

Brf Herden 1999

Information till bostadsrättsinnehavare och hyresgäster Mars 2004

*Vi hälsar nyinflyttade välkomna till föreningen och hoppas att ni ska trivas!
Ta gärna del av tidigare information genom hemsidan www.brpherden.se.*

- Extra stämma 8/3 – beslut och protokoll
- Motioner till stämman senast 31/3
- Jouren – endast avsett för akuta fel efter kontorstid!
- Fastighetsskötarens arbetsuppgifter
- Entreprenörer
- Grindar mot Arbetargatan och Mariebergsgatan - muren
- Städning hissar mm
- Katter
- Tillhörigheter i trappuppgången – brandrisk och städhinder – egna skyltar
- Telefonkataloger – info från Eniro

- **Beslut från extra ordinarie stämma den 8/3 – protokoll bifogas**

På den extra stämman beslutades att låta installera antennenläggning samt att byta namn till Brf Herden 8.

- **Ordinarie stämma söndagen den 16/5 kl 16.00**

Ordinarie föreningsstämma hålls söndagen den 16 maj kl 16.00 i Fridhems-skolans aula. **Obs! Motioner till stämman ska vara inlämnade till styrelsen senast den 31/3.**

- **Jouren – endast avsett för akuta fel efter kontorstid!**

Föreningens kostnader för jourens uttryckningar är onödigt höga. Jouren får endast kontaktas vid akuta fel efter kontorstid. Med akuta fel avses vattenläckage, stopp i avlopp, strömavbrott och liknande. Alltså fel som absolut måste åtgärdas omgående. Att ett portlås inte fungerar är inte ett ärende för jouren. Jouren kan ändå inte lösa det eftersom det krävs en specialistfirma för våra portlås. Detta har inträffat vid ett par tillfällen det senaste halvåret och inneburit dubbel kostnad för oss. När jouren kallas hit kostar det föreningen mellan 1 000 och 2 000 kr i uttryckningskostnad varje gång.

- **Sälja lägenheten? Nästan alla svar på mäklarnas frågor finns på vår hemsida**

När en lägenhet ska säljas ställer alla mäklare i princip samma frågor till styrelsen. Som en service till boende och mäklare har vi på föreningens hemsida - www.brpherden.se (Vanliga frågor) - besvarat de vanligaste frågorna. Uppmana därför mäklare att läsa på vår hemsida innan de kontaktar styrelsen!

På hemsidan finns också föreningens rutiner vid försäljningsärenden beskrivna. Där framgår exempelvis att mäklaren ska skicka överlåtelsehandlingarna till Ecurol Ekonomiförvaltning i Uppsala. Skickas de till föreningen/styrelsen tar handläggningen längre tid eftersom Ecurol ska göra vissa kontroller av köparna innan ärendet hamnar på styrelsens bord för beslut om beviljande av medlemskap.

Brf Herden 1999

- **Fastighetsskötarens arbetsuppgifter**

Vi har fått förfrågan om vilka fastighetsskötarens arbetsuppgifter är av vilka kan nämnas otaliga besök i hyreslägenheter för byte av säkringar, läckande kranar, stopp i avlopp, dörrar och fönster som kärvar, röjning i källargångar, byte av säkringar, lampor och takplattor, snöröjning, skötsel av fontänen, flaggning, sortering och städning i återvinningsrummet, kontakta hantverkare, aviseringar och mycket, mycket annat samtidigt som hans telefon ständigt ringer. Han skall tömma papperskorgar men inte städa hissen. Styrelsen får info genom en åtgärdslista som finns tillgänglig på styrelsemöten och genom en dagbok som fastighetsskötarens för över sina vidtagna åtgärder.

Han är sålunda vår viktiga mellanhand vid kontakt med andra entreprenörer och har tillsammans med styrelsen och förvaltaren ett ansvarsfyllt och övergripande ansvar för att allt i fastigheten fungerar och att fel åtgärdas.

Fastighetsskötarens kan även anlitas av bostadsrättsägare för olika åtgärder, vilket sedan debiteras.

- **Låsta grindar mot Mariebergsgatan och Arbetargatan - muren**

Styrelsen har fått några förfrågningar (från Arbetargatan 23) och spontana önskemål om vi inte kan sätta upp låsta grindar mot Mariebergsgatan och Arbetargatan. Under hösten kontaktade vi därför Brandmyndigheten eftersom de måste kunna komma in från Arbetargatan. De sa nej. Visserligen kan det finnas något finurligt sätt att tillmötesgå deras krav, exempelvis brandlås på grindenheterna, men de ekonomiska konsekvenserna gör att vi i det här läget backar.

Eftersom vi delar gården med Stadsmissionen och Kulturskolan, fritids och dagis finns också, skulle en eventuell kod (-er) också få stor spridning. Betänk dessutom hur det ser ut: Mot Mariebergsgatan behöver muren höjas, eventuellt järnstaket komma till, el dras, mm. Mot Arbetargatan behövs utöver detta järngrindar och staket längs hela den långa öppningen eftersom det annars går hur lätt som helst att klättra upp på sidorna. Kostnaderna rör sig om flera hundratusen kronor.

Styrelsen har beslutat att inte driva denna fråga. Om någon enskild vill driva frågan går det bra, annars är en motion till stämman i maj det bästa sättet att få frågan prövad.

När busshållplatsen på Mariebergsgatan byggdes råkade också Gatukontoret köra emot och rasera muren vid vårt hus. Gatukontoret ska senare i vår återställa den till originalhöjd. Tegelstenarna som revs ner har tagits om hand tills reparationsarbetet ska utföras.

- **Städning i hissar**

Det har också inkommit förfrågan om hur ofta hissarna städas och klagomål på att de är smutsiga. Hissarna städas en gång i veckan i samband med trappstädningen. Har något extra ordinärt skett och det är extra smutsigt kan man anmäla till felanmälan på telefon 08-440 79 70. Vi har ju bl a besök av uteliggare ibland. Har man råkat hälla ut någonting t ex är det ju lämpligt att man torkar upp det själv, eller att någon annan gör det. Vi får hjälpas åt.

Och sådant kan heller inte städarna skyllas för, även om deras arbete alltid kan bli bättre. Det sker också kontinuerliga kontroller. Man kan också påpeka brister till städledaren Erkki Tallavaara direkt på telefon 0734-366 387. Men kraven måste vara rimliga. Det är otacksamma jobb, både att vara städare och städledare, men vi strävar självfallet efter att få det som vi betalar för.

Brf Herden 1999

- **Några entreprenörer som föreningen använder och som med fördel kan användas av de boende:**

KUNGS HOLMS LÅS 08-652 31 11 Thommie Grönlund (Bästa stället att göra nycklar eftersom de har lagt upp hela fastighetens system.)

STOCKHOLMS EL- OCH FASTIGHETSSERVICE (el) Björn Lindell 070-549 56 59

SNICKARE, RÖRMOKARE, MÅLARE och PLATTSÄTTARE Hantverkarhuset 08-23 23 24

- **Katter på gården**

Det är tyvärr fortfarande så att vi får klagomål om att katter befinner sig där de inte hör hemma. Kattägarna ombeds vänligen försöka åtgärda problemet.

- **Tillhörigheter i trappuppgången – egna skyltar mm**

Och så måste vi då åter påpeka att tillhörigheter inte får förvaras i trappuppgången. Inte barnvagnar, cyklar, pulkor – inget! De utgör en allvarlig brandfara samt att det är ett otyg för städningen! Dessutom skaver sakerna mot väggarna och skadar målningen. Det ser heller inte snyggt ut.

Det ser heller inte alltid så vackert ut när man satt upp egna lappar på dörrarna, om inneboende, andrahandshyresgäster, ingen reklam, tidningar mm. Försök att göra små diskreta skyltar.

- **Information från Eniro**

Pga att efterfrågan på Privatpersoner A-Ö minskat testas att minska upplagan på just denna katalogdel. Det gäller främst Stockholmsområdet. Alla får företagsdelarna, och man lägger ett visst antal Privatpersoner A-Ö i varje trappuppgång, så att de som verkligen behöver kataloger kan ta dem.

Det som erbjuds istället är en CD-romskiva till datorn med Privatpersoner A-Ö, som inte kräver Internetuppkoppling. Vill man ha en sådan får man kontakta Eniro personligen (tel 020 - 885 885). De kan också kontaktas om man har andra frågor om distributionen. Eniro tar hänsyn till de som inte kan använda CD-rom, de som inte har dator eller äldre och försöker att lägga fler kataloger i dessa hus, upplyser man.

Styrelsen i mars 2004

Snart är det vår!