

# Brf Herden 8

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

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare September 2006

### Innehåll

- Gården
- Nya lägenheten på Arbetargatan 23 A 6 tr – byggstart i september
- Föreningens ekonomi
- Nya infartsgrindarna på Arbetargatan 27
- Hemsidan snyggas upp
- Kontakta felanmälan!
- Soprum – stäng porten!
- Stora saker orsakar stopp i sopnedkasten
- Garageporten – släpp inte in obehöriga
- Varmt vatten i kallvattenkranen?
- Mata inte djuren på gården
- Kontakt med styrelsen

### ➤ Gården

Nu börjar gården bli klar för den här säsongen. Några saker återstår dock. Det kommer att planteras ett par träd utanför entréerna till S:t Göransgatan 96 och 98 (mot gatan). Vissa plantor som inte tagit sig i rabatterna kommer att bytas ut.

Nya häcken kring stora gräsmattan verkar överleva även om det inledningsvis inte såg så ut. Att bladen vissnade kan ha berott på att buskarna och den nya jordförbättringen inte riktigt trivdes ihop. Om någon buske inte överlever kommer den att ersättas.

Utanför Arbetargatan 27 har nya bänkar, ny gräsmatta och stenläggning kommit på plats. Ni som inte gått förbi – gör gärna det!

De söndervittrade murarna utanför S:t Göransgatan 96/98 respektive 100/102 har murats om och fått ny dränering.

Fontänens vattenledningar har spolats rena med tryckluft. Några av grodorna sprutar dock inte så bra. Det beror på att de stenar och pinnar som petats in i vattenledningarna i dessa grodor inte lossnade. Det lär kräva en större nedmontering av fontänen för att fixa till dessa. Vi ber samtliga föräldrar att återigen uppmana våra barn: "Mata inte grodorna!".

Vi håller också på att planera för våren och kommer troligtvis att sätta lite lökväxter för att gården skall bli mer levande och att det skall vara fint över längre perioder.

Den stora gräsmattan vid fontänen kommer att ses över till våren. Den kommer då att vara avspärrad ett par veckor för att gräset ska kunna gro och vattnas ordentligt. Just nu inväntar vi offert på den del av gräsmattan som är "på bänksidan". Där kommer vi eventuellt att lägga ny gräsmatta redan i höst.

# Brf Herden 8

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

## ➤ **Nya lägenheten på Arbetargatan 23 A 6tr – byggstart i september**

Nu är upphandlingen av byggfirma avgjord. De två rummen med kokvrå från f.d. äldreboendet på plan 6 ska nu byggas om till en 3:a på 79 kvm. Byggstart beräknas ske i slutet av september. Vi kommer att informera de boende i 23:an via flygblad och anslag. Vi räknar med att mäklare kan sälja lägenheten i slutet av november. Om någon boende redan nu vill anmäla sitt intresse så kan ni maila era kontaktuppgifter till [forsaljningar@brpherden.se](mailto:forsaljningar@brpherden.se) så ska vi vidareförmedla dem till den mäklare som får uppdraget att sälja lägenheten. Lägenheten kommer dock inte att säljas förrän efter den officiella visningen.

## ➤ **Föreningens ekonomi**

Ett av föreningens bundna lån - det på 52 miljoner kr - löpte ut den 1 september. Det har nu omsatts och bundits igen. Avtalstiden är 5 år och räntesatsen landade efter förhandlingar med banken på 4,07 %. Jämfört med tidigare räntesats (5,52 %) innebär skillnaden ca 750 000 kr i lägre räntekostnader per år för föreningen!

Som en jämförelse kan sägas att en avgiftshöjning på ca 7 % motsvarar ett tillskott för föreningen på 750 000 kr/år. Så låt oss tillsammans glädjas över denna inbesparade räntekostnad!

Föreningens hyresinkomst från Telia (mobiltelefonmasterna på Mariebergsgatan 30 och S:t Göransgatan 102-98) har i princip varit oförändrade ända sedan masterna monterades på Familjebostädernas tid. Hyresnivån har legat på ca 30 000 kr/år. Vi sa upp avtalet för att försöka få upp hyran till samma nivå som vi har med Vodafone/Telenor. Vi och Telia stod väldigt långt från varandra i förhandlingarna. Vi lyckades inte komma överens så Hyresnämnden fick fatta beslut istället. Vi nådde inte riktigt ända fram, men har nu ett nytt 3-årigt avtal med Telia där hyresnivån höjts med 100 %. Med tanke på förutsättningarna är vi i styrelsen ändå nöjda med den nya hyresnivån.

## ➤ **Nya infartsgrindarna på Arbetargatan 27**

Nu är de nya infartshindren vid Arbetargatan 27 A och B på plats. Vi har genom åren gjort ett antal försök med att ha de gamla stolparna låsta, olåsta, en låst och den andra olåst osv. . Allt för att vi ska ha en bilfri gård. Men vi har egentligen aldrig lyckats med detta. Många boende har framfört klagomål på att det varit för mycket bilar på gården. Vi vill inte vara med om att något barn blir påkört på vår gård. Därför kommer de nya grindarna att vara låsta dygnet runt. Sopbilarna som hämtar dagis och gruppboendets sopor (kärlen utanför 23 A) kommer i fortsättningen att stanna ute på Arbetargatan och rulla kärnen till sina bilar. Också taxi får i fortsättningen hämta och lämna på Arbetargatan.

Grindarna har två lås som oberoende av varandra kan öppna grinden. Det ena låset har Räddningstjänsten (brandkår m.fl.) nyckel till. Det andra låset är föreningens. Dagis är den enda hyresgästen som får låna nyckel permanent för att kunna öppna för sina varutransporter som ska till lastkajen på 27 B:s gavel.

När föreningens lås är på plats (det är i skrivande stund beställt) kan boende som behöver köra in på gården vid särskilda fall (exempelvis flyttbil) få låna en nyckel av vår fastighetsskötare. För detta får man lämna en viss deposition.

## ➤ **Hemsidan snyggas upp**

Under hösten ska vår hemsida ( [www.brpherden.se](http://www.brpherden.se) ) få en uppfräschning. Vi ser över strukturen för att göra det lättare att hitta bland all information. Även i fortsättningen ser vi hemsidan som ett forum för långlivad information. Vi kommer inte att öppna den för annonser mellan boende eller annat som kräver daglig kontroll och tillsyn av den ansvarige utgivaren (styrelsen).

# Brf Herden 8

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

En nyhet blir antagligen en sida med tips om alternativa planlösningar som inspiration för de medlemmar som funderar på att bygga om. Ni som har bra bilder med ritningsförslag (gärna ”före” och ”efter”) som ni vill dela med er av får gärna maila dem till [ombyggnad@brpherden.se](mailto:ombyggnad@brpherden.se) .

## ➤ **Kontakta felanmälan!**

Vi skrev om det i våras, men det förtjänar att upprepas. Är någonting trasigt i fastigheten (porten går inte i lås, tvättmaskinen är trasig, det är klotter på fastigheten osv.) - ring eller skriv till felanmälan! Då får vi kännedom om det som är trasigt och kan kontakta lämplig reparatör.

Felanmälan nås på dagtid 08-440 79 70. Övrig tid (endast akuta fel) 08-18 70 00. Man kan också maila till [felanmalan@iss-fs.se](mailto:felanmalan@iss-fs.se) .

Är det fel på hissen ringer man istället Magnussons Hiss 0200-22 10 11 dygnet runt.

Har du andra funderingar som inte direkt rör ”fel” – hör då av dig till styrelsen eller förvaltaren per telefon eller mail! (Se adress sist i Infobladet.)

## ➤ **Soprum – stäng porten!**

Flera boende har hört av sig om att stora porten till soprummet ofta lämnas öppen. Vi uppmanar därför alla boende att stänga porten efter besök i soprummet!

Vi har sagt det förut – spisar, tv-apparater och andra större saker som har med ombyggnad att göra får inte lämnas i soprummet. En spis i soprummet kostar föreningen ca 600 kr i avgifter att få bortforslad. Se till att den som säljer nya spisar/tv-apparater etc. också tar hand om den gamla saken!

Färg och kemikalier (= farligt avfall) får inte heller lämnas i vårt grovsoprum.

Varför inte själv lämna det i kommunens nya återvinningscentral nere i berget på Cederdalsgatan?!

## ➤ **Stora saker orsakar stopp i sopnedkassen**

Det har varit en del stopp i sopnedkassen på sista tiden. Det beror på att boende kastar ner för stora saker. I sopnedkassen får man bara slänga hushållssopor. Påsarna måste knytas ihop ordentligt. Redan på Familjebostädernas tid monterades en ring runt öppningen bakom luckan. Sådant som måste pressas in är alltså för stort och riskerar att orsaka onödiga stopp i sopsugen. Dela upp i flera påsar! Att rensa sopnedkastet från saker som fastnat är inte gratis för oss. Dessutom luktar det ju illa från stillastående sopor i trapphusets sopnedkast om stoppet varar länge.

Sopsugen känner automatiskt av att något är fel varpå reparatör tillkallas. Men ring gärna felanmälan för säkerhets skull!

Glas (flaskor, glasburkar), metallförpackningar (konservburkar), plastförpackningar (schampo- och ketchupflaskor), elavfall (elektriska maskiner, sladdar, batterier, glödlampor, lysrör), tidningar, kartonger, pappersförpackningar och grovsopor ska slängas i grovsoprummet, inte i sopnedkastet.

## ➤ **Garageporten – släpp inte in obehöriga**

Kommer ni ihåg det stora inbrottet i garaget när nästan varenda bil fick påhälsning under några få dagar? Håll säkerheten högt och vänta tills garageporten stängt innan ni kör iväg. Det är ett enkelt sätt att hålla obehöriga borta från vårt garage. Det tar inte heller många sekunder tills portarna slagit igen. Stå därför kvar på gatan och kolla att ingen obehörig smiter in i garaget!

# Brf Herden 8

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

## ➤ **Varmt vatten i kallvattenkranen?**

Under sommaren fick vi en del klagomål på att det nattetid var väldigt varmt vatten i kallvattenkranen. Vår rörmokare säger att detta hänger samman med den varma sommaren!

I våra stammar går varmvattenledningarna nära kallvattenledningarna. (Men inte närmare än i andra hus.) På nätterna står vattnet stilla i rören ganska mycket. Då har värmen från varmvattenrören, tillsammans med den varma sommarnatten (allmänna värmen i våra hus alltså), hjälpt till att värma upp ledningarna med kallvatten. För att få riktigt kallt vatten i kranarna har det krävts att man spolat länge. På morgnarna har de flesta inte märkt av problemet eftersom kallvattnet spolats fram genom huset snabbare när alla duschar och kokar kaffe samtidigt.

## ➤ **Mata inte djuren på gården**

Under sommaren föll fiskmåsfamiljens unge ner från sitt bo på Arbetargatan 23:s tak. Det blev starten till att många ville vara med och mata den. Tyvärr drar mat på gården till sig oönskade gäster i form av duvor och råttor. Flera boende har hört av sig och vi ber härmed alla att inte lämna matrester på gården, hur vällovligen avsikten än må vara!

Under hösten kommer vi att rensa bort fågelboet på 23:ans tak så att vi förhoppningsvis slipper fiskmåsar till nästa säsong. Kommunens skadedjursgrupp föreslår detta – men det finns ingen garanti att vi lyckas bli av med fiskmåsfamiljen.

## ➤ **Kontakt med styrelsen**

Styrelsen når du enklast via e-post:

[forsaljningar@brferden.se](mailto:forsaljningar@brferden.se)

[uthyrning@brferden.se](mailto:uthyrning@brferden.se)

[ombyggnad@brferden.se](mailto:ombyggnad@brferden.se)

[info@brferden.se](mailto:info@brferden.se)

för frågor om överlåtelser/försäljningar  
av lägenheter samt bredband

för frågor om 2:a-handsuthyrningar (hyreslägenheter och  
bostadsrättslägenheter)

för frågor om ombyggnation av lägenheter

för frågor som rör annat än ovanstående ämnen

eller via telefon:

070-314 85 00, 08-652 83 12 (styrelselokalen),  
08-652 23 60 (fax till styrelselokalen).

Läs även på föreningens hemsida [www.brferden.se](http://www.brferden.se) som innehåller mycket information.  
Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla entréer.

Styrelsen  
i september 2006