

# Brf Herden 8

[www.brfherden8.se](http://www.brfherden8.se)

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

Information till alla bostadsrättsinnehavare och hyresgäster

September 2022

## Innehåll

- Spara energi och pengar
- Stampsolning – start november
- Gården
- Renovering av hissar
- Försäkring – påminnelse om bostadsrättstillägg
- Kontakt med föreningen och förvaltare

### ➤ Spara pengar och energi

Just nu ökar föreningens kostnader för elenergi och fjärrvärme snabbt. Det beror på marknadsläget och på sikt kan det komma att påverka avgifterna. Därför uppmanar vi alla att göra vad de kan för att minska vår gemensamma förbrukning av energi.

#### I tvättstugan går det till exempel att:

- Släcka belysningen när ingen är där
- Tvätta på lägre temperatur
- Tvätta mer sällan d.v.s. kör fulla maskiner
- Hänga tvätten i stället för att använda torkskåpet

#### I lägenheten kan man:

- Sänka temperaturen på elementen
- Använda mindre varmvatten t.ex. duscha kortare tid
- Stänga termostaten på elementet under fönstret när man vädrar

På kort sikt är detta sådant alla kan tänka på, samtidigt som vi vidtar åtgärder i själva fastigheten. Det kan till exempel vara att sänka temperaturen på vattnet till elementen och på varmvattnet. Löpande byter vi till lågenergilampor i trapphusen och vi kommer se över möjligheten att installera rörelsedetektorer på delar av belysningen.

På längre sikt undersöker vi just nu möjligheten att installera solceller på taket samt övergå till gemensamhetsel (sparar ingen energi för föreningen men minskar boendekostnaden). Detta kommer att behandlas på extra stämma som vi återkommer med datum om.

Elförbrukningen i varje lägenhet är naturligtvis en fråga för var och en. Men vi uppmanar alla att vara sparsamma även här. Så hjälps vi åt att spara både pengar och energi.

### ➤ Stampsolning – start november

Som en förebyggande insats kommer vi att göra stampsolning i samtliga lägenheter. Senast vi gjorde det var för 4 år sedan och nu är det dags igen. Arbetet kommer att utföras av Interspol, samma leverantör som förra gången, och det kommer att ske med start i november och vi återkommer med detaljerad tidplan. Avisering kommer att ske i portar och i brevlådor innan.

# Brf Herden 8

[www.brfherden8.se](http://www.brfherden8.se)

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ **Gården**

### Låsta grindar mot Mariebergsgatan

För att ytterligare stävja obehöriga på gården kommer grindarna mot Mariebergsgatan att låsas åt båda hållen och för att kunna passera krävs bricka för boende och Kulturskolans besökare kommer få kod. Vi är fullt medvetna med problematiken kring koder som sprids men vi måste pröva och det innebär att byte av kod kommer behöva ske ofta.

### Upprustning av gården klart

Så fick vi gården klar. Det tog sin tid och vi är tacksamma för ert tålamod.

En del av er har undrat varför vi inte har satt tak på pergolan. Detta för att vi tror att med tak finns det risk att personer kommer lägga sig att sova där. För några år sedan hade vi problem på förskolans gård med just detta då de hade ett öppet barnvagnsskjul. Detta vill vi naturligtvis inte ha tillbaka så därför blev det inget tak på pergolan. Men vi hoppas att pergolan ändå ska ge en inramning och tillsammans med belysningen ge en trevlig stund.

För att öka tryggheten har vi också satt upp ytterligare belysning, dels en till lyktstolpe kring konstgräset dels två armaturer på fasaden vid Arbetargatan 23A, en på gaveln vid nya cykelstället och en mot konstgräset.

### Stölder kopplat till Stadsmissionens verksamhet

Tyvär hade vi under sommaren en kraftig ökning av stölder på gården. Men tack vare att många boende ingrep, dels tagit förövare på bar gärning men också kontaktat Stadsmissionen och delat med sig av bilder, har en hel del av dessa stölder kunnat kopplas till Stadsmissionens deltagare. Stadsmissionen är fullt medvetna om problemen och återkopplade till föreningen med åtgärder. På föreningens hemsida finns Stadsmissionens information att läsa.

Vidare har vi i styrelsen etablerat en bra kontakt och har i dagarna haft ett första möte tillsammans med verksamhetsansvarig för Stadsmissionen samt lokal polis. Medskick från polisen är att alltid polisanmäla pågående brott t.ex. stöld, olaga intrång, intag/försäljning av narkotika och då genom att ringa 112. Stadsmissionen skulle nu i samband med att vi får låst grindarna mot Mariebergsgatan se över sina koder som de har för utgång mot gården.

Vi hoppas så klart att fortsatt dialog gör situationen bättre på gården.

## ➤ **Säkrare cykelrum**

Det har också förekommit en del cykelstölder i våra cykelrum. Och som en åtgärd kommer vi se över möjligheten att även kod kommer att krävas tillsammans med brickan för tillträde till just cykelrummen. Det här gör att om någon bricka är på vift så räcker det inte med bara brickan för att komma in i cykelrummen.

# Brf Herden 8

[www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se)

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## ➤ Renovering av hissar

Föreningen kommer att påbörja renovering av samtliga hissar med start i november. Hissrenoveringen innebär att maskiner, mekaniska delar och dörrar byts ut. Även korginredning kommer att bytas. För detta kommer varje hiss behöva vara avstängd i 4 veckor.

Efter ungefär 25 år har en hiss nått sin livslängd och husen i vår förening är byggda 1992/1993 vilket betyder att hissarna snart är trettio år gamla. Under åren har de underhållits löpande, bl.a. gjordes insatser 2009 för anpassning till nya regler och då passade vi på att byta ut korginredning, men nu behöver hissarna få en helrenovering. Som förening har vi ett underhållsansvar för hissarnas funktion och då är en planerad insats ett bättre alternativ än ett plötsligt stopp. Leveranstiden på reservdelar kan då bli lång och orsaka ett ännu längre stillestånd, samtidigt som kostnaden blir högre. Renoveringen är en del av vår underhållsplan som kommer att fortsätta port för port.

Efter upphandling med offertförfrågan med 5 entreprenörer valde vi Stockholms Hiss & Elteknik AB som också är vår driftsleverantör som har skötseln av våra hissar. Enligt tidplanen som entreprenören Stockholms Hiss & Elteknik AB följer kommer de ta en hiss i taget och alla våra nio hissar kommer slutligen vara renoverade i juli 2023. Först ut är Arbetargatan 27A och tidplanen ser ut som följande:

Start ombyggnation	Vecka	Datum
Arbetargatan 27 A	47-50	21/11 - 16/11
Arbetargatan 23 A	2-5	9/1 - 3/2
Arbetargatan 27 B	5-8	30/1 - 24/2
Arbetargatan 23 B	8-11	20/2 - 17/3
S:t Göransgatan 100	11-14	13/3 - 7/4
S:t Göransgatan 102	14-17	3/4 - 28/4
Mariebergsgatan 30	17-20	24/4 - 19/5
S:t Göransgatan 98	20-23	15/5 - 9/6
S:t Göransgatan 96	23-26	5/6 - 30/6

Renoveringen kommer att påverka boende olika beroende på vilken våning den egna lägenheten ligger på och hur mobil man är. För några blir det kanske ingen större skillnad samtidigt som den skapar problem för andra. Men åtgärden är nödvändig och någon gång måste den genomföras.

Vi kommer att informera berörda leverantörer för post- och tidningsutdelning så att de blir så lite störningar som möjligt. För frågor och funderingar hör av till föreningen på e-post: [info@brpherden8.se](mailto:info@brpherden8.se) eller telefon 070-314 85 00.

## ➤ Påminnelse till alla medlemmar om försäkring

Som informerats om i separat utskick så har vårt försäkringsbolag Trygg Hansa tagit bort det kollektiva bostadsrättstillägget som föreningen har haft i sin försäkring tom 30 juni.

**Att det kollektiva bostadsrättstillägget numera är borta innebär att alla medlemmar i föreningen behöver teckna ett bostadsrättstillägg med sin egna hemförsäkring.**

# Brf Herden 8

[www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se)

[www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se)

## Kontakt med föreningen m.fl. (infobrev september 2022)

**Styrelsen** når du enklast via e-post:

[info@brpherden8.se](mailto:info@brpherden8.se)

[forsaljningar@brpherden8.se](mailto:forsaljningar@brpherden8.se)

[uthyrning@brpherden8.se](mailto:uthyrning@brpherden8.se)

[ombyggnad@brpherden8.se](mailto:ombyggnad@brpherden8.se)

[valberedningen@brpherden8.se](mailto:valberedningen@brpherden8.se)

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen

- om överlåtelse/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](http://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](mailto: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](mailto:kundtjanst@sb.se))

### Fastighetsskötare

SBC, nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)

### Fastighetsförvaltare

Christopher Brunnman, SBC, 08-775 72 00,

[christopher.brunnman@sb.se](mailto:christopher.brunnman@sb.se)

### Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse, pantar m.m.,

Vardagar kl. 7-21, SBC:s kundtjänst

- sommartid kl. 7-19

0771-722 722 ([kundtjanst@sb.se](mailto:kundtjanst@sb.se))

### Stockholms Stadsmission

Fleminggatan 115

08-78 78 600, [info@stadsmissionen.se](mailto:info@stadsmissionen.se)

Läs även på föreningens hemsida [www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se) som innehåller mycket information.

Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8