

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsraterna.se

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

November 2021

Innehåll

- Facebook-grupp för oss boende i Herden 8
- Renovering av återvinningsrummet
- Genomförd malsanering tisdag 28 september
- Mal i trapphusen på St Göransgatan 98 och 102
- Laddplatser – föreningen får bidrag
- Gården – kodlås på grindarna
- Grannsamverkan – vill du bli portombud?
- Spela hög musik mitt i natten – inte ok!
- Kallt i lägenheten – den årstiden nu
- Säkrare cykelplatser – fråga igen
- Förändringar i föreningens TV-utbud
- Upprustning av gården
- Kontakt med föreningen och förvaltare

➤ Facebook-grupp för oss i Herden 8

Så har vi äntligen skapat en gemensam chatt för medlemmar och hyresgäster i BRF Herden 8 på Facebook och gruppen heter ”BRF Herden 8”. Syftet är att erbjuda för de som vill en möjlighet att vara med och stärka vår föreningsgemenskap genom att föra dialog om trivsel och gemensamma intressen i föreningen. Och på så sätt bidra till en bättre och tryggare boendemiljö. Här kan även tips och idéer bytas. Vi kommer också skapa en sluten marknadsplats (marketplace) där medlemmar kan sälja, köpa och skänka bort saker till andra i föreningen.

Den här gruppen är alltså inte avsedd för kommunikation till styrelsen, felanmälan, allmänna klagomål eller motsvarande, dessa frågor hänvisas till respektive instans. Glöm inte att svar på många frågor finns på föreningens hemsida.

Tänk på att hålla en god ton, behandla varandra med respekt och vara konstruktiva i era kommentarer. Personliga påhopp, hot eller kränkande kommentarer tolereras inte och sådana inlägg kommer att raderas.

Styrelsen uppmanar alla att ta del av detta nya sätt att kommunicera i föreningen t.ex. överlåta saker som kan komma till användning för andra på ett enkelt sätt till någon granne!

➤ Renovering av återvinningsrummet

Så är vi i slutskedet av renovering av återvinningsrummet. Och alla har säkert märkt att det är stängt men i vecka 44 kommer vi att öppna. Vi meddelar i informationstavlorna i portarna när det är klart. Och så länge hänvisas boende för grovsopor till någon av stadens återvinningscentraler t.ex. den i Bromma. Och för papper, plast, glas etc. till återvinningsstationer som finns i närheten, t.ex. Fridhemsgatan 16 eller Stadshagsvägen 14. Matavfall ska slängas i hushållssoporna.

Brf Herden 8

www.brfherden8.se

www.herden8.bostadsrattarna.se

Genomförd malsanering tisdag 28 september

Så har vi för tredje gången sanerat för mal. Saneringen skedde 28 september 2021 och avlöpte enligt plan. Berörda förråd på Mariebergsgatan 30 samt på Sankt Göransgatan 100-102 var avlysta i 24 timmar efter. Och vi vill så klart passa på och tacka alla som gjorde en insats i sina förråd inför saneringen.

Utöver utskickad allmän information inför saneringen gjorde också styrelsen en förberedande kontroll av alla källarutrymmen. Vilket resulterade i att vi aviserade drygt 80 boende med en vänlig påminnelse om att vi funnit oskyddade textilier i förrådet.

För att veta resultatet av saneringen behöver det gå en tid och vi kommer att sätta upp malfällor i källarutrymmena för efterkontroll. Vi återkommer när vi vet utgången av det.

➤ Mal i trapphusen på Sankt Göransgatan 98 och 102

Mal har konstaterats i trapphusen på Sankt Göransgatan 98 och 102. Det betyder med all sannolikhet att någon eller några boende har fått mal i lägenheten. Det är MYCKET VIKTIGT att det blir åtgärdat så att malen inte sprider sig till andra lägenheter eller till källaren.

Om mal i trapphus har vi informerat ett antal gånger men tyvärr kvarstår problemet så nu tar vi detta ett steg längre.

Alla boende i 98 och 102 kommer att bli kontaktade av vår fastighetsskötare för att få hjälp med uppsättning av så kallade malfällor. Fällorna lockar till sig mal som fastnar på den klubbiga ytan och på så vis går det att se om det finns mal i lägenheten. Fastighetsskötaren följer sedan upp med en kontroll av fällorna ett par veckor senare. Om mal konstateras blir nästa steg en skadeanmälan till Nomor som hjälper till att få stopp på malangreppet.

Den som snabbt vill ha malfällor hem kan redan nu beställa uppsättning av dem via felanmälan till SBC på föreningens hemsida. Adressen dit är herden8.bostadsrattarna.se/felanmalan. Gäller naturligtvis även om man bor i en annan port än Sankt Göransgatan 98 eller 102 och misstänker mal hemma.

Boende som, redan innan fastighetsskötarens kontroll, upptäcker mal i lägenheten kontaktar själva Nomors kundtjänst och gör en skadeanmälan. Det går att göra på deras hemsida nomor.se, eller till deras kundtjänst på telefon 0771-122 300. Den har öppet vardagar 07.00-17.00. Ange föreningens organisationsnummer 769605-0074, samt vårt försäkringsnummer som är 25-2043053-04. Kundtjänsten kan också svara på frågor. Meddela även styrelsen på info@brfherden8.se.

➤ Laddplatser – föreningen får bidrag

Föreningen har precis fått besked av Naturvårdsverket om beviljat bidrag för laddplatser i garaget. Vi kommer nu tillsammans med Denckerts Installationer påbörja planeringen av det hela. Vi återkommer inom kort när plan finns med detaljer.

Brf Herden 8

www.brpherden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ **Gården – kodlås på grindarna**

Vi kommer nu att gå vidare i planen för en tryggare gård. Detta för att vi bl.a. ser att cykelstölder har ökat och att obehöriga personer uppehåller sig på gården med diverse tvivelaktiga avsikter. Så nästa steg är att vi kommer att sätta kodlås på grindarna mot Mariebergsgatan för inpassage, ut kommer man att komma. Och för att få bästa funktion för låsmekanismen kommer vi troligen att behöva byta ut grindarna, vilket gör att åtgärden kommer ta lite längre tid då de måste beställas.

Grindarna kommer att förses med bricklåsare, som också kommer att fungera med kod. Vi är fullt medvetna med problematiken kring koder som sprids. Det innebär att byte av kod kommer behöva ske ofta. Vi har också pratat med berörde grannar såsom Kulturskolan som inte sa nej till åtgärden.

➤ **Grannsamverkan – vill du bli portombud?**

Vi planerar att ansluta föreningen till Grannsamverkan. Det är ett samarbete som Polisen organiserar tillsammans med boende i ett område. Grannsamverkan går ut på att utbyta information om vad som sker i våra kvarter när det gäller inbrott, åverkan och andra säkerhetsproblem. Då får vi råd och tips om vad vi som förening kan göra för att undvika sådant.

För att få bättre kunskap om vad som eventuellt sker i våra fastigheter vill vi skapa ett nätverk av Portombud. Rent praktiskt handlar det om ganska enkla saker som att vara uppmärksam på:

- färsk brytmärken eller andra spår efter inbrottsförsök
- dörrar till ingångar och källare som har lämnats öppna
- personer som uppför sig konstigt och som inte verkar höra hemma i huset

Det handlar inte om att ingripa på något sätt. Bara om att samla information och skicka den vidare till föreningens kontaktperson för Grannsamverkan. Tanken är också att alla boende i trappuppgången ska veta vem som är Portombud, så att de också kan bidra med information.

I utbyte får vi som sagt ta del av vad som händer i våra kvarter, samt råd och tips om vad vi kan göra för att få bästa möjliga säkerhet. Den är redan god, men kan bli ännu bättre. Vill du bli Portombud? Skicka ett mejl till grannsamverkan@brpherden8.se.

➤ **Spela hög musik mitt i natten – inte ok**

Att sätta på stereon på hög volym mitt i natten när man kommer hem från en kväll på stan är naturligtvis inte ok. Det är stor sannolikhet att det stör omkringboende grannar. Visst får man tåla vissa saker när man bor i ett flerfamiljshus som vi gör, det vill säga att det kommer levnadsljud från grannarna, men det finns också en gräns för detta. Det som bestämmer vad som är en störning är dels det rådande allmänna läget i samhället men också våra trivselregler (finns på hemsidan). Om störningen dessutom upprepas kan det i värsta fall leda till förverkande av bostadsrätten. Så med det sagt och på förekommen anledning sätt inte på stereon och ha efterfest mitt i natten. Utan tänk på dina grannar och visa hänsyn.

Brf Herden 8

www.brferden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

➤ **Kallt i lägenheten – den årstiden nu**

Upplever du nu inför stundande kyligare årstider att det är kallt i lägenheten eller att det drar från fönstren? Här får du tips om vad som kan orsaka att värmen inte sprids i rummet på rätt sätt.

Temperaturen i våra lägenheter ska vara c:a 21 grader, enligt socialstyrelsens rekommendationer ska det vara max 21 grader. Temperaturen ska mätas mitt i rummet på en meters höjd. Är den lägre än 20 grader får du här tips på vad du själv kan göra för att få ett bra inomhusklimat:

- ❖ Ställ inga möbler framför elementen eller täck inte för dem t.ex. med tjocka gardiner. Det förhindrar att värmen sprider sig inne i lägenheten.
- ❖ Täck heller inte för termostaten, t.ex. med gardiner. Då känner termostaten av en högre värme och stänger av värmen i elementet för tidigt.
- ❖ Dra ner persiennerna på nätterna, de isolerar så att värmen stannar i rummet.
- ❖ Se till att inte fönster står öppna en längre tid. Vädra istället ordentligt en kort stund.
- ❖ Det är viktigt att inte stänga ventilerna vid fönstren som tar in den friska luften. Luften som kommer in värms upp av elementen och rör sig genom lägenheten och bidrar till en god inomhusluft.
- ❖ Är elementet varmare nedtill och kallare upptill? Då kan det vara luft i elementet som hindrar det varma vattnet från att cirkulera. Då behövs de antagligen luftas. Det kan du göra själv eller så felanmäler du.
- ❖ Är elementet kallt nedtill och varmt upptill? Då är allt i sin ordning. Varmt vatten strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp.

Tycker man att det är något fel på lägenhetens element eller värme ska man självklart höra av sig till Felanmälan så får fastighetsskötaren komma på besök och hjälpa till att kolla. Ibland är det så enkelt som att elementet bara behöver luftas. Man får förstås gärna göra det själv om man kan. Är man osäker på hur man gör - be fastighetsskötaren visa! Det kan också vara fel på termostaten (vredet 1-2-3-4-5) på radiatoren. Då fixar fastighetsskötaren en ny (på föreningens bekostnad).

➤ **Säkrare cykelplatser – fråga igen**

Styrelsen har tidigare undersökt möjligheterna för att bereda plats för cyklar i säkrare cykelrum för finare cyklar som används ofta. Intresset har varit begränsat d.v.s. antalet intresseanmälningar har inte varit tillräckligt många för fortsatt arbete med detta. Men vi vill nu igen höra om intresse.

Rummet skulle omfatta ett mindre antal cyklar och begränsat tillträde till rummet skulle t.ex. kunna göras med en separat nyckelbricka till dörren för att öka säkerheten. Ett sådant ställe, med plats för 20-30 cyklar, är "inuti" fastighetsförrådet i mitten av garaget med en separat ingång från garaget. Cyklarna kommer troligtvis hängas upp med hydraulisk lyft längs med väggen, med möjlighet att låsa fast ramen med eget lås. För att urskilja användningen av dessa platser kommer föreningen ta ut en avgift på 25-75 kr per månad.

Så du som är intresserad skicka in en intresseanmälan till info@brferden8.se, bra om du som svarade förra gången även skickar in för intresse igen. Maila senast sista november så återkommer vi med klagöranden runt pris, villkor och när platserna blir tillgängliga d.v.s.om vi får in tillräckligt många för att gå vidare med denna lösning.

Brf Herden 8

www.brferden8.se

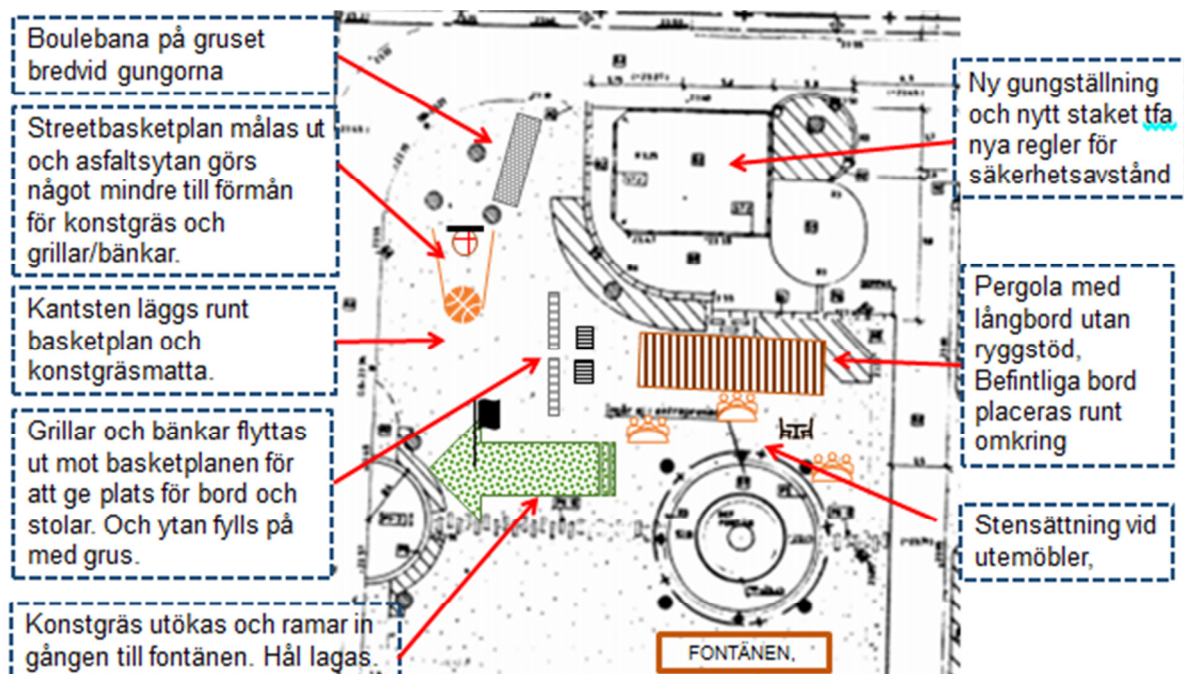
www.herden8.bostadsratterna.se

➤ Förändringar i föreningens TV-utbud

I våras gick Tele2 och Com Hem ihop och heter Tele2. Nu meddelar Tele2 att TV6 kan komma att utgå från deras utbud vilket innebär att det i så fall försvinner ur föreningens kanalutbud. Tele2 ligger i förhandling om TV6 med kanalbolaget Nordic Entertainment Group och förändringen kan som tidigast bli av 1 januari 2022. Ytterligare information går att hitta på www.tele2.se/tv6.

➤ Upprustning av gården

Så kommer vi att sätta igång med upprustning av gården. Arbetet kommer att starta i vecka 44. Planen är att det ska vara klart innan snön kommer och nedan har ni skiss på vad som är planerat:



Vi kommer också att utöka gården med ett cykelställ till. Ytan som kommer att tas i anspråk är gaveln på Arbetargatan 23A. Och cykelställerna kommer vara av typ för låsning i ramen.

Brf Herden 8

www.brferden8.se

www.herden8.bostadsratterna.se

Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev oktober 2021)

Styrelsen när du enklast via e-post: info@brferden8.se forsaljningar@brferden8.se uthyrning@brferden8.se ombyggnad@brferden8.se valberedningen@brferden8.se eller via telefon:	för frågor: - som rör annat än nedanstående ämnen - om överlåtelser/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 (det mesta) Vardagar kl. 7-21, SBC:s kundtjänst - sommartid kl. 7-19	0771-722 722 eller via formulär, länk finns på vår hemsida www.sbc.se/felanmalan
Övrig tid, endast akuta fel Dygnet runt jour	08-18 70 00
Felanmälan hissar, Hiss- och Elteknik, dygnet runt	08-779 53 53 (samt via telefonen i hissen)
Ownit (bredband) vardagar kl. 8-22, lördag-söndag kl. 10-19	08-525 073 00 info@ownit.se
Tele 2 (kabel-tv) (Vi i Brf Herden 8 har gruppavtal)	0775-17 17 20, Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal 0771-550 000, Kundtjänst och Felanmälan
Garage Vardagar kl. 7-21, SBC:s kundtjänst - sommartid kl. 7-19	0771-722 722 (kundtjanst@sb.se)
Fastighetsskötare	SBC, nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)
Fastighetsförvaltare	Daniel Hammare, SBC, 08-775 72 00, daniel.hammare@sb.se
Avgifts- och hyresadministration, överlåtelser, pantor m.m., Vardagar kl. 7-21, SBC:s kundtjänst - sommartid kl. 7-19	0771-722 722 (kundtjanst@sb.se)
Stockholms Stadsmission Fleminggatan 115	08-78 78 600, info@stadsmissionen.se

Läs även på föreningens hemsida www.brferden8.se som innehåller mycket information.
Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8