

Brf Herden 8

herden8.bostadsratterna.se

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

Maj 2023

- Årets föreningsstämma onsdag 14 juni
- Ekonomin fortsatt god
- Säkerhetsarbete pågår
- Åtgärd av balkongdörrar och fönster
- Byte till gemensamhetsel på gång
- Nytt försäkringsbolag
- Föreningens kommunikation
- Regler för renovering och ombyggnad
- Åtgärder mot råttor
- Besiktning av skyddsrum gjord
- Hissrenoveringen snart klar
- Grannsamverkan behöver ett portombud till
- Snyggt och prydligt på gården
- Fontänen snart igång - men inte för lek
- Ta ansvar för ditt avfall

➤ Årets föreningsstämma onsdag 14 juni

Välkomna till årets ordinarie föreningsstämma! Den äger rum onsdag 14 juni kl. 19.00 i Sverigefinska skolans matsal, med adress Fridhemsgatan 17-19. Registrering av röstberättigade börjar 18.30 och vi ber alla att komma i god tid innan stämman börjar, så att det inte blir köbildning på slutet. Föreningen bjuder på något lätt att äta och dricka. Formell kallelse och dagordning kommer att delas ut i brevlådorna.

➤ Ekonomin fortsatt god

Bokslutet för 2022 bjuder inte på några överraskningar och det gör inte heller utfallet hittills i år. Ekonomin följer den prognos som styrelsen hade gjort, inklusive ökade kostnader för el, värme och räntor. Vi har också fått tillbaka en av de hyresrätter som funnits kvar i föreningen sedan den bildades. Lägenheten kommer nu att säljas som bostadsrätt och intäkten blir en förstärkning av vår kassa. Eventuellt kommer vi att använda den för att amortera våra lån. Det ekonomiska läget i föreningen är alltså fortsatt gott och vi kan hålla fast vid vår ambition att behålla avgifterna under 2023 oförändrade.

➤ Säkerhetsarbete pågår

Sedan grindarna till Mariebergsgatan låstes tycker vi oss märka att antalet utomstående personer som passerar över gården har minskat. Det inkluderar de med oärliga syften och de som tidigare har uppfört sig på ett sätt som orsakat problem. Styrelsen har också löpande kontakt med Stadsmissionen och deras verksamheter. Det har lett både till åtgärder från deras sida och ökad förståelse för oss av deras verksamheter. Arbetet inom Grannsamverkan bidrar också till att skapa en tydligare bild av vad som händer på gården och i husen. Sedan ett år tillbaka för styrelsen också loggbok över händelser som har med säkerheten att göra. Med ovanstående som underlag håller en arbetsgrupp nu på att ta fram en utvecklad handlingsplan, i tillägg till det arbete som redan pågår.

Brf Herden 8

herden8.bostadsratterna.se

➤ Åtgärd av balkongdörrar och fönster

När det gäller problemet med balkongdörrar som behöver renoveras och fönster som är svåra att stänga har styrelsen tagit hjälp av föreningens tekniska förvaltare Spetsudden. De har fått i uppdrag att ta fram ett paket med åtgärder för att lösa de problem som finns. Till att börja med har de inventerat fem lägenheter för att skapa sig en bild av vad som behöver göras. De saker som vi tittar på är byte av koppelhakar (som håller ihop ytter och innerfönster), isolering av balkongdörr, luftflöde och filter i luftintagen. Status just nu är att vi inväntar prisförslag och lösning för filter.

Enligt föreningens stadgar ansvarar medlemmarna själva för underhåll av dörrar och fönster. Tanken är därför att erbjuda de som har problem med balkongdörrar och fönster ett paket med åtgärder som går att utföra själv, eller kan beställas till ett fast pris.

➤ Byte till gemensamhetsel på gång

Vid den extra föreningsstämman tidigare i år beslutades att vi ska införa gemensamhetsel. Det innebär att föreningen köper in all el och säljer den till medlemmarna, vilket minskar de fasta kostnader för alla abonnemang. Läget just nu är att vår entreprenör Newel har inlett en dialog med Ellevio, som i egenskap av nätägare styr tidsplanen. Projektet är därmed igång men det går ännu inte att göra någon fast tidsplan för genomförandet.

➤ Nytt försäkringsbolag

I samband med att avtalsperioden med Trygg Hansa gällande försäkring av fastigheterna löpte ut tog styrelsen en titt på alternativen. Det visade sig att vi kunde få samma villkor till lägre pris hos Brandkontoret. Då ingår även skadedjurssanering, vilket vi tidigare betalat extra för. Därför har vi valt att lägga vår försäkring hos Brandkontoret i stället. De är kundägda och försäkrar enbart fastigheter i Stockholms län. Mer information finns på deras hemsida www.brandkontoret.se.

➤ Föreningens kommunikation

Det här är det första infobrevet som inte delas ut i brevlådorna. Från och med nu kommer det att göras tillgängligt i alla entréer och skickas med e-post till de som har en prenumeration på föreningens digitala nyhetsbrev. Vi uppmanar alla medlemmar och boende som har tillgång till internet och e-post att anmäla sig som prenumeranter på nyhetsbrevet. Det gör man på föreningens hemsida herden8.bostadsratterna.se med ett formulär i högerspalten på startsidan.

Med en prenumeration på det digitala nyhetsbrevet får man inte bara infobrevet med e-post. Ibland kommer det även sammanfattningar av det som publiceras på hemsidan. Viktiga meddelanden av mer brådskande karaktär kommer också att gå ut den vägen när så är möjligt, men där är infotavlorna i entréerna den främsta kanalen. Kasta gärna ett öga på dem då och då.

För de som har Facebook finns en grupp som heter Brf Herden 8. Den är i första hand till för kontakt och utbyte av information mellan boende, inte som en kanal till och från styrelsen. Styrelsen nås enklast via e-post på info@brfherden8 eller på mobiltelefon 070-314 85 00. Det går också bra att lägga ett meddelande i brevlådan till styrelselokalen som ligger i bottenvåningen på Sankt Göransgatan 102.

Brf Herden 8

herden8.bostadsratterna.se

➤ Regler för renovering och ombyggnad

För vår gemensamma trivsel i föreningen finns det regler för hur renovering, ombyggnad och liknande arbeten ska gå till. Bland annat är de begränsade till följande tider.

- Vardagar: kl 8-19
- ”Vanliga” lördagar och söndagar: kl 10-17
- Övriga tider och på helgdagar är inga störande arbeten tillåtna.

Informera grannar i god tid vid störande arbeten, exempelvis genom anslag i porten. Innebär ombyggnationen mycket buller ska anslag även sättas upp i angränsande portar eftersom borrhjul sprids lång väg. Större ombyggnationer kräver att man har fått skriftligt tillstånd av styrelsen. Mer information hittar du på föreningens hemsida under fliken ”Bo i Herden 8”.

➤ Åtgärder mot råttor

Flera boende har hört av sig via felanmälan om att det har varit ovanligt många råttor på vår gård. Även förskolan har vid flertalet tillfällen haft påhälsningar och upplever det som en stor olägenhet. Orsakerna till råttbeståndet är till exempel att vi har en stor gård med många buskage som de kan förflytta sig i och att föda för råttorna alltför ofta återfinns vid pergolan och på andra ställen. Ett exempel är pizzakartonger, vilket är mumma för gnagarna.

Vår förvaltare Spetsudden och vår skadedjursbekämpare Nomor har gjort ett platsbesök och gått igenom gården. De har identifierat flera nödvändiga åtgärder för att minska problemet:

- Nomor gör nu besök varje månad för att hantera fällor och gift enligt nya och skarpare krav.
- Papperskorgarna har tagits bort så nu behöver vi ta med vårt skräp hem och kasta i återvinning/hushållssopor.
- Mat ska inte lämnas på gården, i grill eller i papperskorgar. Detta gäller även det som tappas på marken.
- Rensning av utrymme mellan hus och buskage en halvmeter för att ta bort råttornas naturliga stråk för förflyttning och för att komma åt råtthålen lättare.
- Inga privata saker får placeras längs fasaden på våra hus
- För boende med uteplats gäller att inga privata saker ska ställas utanför den egna uteplatsen, så att gården blir så fri som möjligt från möjliga tillhåll för råttorna.

Styrelsen rekommenderar även att undvika odling av sådant som är ätbart för råttorna på uteplatser och på gårdsodlingar. Alternativt bör dessa odlingar täcka över ordentligt så att råttor inte kommer åt dem. Boende med uteplatser bör också rensa innanför egna uteplatsen för att eliminera möjliga tillhåll för råttorna där. Med dessa åtgärder hoppas vi att råttproblemet försvinner så att vi alla kan njuta fullt ut av vår vackra gård!

➤ Besiktning av skyddsrum gjord

Föreningens skyddsrum är nu besiktade av specialisten Skyddsrumspartner. Vi har fyra skyddsrum i källaren på Arbetargatan 27 A-B och de är i gott skick. Men för att kunna uppfylla myndigheternas krav på iordningställande inom 48 timmar vid meddelande om beredskap behöver vi också åtgärda några saker. Därför tar vi nu i samarbete med Skyddsrumspartner fram en åtgärdsplan som kommer att genomföras så snart som möjligt.

Brf Herden 8

herden8.bostadsratterna.se

➤ Hissreoveringen snart klar

När detta skrivs pågår reoveringen av hissen på Mariebergsgatan 30 för fullt. Sedan återstår bara Sankt Göransgatan 96 och 98. Arbetena går enligt plan och om inget oförutsett inträffar kommer den sista hissen att vara klar den sista juni. Vi tackar alla boende för visat tålamod och ser fram emot många år av problemfritt hissåkande.

➤ Grannsamverkan behöver ett portombud till

Vi saknar fortfarande ett portombud för Grannsamverkan i Sankt Göransgatan 96. Det är lite synd eftersom nätverket av portombud har visat sig mycket användbart för att skapa en bild av läget när det gäller säkerheten i husen och på gården. Därför vore det jättebra om vi kunde bli fulltaliga. Uppgiften är inte alls betungande och den handlar framförallt om att dela med sig av information. Så om du bor på Sankt Göransgatan 96 och kan tänka dig att bli portombud, mejla då till grannsamverkan@brfherden8.se.

➤ Snyggt och prydligt på gården

Ja, det vill vi väl alla ha. Låt oss hjälpas åt att göra den så trivsamt som det bara går nu när utesäsongen börjar. Naturligtvis genom att ta med vårt eget skräp hem, men också sådant som någon annan har lämnat kvar eller tappat. Om vi alla hjälps åt kommer vår innergård även i fortsättningen att vara en av de största och finaste i Stockholms innerstad.

➤ Fontänen snart igång - men inte för lek

Till Kristi Himmelfärdshelgen hoppas vi att fontänen ska vara igång för säsongen. Ibland händer det att barn leker i själva fontänen eller klättrar på skulpturen. Det är den inte byggd för och i värsta fall kan det leda till att barnen gör sig illa eller att fontänen blir skadad. Vi uppmanar alla föräldrar att förklara det för sina barn i lekåldern. Och det kan ju andra vuxna också göra om ni ser barn leka i fontänen.

➤ Ta ansvar för ditt avfall

Ordningen i återvinningsrummet är tyvärr ett återkommande problem i föreningen. Därför påminner vi om att vi alla måste göra vårt bästa för att ta ansvar för vårt eget avfall. De flesta gör redan det men allt som oftast ligger saker i fel kärl eller är ställda på golvet. En del avfall hör dessutom inte hemma i återvinningsrummet utan måste tas till en av Stockholms Stads återvinningsstationer. Följden av felaktig hantering blir att föreningen får tilläggskostnader från entreprenörerna som hämtar avfallet och att återvinningen blir sämre. Låt oss som sagt göra vårt bästa för att undvika det. Anvisningar för hanteringen av avfall finns på anslagstavlan i återvinningsrummet och på hemsidan. Som boende har du också ansvar för hur de som utför arbeten i din lägenhet agerar. Tänk på att inget byggavfall får slängas i återvinningsrummet.

Brf Herden 8

herden8.bostadsratterna.se

Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev maj 2023)

Styrelsen når du enklast via e-post:

info@brfherden8.se

forsaljningar@brfherden8.se

uthyrning@brfherden8.se

ombyggnad@brfherden8.se

valberedningen@brfherden8.se

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen

- om överlåtelse/försäljningar av lägenheter

- om uthyrning i andra hand (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

spetsudden.se/kontakt/

Övrig tid. Endast vid akuta fel (Dygnet Runt Service Fastighetsjour)

Vardagar kl 16.00-07.00 samt helger

08-18 70 00

Felanmälan och jour hissar,

Hiss- och Elteknik, dygnet runt

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

Bredband

Owinit

08-5250 73 00 ownit.se

Kabel-TV

Tele 2

90 222, teknisk support

0775-17 17 20, särskild kundtjänst för föreningens gruppavtal

(t.ex vid förändring av kanalval m.m.)

Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse, pantor m.m.,

Fastum

Vardagar kl. 08.00-16.00

90 220 (inget riktnummer)

Telefon från utlandet

+46 8 5025 73 40

E-post:

kundsupport@fastum.se

ServiceCenter

www90220.se

Garage

Fastum (köanmälan och hyresfrågor)

Se ovan

Fastighetsskötare

Spetsudden, nås via felanmälan. Se ovan.

Stockholms Stadsmission

Fleminggatan 115

08-78 78 600, info@stadsmissionen.se

Läs även på föreningens hemsida herden8.bostadsratterna.se som innehåller mycket information.

Alla viktiga telefonnummer är också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8