

# Brf Herden 8

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

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare

Mars 2006

### Innehåll

- Föreningsstämma
- Bredband
- Bygga om i lägenheten
- Borrmaskin
- Råttor i fastigheten
- Nytt avtal med Kungsholmens stadsdelsnämnd
- Starta en portgrupp i er uppgång
- Garagenycklar
- Markiser
- Gården
- Kontakta styrelsen

#### ❖ *Föreningsstämma – boka kvällen den 23 maj!*

2006 års ordinarie föreningsstämma hålls tisdag 23 maj i Fridhemsskolan. Kallelse kommer som vanligt längre fram i vår.

Motioner till stämman ska vara styrelsen tillhanda senast fredag 31 mars. De måste lämnas skriftligen och vara undertecknade.

#### ❖ *Bredband – vårt bredbandsnät är nu i drift*

Nu är föreningens bredbandsnät driftsatt. I månadsavgiften/hyran ingår tillgång till Internet med 10 Mbits/s. För ett tillägg på 100 kr/månad får man 100 Mbits/s. I båda fallen krävs att man lämnat en abonnemangsbeställning till vår operatör – Ownit Broadband AB.

Ownit hanterar alla administrativa frågor kring bredbandet. Ownits kundtjänst nås på tel 08-5250 73 00 eller via [www.ownit.se](http://www.ownit.se).

#### ❖ *Bygga om i lägenheten – följ våra regler*

Eftersom en del missöden har skett när boende har byggt om har vi nu förtydligat de regler och instruktioner som gäller vid ombyggnad och renovering av lägenheter. Den fullständiga texten finns på föreningens hemsida (se fliken Vanliga frågor).

Tänk på att tillstånd alltid krävs av styrelsen för att få flytta eller göra förändringar i avloppsledningarna som går i lägenhetens golv.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Här följer ett utdrag ur texten. På hemsidan finns mer skrivet – bland annat en del tips om olika saker och förhoppningsvis också svar de vanligaste frågorna som boende brukar ställa kring ombyggnationer. Läs hela texten på hemsidan!

Har du inte tillgång till dator? Hör då av dig till styrelsen så fixar vi fram ett exemplar av den fullständiga texten!

# Brf Herden 8

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

## ○ **Kontakta föreningens förvaltare i god tid!**

Kontakta föreningens förvaltare om du har frågor kring ombyggnation. Det är också förvaltaren som handlägger tillståndsärenden innan föreningens styrelse fattar beslut. Förvaltaren gör även en besiktning före och efter ombyggnaden när detta behövs. Vår fastighetsförvaltare Uffe Mattsson når du via [ombyggnad@brferden.se](mailto:ombyggnad@brferden.se) eller på telefon 08-610 36 87.

## ○ **När behövs tillstånd av föreningen?**

Större ombyggnationer kräver att man har fått (skriftligt) tillstånd av styrelsen.

Ska man göra något som fordrar bygganmälan eller bygglov av Stadsbyggnadskontoret måste man dessutom alltid ha tillstånd från styrelsen.

Exempel på ombyggnad som kräver tillstånd är sådant som påverkar bärande konstruktioner (golv, vägg, tak), vattenledningar, avlopp eller el-central. Föreningen är dessutom ytterst restriktiv vad gäller tillstånd för flytt av avlopp och annat som kräver bilning i golv.

## ○ **Hur får man tillstånd – föreningens rutiner**

Ansökan om tillstånd för ombyggnad skickas skriftligen till föreningens förvaltare ”Brf Herden 8, c/o ISS Facility Services AB, Uffe Mattsson, Box 47635, 117 94 Stockholm. Det går också bra att maila på [ombyggnad@brferden.se](mailto:ombyggnad@brferden.se) eller [uffe.mattsson@iss-fs.se](mailto:uffe.mattsson@iss-fs.se) .

Till ansökan ska bifogas fackmannamässiga ritningar (som tydligt visar vad som ska göras). Om åtgärden kräver bygganmälan hos Stockholms Stadsbyggnadskontor ska kopia av deras beslut också bifogas ansökan.

Styrelsen har möjlighet att ställa villkor i ett tillstånd. Ett vanligt sådant villkor kan vara att lägenhetsinnehavaren ska lämna in en ny så kallad relationsritning efter genomförd ombyggnation.

## ❖ **Borrmaskin**

Föreningen har köpt in en (slag-)borrmaskin av hög kvalité som finns tillgänglig för medlemmar och hyresgäster. Vi tror att en del av störningarna vid ombyggnader orsakas av dåliga och slöa borrmaskiner. Borrmaskinen får lånas i två dygn mot en deposition på 500 kronor. Kontakta fastighetsskötaren.

## ❖ **Rättor i fastigheten – stäng portarna!**

En av våra trappuppgångar har nyligen haft besök av en råtta. Anticimex är inkopplade på fallet. Vi hoppas att råttan smitit in en kväll då ytterporten inte varit helt stängd. Vi uppmanar därför alla boende att se till att alla portar hålls stängda!

## ❖ **Nytt avtal med Kungsholmens stadsdelsnämnd**

Ett nytt lokalavtal för barnstugorna på Arbetargatan 27 och för ett nytt gruppboende på plan 6, Arbetargatan 23 A+B, ska i skrivande stund undertecknas. Det senare ersätter det äldreboende som funnits där sedan fastigheten byggdes. Föreningen får i och med detta ökade hyresintäkter, hyresgästen övertar det inre underhållet och vi återfår en lägenhetsyta på 79 kvm på Arbetargatan 23A, som kommer att renoveras och säljas under de närmaste månaderna.

# Brf Herden 8

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

## ❖ *Starta en portgrupp i er uppgång*

Under ledning av Andreas Löfstedt respektive Christina Bendelin har vi nu två fungerande portgrupper i fastigheten – dels i 96:an och dels i 23A – vilket styrelsen tycker är mycket bra. Dessa trappmöten kan föra fram stora och små frågor och bli ett sätt att skapa en gemenskap i första hand med de närmast boende. Starta ett forum i din uppgång!

## ❖ *Garagenycklar*

Efter noga övervägande har styrelsen reviderat den tidigare policyn om en "garageplats – en garagenyckel". De som vill kan nu mot extra betalning få ut en extra nyckel genom vår garageentreprenör Stockholm Parkering. Kontakta dem direkt på telefon 08 – 772 96 00

## ❖ *Markiser*

Sjöbergs Markiser & Persienner AB har skickat ut ett nytt erbjudande utifrån vår markispolicy. De kan kontaktas på telefon 08-25 66 22 eller [info@sjobergsmarkiser.se](mailto:info@sjobergsmarkiser.se)  
Läs om föreningens regler på vår egen hemsida.

## ❖ *Gården*

Många har frågat om de fortsatta planerna för gården. Nu har vi bestämt vad som utöver den kontinuerliga skötseln kommer att göras under detta år.

Gårdsgruppen, och styrelsen, har utifrån alla offerter och förslag valt ut det som ska genomföras under 2006. Prioritering har skett enligt följande:

1. områden med akut behov av lagning/renovering/åtgärd
2. ytor med hög nyttjandegrad/starkt slitage
3. allmänt eftersatta områden

Följande åtgärder kommer att genomföras under våren/sommaren 2006:

- En stor, frosttålig blomkruka placeras vid varje entré (totalt 11 stycken). Växter i dessa byts fyra gånger per år.
- De sönderfallande inre murarna på entrégårdarna mot S:t Göransgatan byggs om. Detta är en nödvändig åtgärd som varit på gång i flera år. I samband med detta grävs de tillhörande planteringarna upp och får nya växter.
- Vår stora gräsmatta sås och renoveras. Detta måste vi antagligen göra varje vår. Under tiden gräsmattan renoveras kommer den att vara avspärrad i drygt 4 veckor så att gräset hinner gro och växa. Låt oss alla hjälpas åt att hålla våra barn borta från gräsmattan under den tiden!
- Plantering av häck (avenbok ca. 100-125 cm hög) längs det låga, befintliga staketet längs den stora gräsmattan. Under buskarna grävs en bevattningsslang ner.
- Inköp av två långa bänkar längs med basketplanen istället för de hårt ansatta buskarna som står där idag.
- Jordförbättring och plantering av rosor vid hörnen på ingångssidan av 23A och 23B.
- Plantering av ett brett urval av växter som är tänkta att blomma och grönska under en stor del av året i den långa, tidigare vildvuxna rabatten mellan 23B och 27B.
- Inköp av två nya bänkar framför Arbetargatan 27. De ersätter de nuvarande bänkarna. Staketet ut mot gatan renoveras. Ny jord tillsätts befintliga buskar. Ny rullgräsmatta anläggs mellan buskar och asfalt. Ny kantsten läggs mellan gräsmatta och asfalt.

Ingenting är gratis. Vi har bantat hårt bland alla förslag från landskapsarkitekter m.fl. Kostnaden för detta landar på ca 500 000 kr.

# Brf Herden 8

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

Utöver dessa åtgärder kommer vi till hösten att se över hela belysningen av gården. Troligen innebär detta nya armaturer och/eller stolpar, för att förbättra och optimera belysningen på gården utan att störa de boende.

*Vi önskar alla en trevlig vår!*

Styrelsen i Brf Herden 8  
Mars 2006

=====

## ➤ Kontakt med styrelsen

kan man få via någon av följande e-postadresser:

[forsaljningar@brpherden.se](mailto:forsaljningar@brpherden.se) för frågor om försäljning, uthyrning, byten  
och bredbandsfrågor.

[ombyggnad@brpherden.se](mailto:ombyggnad@brpherden.se) för frågor rörande ombyggnad av  
bostadsrättslägenheter

[info@brpherden.se](mailto:info@brpherden.se) för alla andra typer av frågor

Man kan förstås också ringa till styrelsens mobiltelefon 070-314 85 00 eller till vår förvaltare Uffe Mattsson på tel 08-610 36 87.

Gäller ärendet felanmälan av olika slag ska man dock alltid ringa

**Felanmälan på 08-440 79 70.**

Aktuella telefonnummer finns på anslagstavlorna i våra entréer.