Brf Herden 8

herden8.bostadsratterna.se

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

April 2026

Innehåll

- Container på gården den 9 - 10 maj
- Fira våren med korvgrillning på gården
- Årsstämma
- Nyckelfri hemtjänst
- Återhämtning av moms
- Föreningen är medlem i Tomträttsuppropet
- Gården
- Erbjudande; renovering av balkongdörr

➢ Container på gården den 9 - 10 maj

Dags att vårstäda i källare och förråd? Styrelsen möter upp med att beställa två containrar till helgen i vecka 19 d.v.s. lördag och söndag 9 - 10 maj, öppna mellan kl. 08.00-20.00 dvs låsta på natten. Där kan vi slänga nästan allt som inte ryms i återvinningsrummet, t.ex. uttjänta möbler.

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.

➢ Fira våren med korvgrillning på gården

För att fira in våren samlas vi på gården en stund och grillar korv, som föreningen bjuder på. Och så sätter vi igång vår fina över hundra år gamla fontän. Vi planerar att det ska hända i vecka 21. Håll utkik efter exakt datum!

➢ Årsstämma

Vi äger vår fastighet tillsammans och väljer en styrelse som ska se till att allt fungerar. Styrelsen består av valda representanter för medlemmarna medan det professionella arbetet med att förvalta sköts av våra tekniska och administrativa förvaltare, *Spetsudden* och *Fastum*. På årsstämman har vi som medlemmar möjlighet att påverka vad som händer i vår förening och välja styrelse inför nästa år. Årsstämma planeras till slutet av maj. Håll utkik efter datum och lokal!

➢ Nyckelfri hemtjänst

För att göra det lättare för boende med hemtjänst inför vi s.k. ”Nyckelfri hemtjänst” som innebär att Stockholm stad använder digitala nycklar och speciella låstillbehör som monteras dels hos boende men också på våra portar där vi har boende med hemtjänst. Befintliga lås påverkas inte av detta. Det innebär att nycklar eller taggar inte behöver lämnas ut till hemtjänsten. Stockholm stad står för allting så det är kostnadsfritt för föreningen.

➢ Återhämning av moms

Bostadsrättsföreningar kan numer få ökat momsavdrag vid uthyrning av momspliktiga lokaler efter en dom i Högsta förvaltningsdomstolen med möjlighet att begära omprövning. Föreningen har ansökt retroaktivt för 6 år tillbaka och har därmed fått 1,3 mkr tillbaka.

➢ Föreningen är medlem i Tomträttsuppropet

Vi som många andra bostadsrättsföreningar i Stockholm äger inte marken som fastigheten står på utan fastigheten är upplåten med tomträtt. Det innebär att vi får betala en årlig avgift, en s.k. tomträttsavgäld, till Stockholm stad för att vi får nyttja deras mark, en sorts markhyra. Avgiftens storlek bestäms över en tioårsperiod och vår löper från april 2020 till mars 2030 och senast fick vi en ökning med 126% dvs från 2,6 mkr till 5,9 mkr per år. Vi är långt ifrån ensamma om denna ökning och det finns några föreningar som har tagit strid och tagit det till rättslig instans. En dom föll förra våren till fördel för bostadsrättsföreningen, Brf Smyrna, dock var den inte att likställa med vår, var mot annan part med annan beräkningsgrund. En till dom föll här under vintern som var just mot Stockholm stad, tyvärr förlorade Brf Liljeholmsberget, dem hade fått en ökning om 161%.

I försök att påverka stadens prissättning av tomträttsavgälden har Föreningen Tomträttsuppropet bildats och det är en öppen förening för alla bostadsrättsföreningar med tomträtt i Stockholm. Styrelsen har valt att gå med och stödja de arbete som föreningen gör för att påverka staden och politiker i arbete mot en rimligare nivå på både avgälder och friköp. Läs gärna mer på deras hemsida.

➢ 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 sopkärlen på gården för att få bort fåglar och råttor som gärna drar sig till dessa.

Det finns många barn på gården, dels bland boende men också såklart i förskolan, både helger och vardagar såväl dagtid som kvällar. Föreningen strävar efter att vi ska ha en bilfri gård. Parkering är inte tillåten på gården. Boende kan boka in- och utfart för i- och urlastning via tvättstugebokningen som finns i alla trappuppgångar. Krypfart (7 km/h) gäller för alla som kör över gården.

Föreningen äger inte hela gården ensam utan delar av gården är Stadsmissionen, som i sin tur hyr ut ett av husen, det som ligger vid Mariebergsgatan, till Kulturskolan, som är en del av Stockholms stads verksamheter. Styrelsen har regelbundna träffar med representanter för Stadsmissionen.

➢ Erbjudande; renovering av balkongdörr

Krånglar din balkongdörr? Balkongdörrar ingår i bostaden som varje bostadsrättsinnehavare själv har ansvar för att hålla i gott skick. Men nu finns det möjlighet att få dörren fixad till ett bra fast pris. Föreningen har med gott resultat kunna åtgärdat brister på balkongdörrar för våra hyresrätter genom företaget Fantastiska Fönster. Vår tekniska förvaltare *Spetsudden* och *Fantastiska Fönster* kommer inom kort att skicka ut ett erbjudande. Håll utkik om du är intresserad!