

# Brf Herden 8

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

## Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Mars 2024

### Innehåll

- Avgiftshöjning from 1 juli
- Container på gården med Myrornabilen helgen 27-28 april
- Kärva balkongdörrar och fönster – anmäl senast 25 mars
- Grindar vid Arbetargatan – extra stämma 13 maj
- Gemensam el - men en elräkning för varje hushåll
- Höjning av garagehyrorna
- Återvinningsrummet
- Grannsamverkan behöver portombud
- Om cyklar, barnvagnar och annat som inte ryms i lägenheterna
- Förebygga vattenskada i lägenheten
- Information och kommunikation
- Tomma trapphus – bra för brandsäkerheten!
- Små gruskorn i springorna för hissdörrarna kan stoppa hissen
- Behöver du ett intyg på ditt lägenhetsinnehav?
- Valberedningen
- Gården

### ➤ Avgiftshöjning from 1 juli

Styrelsen har beslutat att höja avgiften för bostadsrätterna med 4,5% fr.o.m. den 1 juli 2024.

Avgiften har aldrig höjts sedan föreningens start 2001 och styrelsen har i det längsta försökt undvika höjning av avgifterna trots det kostnadsläge vi befinner oss i, med höjda räntor, höjd tomträttsavgäld (den avgift vi betalar för att få arrendera stadens mark) och därtill höjda kostnader såsom för el, värme, vatten m.m. Den största kostnadshöjningen återfinns på räntesidan, där lån med låg ränta löper ut och måste förnyas till rådande räntenivåer. Kostnadsökningarna har blivit för stora för att vi skulle kunna behålla vår avgift på samma nivå. Styrelsen arbetar kontinuerligt för att se över både intäkter och kostnader för att fortsatt kunna ha en långsiktigt stabil ekonomi.

### ➤ Containerhelg med Myrornabilen helgen 27-28 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 17, d.v.s. lördag och söndag 27-28 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.

Nytt för i år är att vi har även bokat Myrornabilen denna helg. Det innebär att de parkerar en bil hos oss mellan kl: 10.00 – 14.00 båda dagarna så att vi kan lämna hela och rena saker i den. Återkommer med mer info om vad som gäller för just detta.

# Brf Herden 8

[herden8.bostadsrattarna.se](http://herden8.bostadsrattarna.se)

## ➤ **Kärva balkongdörrar och fönster – anmäl senast 25 mars**

Äntligen har vi allt klart för att erbjuda boende hjälp att åtgärda balkongdörrar och fönster! För att kunna ta del av stödet så behöver boende anmäla sina problem. Vänligen kontrollera era fönster och balkongdörrar för att se att de går att öppna och stänga som de ska. Se även efter eventuella trasiga koppelhakar (de som håller ihop ytter- och innerfönster) samt status på tätningslistan som sitter på ramen för balkongdörren.

**Vi ber er att rapportera eventuella problem eller brister senast måndagen den 25/3 - 2024** genom att återkomma till **felanmalan@spetsudden.se** för att ta del av åtgärderna. Detta behövs för att vi ska kunna planera och genomföra nödvändiga åtgärder så snart som möjligt. Planen är att göra själva arbetet trappupp gång för trappupp gång. Särskild avisering av det kommer att ske, kolla framför allt på infotavlorna i trapphusen.

*Balkongdörrar och fönster är medlems ansvar. Men detta är ett kostnadsfritt och frivilligt erbjudande från föreningen för att minska på föreningens värmekostnader och för att underlätta för boende. Åtgärderna som föreningen bekostar är primärt lister, koppelhakar och smörjning av dörrar/fönster.*

## ➤ **Grindar vid Arbetargatan – extra stämma 13 maj**

På föreningens stämma i juni 2023 bestämdes att styrelsen skulle gå vidare med att undersöka möjligheter att sätta upp låsbara grindar vid ingångarna till Arbetargatan 27 A och B. Styrelsen har sen efter sommaren arbetat med frågan, som har visat sig vara ganska komplicerad, men kommer nu komma med förslag till en extra stämma som planeras till den 13 maj.

## ➤ **Gemensam el - men en elräkning för varje hushåll**

Nu har vi klarat av de första stegen i att byta till gemensam el för alla boende inom föreningen. Varje hushåll har sin egen elmätare och faktureras månatligen för elkostnaden tillsammans med avgiften för bostadsrätten eller hyran. Detta sköts av vår ekonomiska förvaltare Fastum. På avin som kom i januari, där också den första debiteringen av el var med, där blev antalet kwh felaktigt fördelade i förhållande till verklig förbrukning för november och december, det totala antalet kwh för månaderna stämmer dock. Ska också tilläggas att i oktobers förbrukning ingick även september. I fortsättningen faktureras förbrukningen för en månad i taget, så detta problem fanns nu bara vid den första aviseringen.

Inom kort kommer vi att dela ut i allas brevlådor information om inloggning till web och app, där du kan följa din elförbrukning för olika tidsperioder. Det blir en god hjälp för den som vill kunna ha koll på sin förbrukning.

## ➤ **Höjning av garagehyrorna**

Hyran för garageplats kommer att höjas med 500 kr/mån. Det innebär att avgiften blir 1 865 kr/mån för plats utan bur och 2 005 kr/mån för plats med bur. Höjningen är en anpassning till omgivande parkeringars avgifter, så att det större värdet av garageplats jämfört med parkeringsplats på gatan återspeglas i hyrans storlek. Stockholm stads avgift för boendeparkering på gatan höjs from 1 feb 2024 med 500 kr och kostar därefter 1 600 kr/mån. Berörda kommer att bli aviserade i särskild ordning.

# Brf Herden 8

[herden8.bostadsratterna.se](https://herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ Återvinningsrummet

Tack alla ni som hjälper till att hålla ordning i återvinningsrummen! Det behövs verkligen. Det är en förmån för oss som bor i Brf Herden 8 att slippa gå långa vägar med vårt skräp till en offentlig återvinningsstation.

För att undvika oordning, otrivsel och t.o.m. i vissa fall en farlig miljö (någon hade t.ex. ställt brandfarliga metallbehållare på golvet under Småfarligt avfall) behöver vi hjälpas åt att följa reglerna för återvinningsrummet. Se anslagstavlan i återvinningsrummet eller läs på hemsidan. Huvudprinciperna är att allt du slänger måste rymmas i behållarna, att det i huvudsak handlar om förpackningar av olika slag, dvs att återvinningsrummet inte får användas för byggavfall, vitvaror eller stora skrymmande föremål, t.ex. större möbler. Inget får heller ställas på golvet, (någon hade ställt två stycken lastpallar av trä på golvet). Styrelsen beställer containrar till gården minst en gång om året som en service till alla boenden som behöver göra sig av med större föremål (ej elektroniskt eller miljöfarligt avfall).

För att bidra till ordning och trivsel kommer vi att byta ut kärlden för glas och metall, som har blivit rejält smutsiga och inte längre kan göras rena.

## ➤ Grannsamverkan behöver portombud

Grannsamverkan är ett samarbete där bland andra Polisen, Stöldskyddsföreningen och försäkringsbolagen medverkar. Framför allt handlar det om att ha uppsikt över vad som händer i husen, på gården och i närområdet. Det bygger på att vi har minst ett aktivt ombud i varje port, som bidrar till vår gemensamma trygghet och säkerhet genom att dela information med de andra portobuden. På så sätt får vi möjlighet att vidta åtgärder som minskar risken för inbrott och andra säkerhetsproblem.

Vår Grannsamverkan har lett till att vi i vår förening fått en bättre bild av vad som händer här och i närområdet. Det har bland annat lett samverkan med områdespolisen och Stadsmissionen, där vi har diskuterat problem som vi har noterat. Efter det tycker vi oss ha märkt en förbättring. Men det kan bli ännu bättre.

Nu fattas några portombud. Det tar inte mycket tid. Informationsutbytet sker i första hand via WhatsApp. Ett par-tre gånger per år ses vi allihop en timme och pratar ihop oss. Det är ett trevligt gäng så varför inte hänga med? Skicka ett mejl och anmäl dig som portombud till [info@brfherden8.se](mailto:info@brfherden8.se).

## ➤ Om cyklar, barnvagnar och annat som inte ryms i lägenheterna

Cykelförråden är till för cyklar, inte för större fordon, t.ex. motorcyklar. Trots att vi utökat förvaringen för cyklar både utomhus och i anslutning till garaget hotar det att snart bli överfullt på vissa ställen. Bra om du gör dig av med, eller hittar andra placeringar för cyklar, som du inte använder. Vi kommer också försöka få till en rensning av cyklar.

Vi vill också påminna om att barnvagnsförråden i portuppgångarna i första hand är till för barnvagnar, i mån av plats även för annat som barn använder utomhus; barncyklar, pulkor m.m.

# Brf Herden 8

[herden8.bostadsratterna.se](https://herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ Förebygga vattenskada i lägenheten?

Kontrollera att det inte läcker från något av de rör som går genom lägenheterna/stigarledningarna!

Det har förekommit skador på dessa, små sprickor i rörens fogar då husen rör sig lite men inte rören. Och det har då blivit en vattenskada. Upptäcker du något läckage hör av dig dagtid till felanmälan hos Spetsudden eller övrig tid till jouren.

## ➤ Information och kommunikation

Inom föreningen har vi flera kanaler för information och kommunikation.

- **Hemsidan** – med adressen [herden8.bostadsratterna.se](https://herden8.bostadsratterna.se) Här finns information om det mesta som rör föreningen, till exempel årsredovisningar, trivselregler, kontaktinformation och mycket mera. Det finns också ett flöde av nyheter om aktuella frågor och annat som pågår.
- **Infobrevet** – vid nytt infobrev görs det tillgängligt i alla entréer (delas inte längre ut) och skickas med e-post till de som har en prenumeration på föreningens digitala nyhetsbrev. Teckna en prenumeration via formuläret på föreningens hemsida! Infobreven finns på hemsidan också.
- **E-post och telefon** – för sådant som kräver direkt kontakt med styrelse eller förvaltare. Adresser och telefonnummer finns på hemsidan, på anslagstavlorna i entréerna och på sista sidan i infobrevet.
- **Facebookgruppen Brf Herden 8** – är till för alla boende. Tanken är att "...föra dialog om trivsel och gemensamma intressen i föreningen och på sätt bidra till en bättre och tryggare boendemiljö." Här kan man också utbyta tips och idéer av olika slag, eller skänka/sälja saker man inte behöver längre. Gruppen har en administratör som sköter om insläpp och innehållet ska kännetecknas av god ton och respekt för varandra. Tänk på att du ska vända dig till [info@brfherden8.se](mailto:info@brfherden8.se) vid fråga till styrelsen eller vid fel till Spetsuddens felanmälan.
- **De digitala infotavlorna i entréerna** – är i första hand till för brådskande eller särskilt viktig information. Tänk på att ibland kasta ett öga på infotavlan när du passerar!

## ➤ Tomma trapphus – bra för brandsäkerheten

Styrelsen vill passa på att påminna om att inte något får ställas ut i trapphusen, inga mattor, utsmyckningar t.ex. blommor, barnvagnar m.m. Där ska vara helt tomt. Detta inte bara för att underlätta trappstädningen utan för vår brandsäkerhets skull. Det handlar inte i första hand om att saker brinner utan för att vid en utryckning underlätta för räddningstjänstens arbete i en eventuell rökfylld trappuppgång, att det då inte står en massa saker på våningsplanen.

## ➤ Små gruskorn i springorna för hissörrarna kan stoppa hissarna

Grus, som ska hindra oss att halka omkull när det är snö och is utomhus, dras också naturligt in i trapphusen. Ibland ända fram till hissen och ner i springan för hissörrarna. Har vi otur så kan det hindra dörren från att gå igen ordentligt och då blir hissen stående. Vi behöver hjälpas åt att hålla uppsikt efter grus i springorna till hissörrarna så hissen inte blir stående.

# Brf Herden 8

[herden8.bostadsratterna.se](https://herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ Behöver du ett intyg på ditt lägenhetsinnehav?

Kontakta vår administrativa och ekonomiska förvaltare Fastum för att få ett utdrag ur registret. Antingen gör du det digitalt med hjälp av Bank-id på [www.90220.se](https://www.90220.se) och där väljer du fliken KUNDSERVICE och sen UTDRAK UR LÄGENHETSFÖRTECKNING. Eller så ringer du FASTUM på 90220 (inget riktnummer behövs) om det inte fungerar för dig.

## ➤ Valberedningen

Valberedningen har bitt oss att efterlysa intresserade medlemmar som aktivt vill delta i styrelsearbetet. Intresserad? Då är du mer än välkommen att höra av dig till valberedningen, via e-post till [valberedningen@brfherden8.se](mailto:valberedningen@brfherden8.se).

## ➤ Gården

Nu är våren snart här och med den så blir gården återigen en populär plats. Ni som grillar och fikar – ta med soporna hem till sopnedkastet. Som ni vet har vi tagit bort sopkärlden på gården i försök att få bukt med det som kärlden drar med sig, dvs både fåglar och råttor drar sig gärna till dessa och skapar otrivsel. Så låt oss hjälpas åt med att få en trivsam gård.

# Brf Herden 8

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

## Kontakt med föreningen m.fl.

Styrelsen når du enklast via e-post:

[info@brfherden8](mailto:info@brfherden8)

[forsaljningar@brfherden8.se](mailto:forsaljningar@brfherden8.se)

[uthyrning@brfherden8.se](mailto:uthyrning@brfherden8.se)

[ombyggnad@brfherden8.se](mailto:ombyggnad@brfherden8.se)

[valberedningen@brfherden8.se](mailto:valberedningen@brfherden8.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 (ej hissar, bredband eller Kabel-TV)

Spetsudden

Vardagar kl. 07.00 – 21.00

08-22 04 44 eller via formulär på deras webbplats

[www.spetsudden.se/kontakt](http://www.spetsudden.se/kontakt)

Övrig tid. Endast vid akuta fel

Vardagar kl. 16.00-07.00 samt helger

(Dygnet Runt Service Fastighetsjour)

08-18 70 00

### Felanmälan och jour hissar,

Hiss- och Elteknik, dygnet runt

08-779 53 53 (samt via nödtelefonen i hissen)

### Bredband

Ownit

08-525 073 00 [www.ownit.se](http://www.ownit.se)

### Kabel-TV

Tele 2

(Vi i Brf Herden 8 har gruppavtal)

0775-17 17 20, Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal

### Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse, pant, elfakturor m.m.,

Fastum

Vardagar kl. 08.00-16.00

90 220

Telefon från utlandet

+46 8 5025 73 40

E-post:

[kundsupport@fastum.se](mailto:kundsupport@fastum.se)

ServiceCenter

[www.90220.se](http://www.90220.se)

### Garage

Fastum Vardagar kl. 08:00-16:00

90 220 [kundsupport@fastum.se](mailto:kundsupport@fastum.se)

### Fastighetsskötare och förvaltare

Spetsudden, nås via felanmälan (se ovan)

### Stockholms Stadsmission

Fleminggatan 115

08-78 78 600, [info@stadsmissionen.se](mailto:info@stadsmissionen.se)

Läs även på föreningens hemsida [herden8.bostadsratterna.se](http://herden8.bostadsratterna.se) som innehåller mycket information.

Alla viktiga telefonnummer är också anslagna i alla portar.