

Brf Herden 8

www.brfherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Mars 2020

Innehåll

- Felanmälan – p.g.a. Corona
- Boende i riskgrupp – p.g.a. Corona
- Ordinarie föreningsstämma 2020 – planeras till tisdag 26 maj
- Fontänen – renovering i sitt slutskede
- Fel fläkt och fel blandare kan ge grannen problem
- Kulventiler
- Vattenskada – förebygga stamstopp
- Renoveringar – tänk på dina grannar
- Container på gården helgen 18-19 april
- Obligatorisk matavfallssortering from 2023
- * Applådera för vårdens hjältar 20.00 *
- Kontakt med föreningen och förvaltare

Det rådande läget med anledning av coronaviruset påverkar även föreningen. Vi påverkas dels av de åtgärder som görs för att minska smittan men också av smittan i sig som drabbar både boende och våra leverantörers medarbetare, eftersom vi är en del av deras arbetsmiljö.

Styrelsen tar naturligtvis allvarligt på situation och ansvar för att göra allt för att minska smittspridning och vi utgår och tror på att alla boende bidrar med och gör det som går utifrån sina förutsättningar.

Läs gärna bifogad information som utgår ifrån Folkhälsomyndighetens rekommendationer!

➤ Felanmälan – p.g.a. Corona

För felanmälningar som rör ärenden inne i den egna lägenheten kommer i första hand akuta och nödvändiga åtgärder att prioriteras dels för att minska smittspridning men också för att SBC drabbas nu av sjukskrivna medarbetare i högre grad än normalt och behöver då omfördela sina resurser mellan sina föreningar. Vi hoppas såklart på alla boendes förståelse för att ett ärende kan dröja om det inte är akut. Och vid besök av fastighetsskötaren, att alla boende from nu vidtar nödvändiga åtgärder i den egna lägenheten.

Läs bifogad information från SBC om deras försiktighetsåtgärder p.g.a. Corona.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

Boende i riskgrupp – p.g.a. Corona

I information ifrån Folkhälsomyndigheten (se bifogat) rekommenderas bl.a. att vi som grannar kan hjälpa de som är i riskgrupp. Vi i styrelsen tänker att vi kan förmedla detta. Dels kan delar av oss i styrelsen bidra själva men vi har också fått frivilliga krafter från medlemmar som kan tänka sig att hjälpa t.ex. med inköp av mat och ärende till apotek.

Så både ni som behöver hjälp och ni som kan tänka er att hjälpa, hör av er till styrelsen på

- mail: info@brpherden8.se
- telefon 070-314 85 00
- eller lägg en lapp i föreningens brevlåda på St Göransgatan 102, nb (din nyckelbricka fungerar både till porten från gården och från gatan)

➤ **Ordinarie föreningsstämma 2020 – planeras till tisdag 26 maj**

Ordinarie föreningsstämma planeras att hållas tisdag 26 maj kl 19.00 i Sverigefinska skolan (som förra året). Utifrån rådande lagstiftning ska en stämma hållas inom 6 månader från utgången av räkenskapsåret. Det här funderar naturligtvis vi i styrelsen på hur vi ska förhållas oss till med tanke på Coronaviruset och smittspridningen.

Nu för vissa organisationer en dialog med regeringen om att få till ett beslut att kunna senarelägga en stämma till följd av Coronaviruset. I skrivande stund vet vi inget om detta och har då att hålla oss till planen. Vi kommer att informera så fort vi har några besked och i vilken form stämman genomförs

➤ **Fontänen – renovering i sitt slutskede**

Vi har under januari månad nu renoverat själva vattenanläggningen som förser fontänen med sitt vatten. Dels är det de rör och kranar som är i brunnen bredvid fontänen dels den del som finns i det s.k. fontänrummet i garaget.

Nästa steg är nu att täta skålen och för det har vi anlitat en cement- och betongfirma. Arbetet är planerat att sätta igång inom de närmsta veckorna, dock är arbetet väderberoende. Vid starten får inte temperaturen understiga 5 plusgrader. Under ett moment där skålen ska rengöras (görs genom slipning), kommer vi att behöva skyddstäckta och stängsla under ett par dagar runt själva fontänen. Sedan kommer skålen att täckas med en massa som ska ligga i ett par veckor och härda. Och för den vetgirige kommer en teknik som heter Penetron att användas.

Gårdsfest med korvgrillning och fontäninvi

Planen är att vi ska ha en fontän i drift till mitten av maj. Och som vår tradition bjuder har vi då i samband med fontäninvi även haft gårdsfest med korvgrillning, där SBC bjuder på förtäringen.

Tyvärr får vi hålla detta öppet i år med tanke på Coronaviruset och läget kring smittspridningen. Naturligtvis hoppas vi på att vi har ett annat läge i mitten av maj än vad vi har nu idag och vi återkommer närmare i vår när vi vet läget.

Brf Herden 8

www.brfherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ Fel fläkt och blandare kan ge grannen problem

Vi får in lite då och då ärenden där boende klagar på:

- att det luktar matos hemma trots att man själv inte har lagat mat
- att det kommer kallvatten när man vrider på varmvattenkranen

Båda dessa fall beror i de flesta fall på felaktigt installerad fläkt hos grannen samt en blandare med slitna backventiler antingen hemma hos dig själv eller hos grannen.

Fläkt i köket

Får inte vara av tryckande sort, utan det finns 2 alternativ

- spiskåpa med spjäll som går att forcera
- spiskåpa med kolfilterfläkt

För att kolfilterfläkt dock ska vara tillåtet krävs två saker.

a) Fläkten får absolut inte anslutas direkt till ventilationsröret.

b) Ett "begränsnings-don" måste monteras på ventilationsrörets mynning (av samma typ som finns i badrum, klädkammare, wc, etc.).

Om man ansluter en fläkt direkt till ventilationsröret rubbar det balansen i fastighetens ventilationssystem. Detta leder till att matos sprids till andra lägenheter genom ventilationsrören.

Blandare till dusch/kök

Vi har s.k. cirkulerande varmvatten vilket innebär att varmvattnet cirkulerar hela tiden dvs det är varmt på en gång man vrider på kranen. Det här innebär att man måste ha rätt sorts blandare installerad d.v.s. 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 kan även påverka grannar i lägenheterna ovanför eller under som tillhör samma stamledning.

Så därför är det jätteviktigt 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. Både fläkt och blandare är medlemmens ansvar men upplever du besvär med matos och varmvatten så ska du första hand skicka in ett ärende till vår felanmälan med SBC så får Danne, vår fastighetsskötare, gör en första statusinventering.

➤ Kulventiler

I badrum och kök finns det kulventiler installerade på rören, så kallade ballofixer, vilka är varje bostadsrättsinnehavares ansvar (regleras i stadgarna). Dessa ventiler behöver smörjas lite då och då, vilket man gör genom att öppna och stänga dem (vrیدا på dem). Gör detta någon gång per månad så riskerar de inte att fastna. Skulle man behöva stänga av vattnet en dag är det bra om ventilen fungerar.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ Vattenskada – förebygga stamstopp

Vi har på Arbetargatan 23A en vattenskada som omfattar 2 lägenheter. Det blev stopp i avloppsrören för lägenheten på nb som sedan steg upp till våning 1. Det är oklart vad som exakt orsakade stoppet men vi kan i alla fall säga att det var till följd av den rörkonstruktion som vi har dvs rören är smala, har dåligt fall och på vissa håll finns det böjar som gör att det blir extremt trångt.

I förebyggande syfte för att undvika stopp, gör vi stamspolning av alla stammar vart 4:e år. Men vi skulle också vilja att alla tänker på vad som spolats ned.

Så vad kan du som boende tänka på för att undvika stopp?

I köket, tänk på att:

- Spola inte ned fett i avloppen. Torka ur stekpannor och dylikt från fett innan avsköljning.
- Håll inte ut kaffesump.
- Använd aldrig kemiska preparat.
- Pressa inte ned matrester och dylikt genom silarna i diskhoarna.

I badrum/toalett, tänk på att:

- I toaletten får endast toapapper slängas, ej handdukspapper, bindor, trasor, ludd från torktumlare, blöjor m.m.
- Var vaksam på det så kallade ”dofthållarna” som hänges över toaletteringen. Det är väldigt lätt att de ramlar ner i toaletten och orsakar stopp i ledningarna.
- Använd aldrig kemiska preparat.
- Regelbundet rengöra golvbrunn samt tvättställsvattenlås.
- Regelbundet motionera kulventilerna (se separat punkt).

➤ Renoveringar – tänk på dina grannar

Vi har sedan årsskiftet haft ett antal renoveringar där vi tror att alla har varit just på St Göransgatan 98. Och i och med vår huskonstruktion fortplantar sig ljudet väldigt lätt varför även grannportarna såsom 96 och 100 även berörs av just renoveringar i 98.

Naturligtvis måste man få renovera sin egna lägenhet, alla bostadsrättsinnehavare har ett underhållsansvar enligt stadgarna och för att uppfylla det så måste man som sagt få renovera. Så det måste alla grannar tåla förutsatt att det sker på tider som vi har bestämt.

Bullrande arbeten (exempelvis borring) får endast förekomma på följande tider:

- ✓ Vardagar: 08:00 – 19:00
- ✓ Lördagar och söndagar: 10:00 – 17:00
- ✓ Övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten.

Men man måste också informera sina grannar vad som händer och när, så att de har en chans att planera sin tillvaro. Och detta gör man genom att sätta upp anslag i porten, inte bara den egna utan även de grannportar som kan tänkas beröras.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ Container på gården helgen 18 – 19 april

Även denna vår kommer vi att ta hit containrar som ställs upp på innergården en helg och då siktar vi på helgen i vecka 16, d.v.s. lördag och söndag 18-19 april. För att undvika objudna sakletare kommer containrarna att vara öppna mellan 08.00 – 20.00 d.v.s. låsta på natten.

Tänk på att både elavfall (saker med sladd eller elektronik i sig) och miljöfarligt avfall (såsom färgburkar, batterier och liknande vilka måste tas till en miljöstation) inte får slängas i containern. Passa på att slänga de saker som nu inte får plats hemma eller i förrådet.

➤ Obligatorisk matavfallssortering from 2023

Fullmäktige i Stockholm stad beslutade i början på november förra året att from 2023 blir det obligatoriskt för alla hushåll att sortera matavfallet. Målet för staden är att 70% av allt matavfall ska sorteras och återvinnas till biogas och biogödsel. Idag ligger den siffran på ca 25%.

Vi i Herden 8 har sen i somras kommit igång med matavfallssortering, där vi har 5 kärl i återvinningsrummet. Vi i styrelsen ser över andra lösningar för hanteringen av matavfallet bl.a. tittar vi på möjligheten att bygga ut befintlig sopsugsanläggning.

➤ Applådera för vårdens hjältar kl 20.00

Många bra initiativ sker nu både i Sverige och utomlands till följd av coronaviruset och ett är startat av Michael i Stockholm, vars mamma är cancersjuk och tillhör en riskgrupp. Initiativet vill hylla den svenska sjukvården som nu gör allt för våra nära och kära.

Han har startat Facebookgruppen ”Applådera 1 min från balkong/fönster”. Målet är att få alla städer i Sverige att gå ut och applådera klockan 20.00 varje kväll.

Om inte förr så ses vi kanske på balkongen eller i fönstret ikväll klockan 20.00



Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev mars 2020)

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

Styrelsen når du enklast via e-post:

info@brpherden8.se

forsaljningar@brpherden8.se

ombyggnad@brpherden8.se

valberedningen@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

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

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, överlåtelse, panten 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.brpherden8.se som innehåller mycket information.

Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8