

Brf Herden 8

Välkommen till Brf Herden 8

Av erfarenhet vet vi som finns i styrelsen för Brf Herden 8 att nyinflyttade har en hel del frågor. För att underlätta både för er och för oss har vi sammanställt en del uppgifter som kan vara bra att känna till.

Föreningens hemsida

Mycket information finns att hämta på vår <https://herden8.bostadsratterna.se/>. Där finns bland annat föreningens stadgar, trivselregler, informationsblad, garageregler, föreningens rutiner rörande andrahandsuthyrningar och överlåtelser samt svar på de vanligaste frågorna från mäklare och boende. Man hittar också kontaktuppgifter till styrelsen, fastighetsskötare (*Felanmälan*) och fastighetsförvaltare.

Bilfri gård

Grundregeln är att våra gårdar alltid ska vara bilfria. Om du behöver kunna köra in med bil, enbart för att lasta in och ur, kan du boka tillgång till infart via tvättstugebokningen, på samma sätt som du bokar en tvättstugetid. Sedan använder du din bricka. Kör mycket försiktigt! Många barn rör sig på gården. Parkering på gården är inte tillåten utan särskilt tillstånd.

Återvinningsrummet – inte för byggavfall

Vårt återvinningsrum där vi källsorterar hårdplast- och metallförpackningar, glas, elektronik, småfarligt avfall, glödlampor, batterier, tidningar, pappersförpackningar och kartong/wellpapp finns på S:t Göransgatan 96 (den vänstra grå vikporten) med ingång från såväl gården som från gatan. Grundregeln är att bara det som ryms i respektive kärl får finnas i återvinningsrummet. **Inte något får ställas på golvet.**

Utrymmet i återvinningsrummet är mycket begränsat. Därför är det inte tillåtet att slänga byggavfall, stora färgburkar och annat skrymmande avfall, t.ex. möbler där. Vanligt hushållsavfall ska kastas i sopnedkassen som finns på respektive våningsplan. Där kastar man även matavfall i en särskild grön påse. Rullar med de gröna påsarna finns att hämta i återvinningsrummet. Den gröna påsen är till för endast matavfall, inget annat. Knyt ihop soppåsarna väl. Se upp med avfall som kan orsaka stopp i sopsugen, t.ex. pizzakartonger.

Självklart får inget annat än hushållsavfall och matavfall i den gröna påsen kastas i sopnedkassen. Styrelsen brukar ordna att containrar för skrymmande avfall, t.ex. möbler, ställs på gården 1-2 gånger om året. Mer om återvinning hittar du på hemsidan.

Återvinningsrummet är öppet mellan kl 9.00 – 21.00 och du kommer in med den elektroniska nyckelbrickan. Läs mer under nycklar/lås.

Bygga om lägenheten – tillstånd krävs i vissa fall

Planerar du att renovera/bygga om måste du kontakta föreningens styrelse i god tid(ombyggnad@brfherden8.se) eftersom många ombyggnadsåtgärder kräver tillstånd av styrelsen. Alla andra praktiska frågor kring en eventuell ombyggnation kan man ta med vår tekniska förvaltare, **Spetsudden**.

Det är tillåtet att installera en kolfilterfläkt i köket om man vill byta ut det befintliga frånlufts-

Brf Herden 8

spjället. Men kolfilterfläkten får inte anslutas direkt till ventilationsröret. Direktanslutning en fläkt saboterar ventilationen i grannarnas lägenheter men också i den egna lägenheten.

Arbeten som påverkar bärande konstruktioner (håltagning i väggar eller bilning för avlopp i golv) kräver förutom styrelsens tillstånd även bygganmälan hos Stadsbyggnadskontoret.

På förekommen anledning vill vi poängtera vikten av att ha fått skriftligt tillstånd av styrelsen innan ombyggnadsarbeten påbörjas t.ex. vid bilning i golv (byte eller flytt av golvbrunn i badrum), betongbjälklaget är tunt och genomslag till lägenheten under har skett vid ett par tillfällen.

Vi har tyvärr haft några fall där tillståndspliktiga ombyggnadsarbeten genomförts utan tillstånd. Förutom att man måste återställa lägenheten riskerar man också att uteslutas ur föreningen.

Byggavfall får inte lämnas i föreningens återvinningsrum. För att få ställa storsäckar (BigBag eller liknande) på trottoaren krävs polistillstånd. Läs mer på www.anmalstorsack.se.

Läs mer om byggfrågor på vår hemsida!

Borra/bygga, d.v.s. "bullra" är tillåtet endast vissa tider

Som nyinflyttad är det inte ovanligt att man behöver använda bormaskinen lite grann. Det är naturligtvis tillåtet, men tänk på att vi alltid ska visa våra grannar hänsyn! Inom föreningen har vi beslutat att störande arbeten endast får förekomma

- vardagar kl 08:00–19:00
- "vanliga" lördagar och söndagar kl 10:00–17:00
- övriga helgdagar tillåts inga störande arbeten

Informera grannarna i god tid genom exempelvis anslag i porten om du ska utföra arbeten som medför oljud. Innebär ombyggnationen mycket buller är det lämpligt att sätta upp anslag även i grannporten. Tänk på att borrarljud sprids lång väg i fastigheter byggda i betong!

Namnskylt på dörren

Vår fastighetsskötare byter till rätt namn på er lägenhetsdörr och på entrétablan i anslutning till tillträdesdagen enligt köpekontraktet. Hör av er till styrelsen (info@brfherden8.se) om namnet blivit felstavat, eller du byter namn i framtiden så ordnar vi nya namnskyltar på dörr och entrétabla.

Garage

Garagets 74 platser (och 3 mc-platser) hyrs endast ut till boende i föreningen. Kötiden är flera år. Kontakta vår administrativa förvaltning **Fastum** om du önskar ställa dig i kö för en plats. Se "garagereglerna" på hemsidan.

Källarförråd

Till varje lägenhet hör ett källarförråd. Källarförråden är inte placerade logiskt eller i nummerordning. Ibland får man gå långt genom källaren/garaget till sitt förråd. Tyvärr är det omöjligt att alla kan få ha sitt förråd i den egna uppgången. Be säljaren visa dig var just ditt lägenhetsförråd finns.

Cykelförråd

finns i källaren. Be säljaren visa var. Cykelförråden är endast till för cyklar.

Brf Herden 8

Barnvagnsförråd

finns i många men inte alla portuppgångar. Barnvagnsförråden är endast till för barnvagnar och lekredskap för barn, typ barncyklar och pulkor. Där ryms inga vuxencyklar.

Tvättstugor, piskställning

Tvättstuga finns i varje trappuppgång och kan bokas elektroniskt i bokningstavlan som finns i varje entré genom nyckelbrickan, eller via webben eller app i telefonen. Spontan- grovtvättstugor finns på Arbetargatan 23 B och S:t Göransgatan 102 (du kommer in i portarna med din nyckelbricka). Läs reglerna som finns uppsatta i alla tvättstugor samt på hemsidan.

Piskställning finns på gården utanför porten till S:t Göransgatan 96.

Bredband och digital-tv

Bredband 1000 MB och digital – TV ingår i månadsavgiften.

Nycklar/lås/porttelefon

Fastigheten har försetts med elektroniskt nyckelsystem där dörrar till gemensamma utrymmen såsom port, tvättstuga, grovsoprum, källare, cykel- och barnvagnsrum öppnas med nyckelbricka. Nyckelbrickorna har 2 behörigheter, barn respektive vuxen. För beställning av fler nyckelbrickor eller ändring av behörighet görs det via blankett som finns på hemsidan. Nyckelbrickan fungerar även för grindarna mot Mariebergsgatan.

Läs mer om låssystemet och porttelefoni på hemsidan. För frågor mejla till info@brfherden8.se.

Vet du säkert vilka som har nyckel till er lägenhet?

Om inte - då rekommenderar vi att du byter lås på lägenhetsdörren!

Stadgar, Trivsel- och ordningsregler

Läs igenom föreningens stadgar samt trivsel- och ordningsreglerna så får du en god inblick i vad som gäller för oss. Du hittar dem på vår hemsida.

Brandsäkerhet

Brandförsvaret i Stockholm har gått ut med direktiv om att inget får förvaras i trappuppgångarna (alltså inga barnvagnar, cyklar, leksaker etc.). Vid brand ska utrymningsvägarna vara helt fria. Ta det på allvar!

Brandvarnare

Föreningen har försett varje lägenhet med brandvarnare. Brandvarnaren tillhör lägenheten (d.v.s. fastigheten) och får inte tas med när man flyttar. Lägenhetsinnehavaren ansvarar för underhåll och skötseln av brandvarnaren, t.ex. byte av batteri eller utbyte av brandvarnaren.

Kontakt med styrelsen

Styrelsen når man enklast via någon av våra e- postadresser, exempelvis info@brfherden8.se eller forsaljningar@brfherden8.se.

Föreningens (officiella) adress är: Brf Herden 8,
S:t Göransgatan 102 bv, 112 45 Stockholm

Brf Herden 8

Vårt organisationsnummer är 769605-0074.

Information

När styrelsen vill informera om något skickar vi ut nyheter som skickas som e-post i nyhetsbrev. På hemsidans första sida längst ner till höger kan du prenumerera på nyhetsbrevet. Nyheterna läggs också ut på hemsidan, se Nyheter. Med jämna mellanrum gör vi också en sammanställning av de senaste nyheterna, skriver ut och lägger i boxarna några exemplar för varje portuppgång som hänger på väggen vid anslagstavlan i varje portuppgång.

Tidigare nyheter och infoblad finns på föreningens hemsida.

Hyses- avgiftsförvaltning

Frågor om överlåtelser, byten, hyror och avgifter m.m. hanteras av vår administrativa förvaltare **Fastum**.

Fastighetsförvaltare

Har du några frågor eller behöver hjälp med något? Du kan ringa direkt till vår tekniska förvaltare **Spetsudden**.

Fastighetsskötare

Fastighetsskötseln sköts av **Spetsudden**

Felanmälan

gör du hos **Spetsudden**.

Hissarna felanmäler man till **Stockholms Hiss- och Elteknik AB**

Kurser via Bostadsrätterna

Varje termin anordnar föreningen **Bostadsrätterna** där vi är medlemmar kurser som riktar sig till boende. Läs mer på Bostadsrätternas hemsida (www.bostadsratterna.se).

Delta i gemenskapen i föreningen

Det finns en sluten facebookgrupp för boende i föreningen, **Brf Herden 8**. Det finns också en grupp medlemmar som hjälps åt med att bidra i arbetet för trygghet och säkerhet i föreningen, **Grannsamverkan**. I varje portuppgång ska det finnas ett portombud som håller koll i sin portuppgång. Portombuden har sedan kontakt med varandra och utbyter information. Även den lokala polisen finns med som ett stöd.

Till sist några små tips/kom ihåg inför flytten

Kom ihåg att anmäla flytten till

- elbolaget (Fortum är vår fastighets nätleverantör, 020-46 00 00)
- telefonen
- adress/eftersändning

Vet du vilka personer som har nyckel till er nya lägenhet? Byta lås?

Behöver du komma in med flyttbil på gården? Kontakta fastighetsskötaren i god tid för att få låna nyckel (mot deposition).

Brf Herden 8

Brf Herden 8

	Tillgängliga	Telefon/mobil	Webb, e-postadresser
Föreningens hemsida			https://herden8.bostadsratterna.se/
Felanmälan Spetsudden	Vardagar kl 7-21	08-22 04 44	www.spetsudden.se/kontakt (formulär)
	Övrig tid, akuta fel, dygnet runt jour	08-18 70 00	
Fastum	Vardagar kl 07:30-16:00	90 220	kundsupport@fastum.se
Felanmälan, hissar Hiss och elteknik	Dygnet runt	08-779 53 53 (samt via telefonen i hissen)	Felanmälan, hissar Hiss och elteknik
Bredband Ownit	Vardagar kl 8-22 lördag-söndag kl 10-19	08-525 073 00	info@ownit.se
Tele 2 (kabel-tv)			
Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal		0775-17 17 20	
Kundtjänst och Felanmälan		0771-550 000	
Styrelsen		070-3148500 (telefonsvarare)	info@brfherden8.se
Överlåtelse/försäljningar lägenheter			forsaljningar@brfherden8.se
Andrahands-uthyrningar			uthyrning@brfherden8.se
Ombyggnad/renovering			ombyggnad@brfherden8.se
Valberedningen			valberedningen@brfherden8.se
Föreningens Facebookgrupp			Brf Herden 8