

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare Januari 2009

Innehåll

- Julen är över
- Ny fastighetsskötare
- Föreningsstämma tisdag 26 maj 2009
- Valberedningen söker kandidater
- Problem med varmvattnet
- Ny parkering i tvättstugorna
- Bättre ventilation i tvättstugorna
- Nya skyltar
- Barnvagnsrummen och cyklarna
- Soprummet är inte avsett för alla sopor
- Stopp i sopsugen
- Nytt avtal om bredband och ip-telefoni
- SBC-kurs för boende
- Kontakt med föreningen och förvaltare

★ Julen är över

Så var julen överstökad för denna gång också. Tack alla som la sina gamla granar till vår insamling på gården. Det kostar oss lite extra att få hit sopfirman för en specialhämtning av granarna, men det tycker vi det är värt för att på så sätt slippa en massa barr och granar i grovsoprummet.

Tack också till alla de familjer som tagit på sig jobbet med att ordna fina granar i entréerna. Lägg alla julgransprylar och belysning etc i en kasse (märk kassen med portnummer) och lämna den till fastighetsskötaren (eller någon i styrelsen) så förvarar vi sakerna till nästa jul!

Tack också alla i S:t Göransgatan 100 som tålmodigt fick fira juldagarna utan fungerande ventilation i lägenheterna. Först när helgdagarna var över, och vår ordinarie ventilationsfirma var i tjänst, kunde vi hitta och åtgärda felet. Det visade sig vara en av rökdetektorerna som var alltför känslig. Rök i luften från lägenheterna medför att ventilationen ska stängas med automatik – för att inte brandröken ska spridas i onödan. Den alltför känsliga rökdetektorn byttes mot en ny varefter ventilationen har fungerat igen.

★ Ny fastighetsskötare – Josef Mouna

Vår nuvarande fastighetsskötare Reijo Saarinen slutar på Driftia AB. Det betyder att Reijo även lämnar oss i Herden 8. Ny fastighetsskötare från slutet av januari är istället Josef Mouna, som redan hunnit vara hos oss några gånger tillsammans med Reijo för att ”skola in sig”. Vi hälsar Josef välkommen till oss i Brf Herden 8! Vår fastighetsskötare når man som vanligt via ”felanmälan”.

★ Föreningsstämma tisdag 26 maj 2009

Datum för vårens styrelsemöten (i princip var tredje vecka) finns anslagna på föreningens hemsida. Årets ordinarie föreningsstämma planerar vi hålla tisdag 26 maj. Eventuella motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den 31 mars.

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

Vi säger som vanligt – den som har tankar, idéer och förslag är mer än välkommen att höra av sig till styrelsen löpande under året. Det är mycket lättare att höra av sig på ett enkelt sätt när man har en idé/förslag än att skriva formella motioner. Dessutom kan det hända att styrelsen tar till sig förslaget och löser det med en gång istället för att vänta till efter nästa stämma! Skriv ett brev – eller varför inte bara skicka ett enkelt mail?

Den som ringer till styrelsens mobiltelefon får vara beredd på att lämna meddelande i telefonsvararen. Telefonen är sällan påslagen. Vi lyssnar av telefonen i princip en gång varje vardag. Tala tydligt, tala om vad du vill och lämna telefonnummer så ringer vi alltid tillbaka. Om vi inte ringer tillbaka så beror det på att vi inte uppfattade telefonnumret.

★ Valberedningen söker kandidater till styrelsen

Från valberedningen (Christer Sigevall och Anette Larsdotter) kommer följande upprop:

Vi önskar kontakt med dig som vill vara med och påverka ditt boende genom att ta aktiv del i föreningens beslut och drift.

Vi efterlyser varierande kompetenser, driv och sunt förnuft. Tidigare erfarenhet är bra, men viktigast av allt är intresse och lust.

Du som tycker det skulle vara stimulerande med föreningsarbete och styrelsearbete, engagemang i enskilda och generella frågor, stora som små – hör av dig!

Eller tipsa oss om någon du tycker skulle vara lämplig – det är också välkommet!

Hör av dig, gärna via mail till valberedning@brfherden.se.

★ Problem med varmvattnet

Vi har, som nog de flesta märkt, haft en del problem med varmvattnet på sista tiden. Det har varit lite olika orsaker till felen. Farligast är förstås när varmvattnet blir alldeles för varmt. Händer det ska ni omgående ringa felanmälan (eller jouten).

Det är inte helt lätt att hitta ”felet”. Det är nämligen inte ”ett” fel. För varmt vatten har vid något tillfälle berott på att styrsystemet (datorn som styr ventilerna som blandar varmt och kallt vatten till lagom temperatur) hängde sig på grund av en bugg i dataprogrammet. Vi har självklart bett programvaruföretaget att åtgärda programmet så att vi ska slippa den typen av fel fler gånger.

Andra som har problem, fast av motsatta slaget, är boende på Arbetargatan 27 B. Där är vattnet inte tillräckligt varmt. Vi är alla kopplade till samma varmvattensystem så felsökningen är lite av ett detektivjobb. Vi tänkte att cirkulationspumpen kanske började ta slut varefter vi bytte ut den mot en ny vilket inte hjälpte. Numera är rörmokaren relativt säker på att det måste vara någon/några backventiler i badrumskranarna som är utslitna. Därför ska samtliga kranar inspekteras i alla lägenheter i 27B av rörmokaren. Av fastighetens originalkranar är det endast badkarskranen som har backventil. Har boende bytt kranar i kök och wc kan det förekomma backventiler även i dem (exempelvis i kökskranar från Ikea).

För närvarande är varmvattnet lite i varmaste laget. Det beror på att vi höjt temperaturen för att vattnet i Arbetargatan 27 B ska bli någorlunda varmt. När felet i 27 B är åtgärdat kommer vi sänka temperaturen på tappvarmvattnet i fastigheten till normal nivå.

★ Ny parkering i tvättstugorna

På bokningstavlorna i tvättstugan har nu, i de tvättstugor som saknade sådan, en ny rad för ”Parkering” monterats. I denna kan (ska) man sätta sin bokningscylinder om man inte har bokat någon tid. Ni som vet med er att er bokningscylinder sitter på en ”riktig” tvättid som ni inte tänker nyttja – flytta er cylinder till raden för ”parkering” så kan era grannar boka tvättiden istället.

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

★ Bättre ventilation i tvättstugorna

Vår ventilationsfirma har konstaterat att ventilationen av frånluften från torktumlarna inte är tillräckligt bra. Fläktarna i torktumlarna orkar inte trycka upp all varmluft till skorstenen på taket. Vi har därför låtit installera ny ventilation i tvättstugan på Mariebergsgatan 30 som test. Den nya ventilationslösningen består av en fläkt på vinden som suger upp varmluften från torktumlaren när torktumlaren är på. Kostnaden uppgår till ca 20 000 kr/tvättstuga. Vi har delat ut en enkät till de boende i Mariebergsgatan för att få deras synpunkter på denna nya ventilationslösning. *De boende som ännu inte svarat på enkäten uppmanas härmed att göra det!*

Bland annat med enkäten som underlag ska vi sedan besluta om tvättstugorna på S:t Göransgatan 96-102 ska få samma extra ventilationslösning.

I tvättstugorna på Arbetargatan har man inte detta problem eftersom ventilationen är i markhöjd, inte uppe på taket.

★ Nya skyltar – Taxihållplats!

Efter önskemål från boende på Arbetargatan 23 har vi ordnat två nya skyltar på staketet vid infarterna till Arbetargatan 27 A och 27 B. Den som beställer taxi kan nu lite lättare förklara var man vill att taxin ska stanna!

En ny Utfartsskylt har också satts upp på stolpen vid 27 A istället för den som fick fötter förut och försvann.

Under våren kommer ytterligare skyltar vid våra tre infarter att sättas upp, nämligen en ”Välkommen-skylt” med karta över vår förening så att besökare lättare ska hitta till rätt port.

Vi har också märkt ett behov av bättre skyltning inne i våra hus. Därför kommer alla ”allmänna” dörrar få skyltar så gamla och nya boende lätt ska förstå var man hittar Tvättstuga, Cykelförråd, Barnvagnsrum, Garage, Elcentral osv.

★ Barnvagnsrum och cyklar

Vi har i tidigare informationsblad bett alla med cyklar att flytta dessa från barnvagnsrummen på entréplan till cykelförråden i källarplan. Under våren kommer vi att sätta upp skyltar på dörrarna (Barnvagnar) och ta bort eventuellt förekommande cykelställ i dessa rum. Cyklar som är för större barn och vuxna kommer styrelsen flytta ner till närmaste cykelförråd om boende inte gjort det själva. Vi börjar med barnvagnsrummen i de trapphus där flest barnfamiljer med barnvagnar hört av sig till styrelsen.

När det gäller alla överblivna cyklar som vi samlade in från gården och cykelförråden tidigare i höstas kommer vi att slänga de som vi betraktar som skrot. Cyklar som är i skapligt skick kommer vi att sälja till boende. Vi tänker oss ha försäljning i garaget någon kväll framåt våren som förra gången för några år sedan. Vi återkommer med mer information längre fram i vår.

★ Soprum – respektera att man inte får kasta vad som helst

Om vårt grovsoprum kan man säga mycket. Vi har genom åren förstått att det är ett av föreningens mest populära ställen. Alla verkar vara där för att slänga hur mycket som helst! Var alla sopor kommer ifrån kan man fundera över. Kostnaden för vår sophantering har, precis som för många andra fastighetsägare, ökat.

Vi kämpar på och tömmer varje vecka, vissa sopsorter (tidningar och grovsopor) töms flera gånger i veckan.

Men – man får inte kasta vad som helst i grovsoprummet.

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

Bilbatterier, mediciner, brandfarliga vätskor, färgburkar och byggavfall får inte kastas i soprummet. Vi vill inte heller ha möbler och andra stora saker i grovsoprummet.

Den som bygger om, eller byter ut sina tv-apparater och datorer, eller köper ny kyl/frys eller spis måste själv transportera bort dessa till närmaste kommunala sopstation. Närmast är Vanadisberget vid Cederdalsgatan (mellan Roslagstull och Sveaplan).

Föreningens kostnad för att transportera bort allt det som slängs i grovsoprummet får vi alla betala via våra månadsavgifter. Den som kastar ”otillåtna” sopor låter därmed sina grannar betala detta.

Då och då låter vi fastighetsskötaren och hans medhjälpare rensa bort sådant som boende lämnar i källargångar och trapphus. Om var och en tog hand om sina överblivna saker och kastade dem där man får kasta dem skulle vi slippa denna extra ”städ-kostnad”.

★ Stopp i sopsugen

Vi hade ett stopp i sopsugen som drabbade Mariebergstan 30 och S:t Göransgatan 98-102 för någon helg sedan. Stoppet i detta fall var i markledningen under källaren. Personal från Envac (servicefirman som sköter vår sopsug) fick åla sig ner i röret för att kunna rensa. När det blir stopp känner sopsugen av att trycket i anläggningen blir annorlunda. Då larmar anläggningen automatiskt till Envac. Vi behöver alltså egentligen aldrig ringa felanmälan. (Tycker vi att det är lite väl mycket soppåsar i sopnedkassen är det inte fel att ringa vår vanliga felanmälan så får de i sin tur ringa Envacs tekniker för säkerhets skull.)

När systemet larmar (för befarat stopp) stängs tömningen av sopnedkassen i varje trapphus (ventilerna som finns i källarplan) så att ett stopp inte ska förvärras. Är det fullt med soppåsar i sopnedkastet får man gå några trappor högre upp för att kasta sin påse. Om det blir stopp en söndag avvaktar Envac oftast till påföljande vardag innan de kommer. Kostnaden för oss blir då betydligt lägre än om vi ska behöva betala helgtaxa.

När man har åtgärdat ett stopp tömmer man sedan ett sopnedkast i taget tills alla sopnedkast är tömda. Därefter låter man sopsugen köra automatiskt (med tre tömningar/dygn). Av någon oförklarlig anledning missade man att kontrollera att alla sopnedkast var tömda sist. Därför var det fullt med soppåsar i sopnedkassen i S:t Göransgatan 100 och 102 några dagar i onödan. Detta har vi påtalat för Envac och bett dem se över sina rutiner så att det inte ska missas igen.

★ Nytt avtal om bredband och nu också ip-telefoni med Ownit

Nu har det gått tre år sedan vårt bredbandsnät driftsattes. Vårt avtal med Ownit Broadband AB som operatör gällde i tre år och övergick sedan i ”tills vidare-avtal”. Inom styrelsen har vi bedömt att Ownit skött sig bra som leverantör varför vi tecknat ett nytt avtal på 3 år med förlängning tillsvidare därefter. I det nya avtalet har vi lyckats få ner priset en aning samt fått ett erbjudande från Ownit om IP-telefoni (att ringa via datanätet).

I samband med den förlängning som Brf Herden 8 nu tecknat avseende leverans av fiberbredband med Ownit Broadband AB så erbjuds samtliga medlemmar i föreningen ip-telefoni utan fast månadskostnad (Baspaketet ”Telefoni-Bas”). Erbjudandet innebär en möjlighet att spara pengar på såväl samtalskostnader som i detta fall onödiga nätavgifter.

- Ownit har valt att endast ta ut samtalsavgifter (Baspaket), vilket innebär att hushållen kan säga upp sina fasta abonnemang hos Telia och på så sätt spara minst 125 kr per månad.
- Abonnenten behåller samma telefoner, nummer och uttag som tidigare.
- Startavgiften för att komma igång med tjänsten är 299 kr och betalar ip-telefonimodemet samt eventuell nummerportering (behålla nuvarande telefonnummer).

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

Det är även möjligt för medlemmarna att beställa ”Telefoni Medium” eller ”Telefoni Large” mot angiven månadskostnad. Samtliga avgifter faktureras direkt till medlemmen.

	Telefoni Bas	Telefoni Medium	Telefoni Large
Månadskostnad (ej att ringa för)	0 kr	49 kr	99 kr
Öppningsavgift (varje samtal)	0,29 kr	0,45 kr	0 kr
Minutavgift	0,14 kr	0 kr	0 kr
Mobilavgift	1,69 kr	1,69 kr	1,69 kr
Startavgift (inkl Box)	299 kr	299 kr	299 kr

Driftsättning av denna ip-telefonitjänst beräknas ske under kvartal 1, 2009. Håll koll på Ownits hemsida! www.ownit.se

★ Gratis SBC-kurs för bostadsrättsinnehavare, 26 mars 2009

SBC arrangerar även denna vår kursen ”**Livet i en bostadsrättsförening**”. Kursen ges torsdagen 26 mars, kl 17.30-20.00, och vänder sig till boende i bostadsrätt som inte sitter i styrelsen.

Mål

Efter genomgången kurs har du kunskaper om och förståelse för de regler som omgärdar boendet i föreningen. Du känner ökad säkerhet och trygghet i kontakterna med styrelsen och dina grannar.

Ur innehållet

- vad används årsavgiften till
- vem ansvarar för lägenhetens skick
- vilken försäkring behöver man
- kan jag bli ansvarig om det läcker ut vatten från min lägenhet
- när får man hyra ut i andra hand
- får jag bygga om lägenheten
- hur agerar man på föreningsstämman
- måste man delta i städdagar och andra gemensamma aktiviteter
- om grannarna stör

Anmälan sker enklast via SBC:s hemsida www.sbc.se. Anmälan kan också ske via brev till SBC, Bostadsrättsskolan, Box 1353, 111 83 Stockholm, eller via fax 08-501 150 45.

Ange att du kommer från Brf Herden 8 (som är medlem i SBC).

Kursbekräftelse skickas senast en vecka innan kurstillfället. Lokal (någonstans i Stockholm city) meddelas i kursbekräftelsen.

Vid avbokning senare än en vecka före kurstillfället debiteras en administrationsavgift på 500 kr. Vid förhinder kan platsen alltid överlätas till någon annan i föreningen.

Brf Herden 8

www.sbc.se/herden8

★ Kontakt med föreningen m.fl.

Styrelsen når du enklast via e-post: info@brfherden.se
forsaljningar@brfherden.se
ombyggnad@brfherden.se
valberedningen@brfherden.se
eller via telefon: 070-314 85 00 (lämna meddelande så ringer vi tillbaka!)

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen
- om överlåtelser/försäljningar av lägenheter
- om ombyggnation av lägenheter
- till valberedningen

Felanmälan, Driftia AB (allt utom hissar)

Vardagar kl 8-16 08-744 44 33 eller info@driftia.se
Övrig tid, endast akuta fel 08-744 09 50

Felanmälan, OTIS, (hissar), dygnet runt 0200-22 10 11

Fastighetsskötare Josef Mouna, Driftia, nås via felanmälan 08-744 44 33

Fastighetsförvaltare Anders Kindberg, SBC, 08-775 72 00,
anders.kindberg@sbcs.se

Avgifts- och hyresadministration, överlåtelser mm,

Vardagar 07.00 – 21.00 0771-722 722 (kundtjanst@sbcs.se)
SBC, Box 1353, 111 83 Stockholm (vx. 08-775 72 00)

ComHem (Kabel-tv) 0775-17 17 20, Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal

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

Styrelsen i januari 2009