i möjligaste mån, vänta med störande arbeten tills de striktare restriktionerna som FHM har gått ut med rörande hemarbete för anställda och gymnasieelever upphör. För närvarande gäller de till och med 24 januari 2021.

# Brf Herden 8

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

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

## ➤ Ombyggnad av cykelrum i garaget

Cykelrummet i garaget har utökats och cykelställ har levererats, 2 st om totalt 56 platser. Nu väntar vi bara på att få dem monterade, vilket beräknas bli gjort efter helgerna.

## ➤ Resultat av sanering mal i källarförråd

Sanering av mal som skedde måndag 16 november 2020 avlöpte helt enligt planerna. Berörda förråd, vilka var förråd på Mariebergsgatan 30 (ej gången från/till garaget) samt på Arbetargatan 23, gången mellan trapphusen, var avlysta i 24 timmar efter. Och vi vill passa på och tacka alla som gjorde en insats i sina förråd inför saneringen.

Samtidigt den 16 november 2020 satte vi i alla övriga förrådsutrymmen upp speciella mal-klistrelappar som drar till sig mal, för att se om vi har ytterligare malangrepp. Inte en enda mal har hittills fastnat på någon lapp i något av dessa källarutrymmen. Vi har också två veckor senare, den 30 november, satt mal-klistrelappar i de sanerade förråden för att se om åtgärden gav önskat resultat. Inte där heller har hittills någon mal fastnat. Vi håller tummarna för att det fortsätter så tills vi har gjort slutlig kontroll, vilket kommer att ske efter helgerna.

## ➤ Insamling av granar efter jul

Granar ska läggas på basketplanen senast söndag 10 januari 2021 – som vanligt hyr vi in en sopbil som hämtar alla gamla granar efter tjugondag Knut då julegranen kastas ut.

Inga granar får kastas i grovsoprummet eftersom vi inte har hämtning av trädgårdsavfall samt att vi heller inte vill ha det fullt med barr där.



# Brf Herden 8

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

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

## Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev december 2020)

**Styrelsen** når du enklast via e-post:  
info@brferden8.se  
forsaljningar@brferden8.se  
uthyrning@brferden8.se  
ombyggnad@brferden8.se  
valberedningen@brferden8.se  
eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen
  - om överlåtelse/försäljningar av lägenheter
  - om 2:a handsuthyrningar (bostadsrätt/hyreslägenhet)
  - om ombyggnation/renovering av lägenheter
  - till valberedningen om engagemang i styrelsen
- 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](http://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

### COM Hem (kabel-tv)

(Vi i Brf Herden 8 har gruppavtal)

0775-17 17 20, Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal  
0771-550 000, Kundtjänst och Felanmälan

### Garage

Vardagar kl. 7-21, SBC:s kundtjänst  
- sommartid kl. 7-19

0771-722 722 (kundtjanst@sb.se)

### Fastighetsskötare

SBC, nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)

### Fastighetsförvaltare

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

### Avgifts- och hyresadministration, överlåtelser, pantar m.m.,

Vardagar kl. 7-21, SBC:s kundtjänst  
- sommartid kl. 7-19

0771-722 722 (kundtjanst@sb.se)

### Stockholms Stadsmission

Fleminggatan 115

08-78 78 600, info@stadsmissionen.se

Läs även på föreningens hemsida [www.brferden8.se](http://www.brferden8.se) som innehåller mycket information.  
Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8