

# Brf Herden 8

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

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

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare

Oktober 2014

### Innehåll

- Container – 25-26/10
- Kallt i lägenheten
- Hissarna – underhåll
- Undercentral – översyn
- Konstgräsmattan – ingen fotbollsplan
- Gården – några aktuella frågor
- Balkongerna - fortsättning
- Stamspolning – extraspolning
- Soprummet – nya skyltar grovsopor
- Kontakt med föreningen och förvaltare

*Efter en fantastisk sommar är hösten här med fortsatt soliga dagar, om än med ett och annat störtregn. Den nya Styrelsen har kommit igång med arbetet och vill informera er om vad som händer i husen.*

*En trevlig höst önskar styrelsen, förvaltaren och fastighetsskötaren!*

### ➤ **Container - 25-26/10**

Styrelsen har nu inför hösten beställt en container för att vi skall kunna rensa våra förråd. Containern kommer som vanligt att stå uppställd på innergården lördag-söndag. Det bokade datumet är **25-26/10**.

Tänk på att både **elavfall** (saker/möbler med sladd eller elektronik i sig) och **miljöfarligt avfall** (så som färgburkar, batterier och liknande vilka måste tas till en miljöstation) inte får slängas i containern. Passa på att slänga de saker som nu inte får plats hemma eller i förrådet.

### ➤ **Kallt i lägenheten**

Nu börjat det bli kyligare ute och i och med skiftet mellan varma dagar och kalla nätter, sätter det alla fastigheters värmesystem på hårda prov. Många upplever att det är kallt i lägenheterna och misstänker att värmesystemet inte är igång. Så är det dock inte, värmesystemet är i drift men styrs av temperaturen ute samt av temperaturen på ventilationens frånluft. Vi mäter ventilationsluftens temperatur innan värmen i den återvinns och luften sedan åker ut genom ventilationens skorstenar.

Så här års är det svårt att köra värmesystem eftersom det är kallt på natten (systemet slås på) och varmt på dagen (systemet slås av). Det blir bättre när temperaturen ute håller sig på en jämnare nivå. Föga tröst förstås om man fryser redan nu.

# Brf Herden 8

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

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

Temperaturen i våra lägenheter ska vara ca 21 grader. Temperaturen ska mätas mitt i rummet på en meters höjd.

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 radiatorn ("elementet") bara behöver luftas. Det ska inte vara någon luft i radiatorn. Kan man göra det själv så får man förstås gärna göra det. Är man osäker på hur man gör – be fastighetsskötaren visa! Det kan också vara fel på termostaten (vredet 1-2-3-4-5) på radiatorn. Då fixar fastighetsskötaren en ny (på föreningens bekostnad).

Vår fastighetsskötare tipsar om att Familjebostäder har skrivit en del om dessa frågor på sin hemsida: [www.familjebostader.com/hyresgast/Bostad/felanmalan/atgarda-fel/kallt-i-lagenheten/](http://www.familjebostader.com/hyresgast/Bostad/felanmalan/atgarda-fel/kallt-i-lagenheten/)

## ➤ **Hissarna - underhåll**

Styrelsen har låtit en konsult titta på statusen på hissarna så att vi får en aktuell statusinventering av skicket på dem. Resultatet av den rapporten visar att hissarna inte är så slitna som vi har låtit tro tidigare.

Det finns ett visst kortsiktigt underhållsbehov, men en större modernisering krävs inte på ett par år. Styrelsen kommer nu utifrån rapporten dels att upphandla de kortsiktiga åtgärderna dels planera för det kommande långsiktiga underhållet.

## ➤ **Undercentralen - översyn**

En fördjupad översyn av vår undercentral pågår. Styrelsen har tagit in en konsult som går igenom hela anläggningen och som kommer att ta fram ett underlag om fortsatt underhållsbehov så att vi får en så effektiv undercentral som möjligt med förhoppningsvis sänkta kostnader för vår uppvärmning som följd av detta. Vi kommer också att få hjälp med att ta fram ett förfrågningsunderlag att ställa till leverantörer inför upphandling .

## ➤ **Konstgräsmattan – ingen fotbollsplan**

Tyvärr har det kommit klagomål på att det spelas regelrätta fotbollsmatcher på konstgräset. Vanlig lek och vanligt fotbollssparkande med våra små barn som vi tidigare haft på gården är självfallet tillåtet. Konstgräset är ingen billig historia och även om konstgräsmattan är slitstark och hållbar får man inte använda fotbollsskor. Ser ni "arrangerade fotbollsträningar" eller "matcher" så får vi alla hjälpas åt att upplysa dem som spelar om att denna vår gård inte är någon ny allmän fotbollsplan på Kungsholmen. Då hänvisas fotbollslagen till Stadshagens IP.

Vid några tillfällen har det varit så hårt spel att det har kommit in bollar på omkringliggande uteplatser med bl.a. trasiga blomkrukor som följd.

Så låt oss fortsätta att ha en levande gård som används av både gammal och ung, av oss själva och av grannar och gäster. Vi tror att alla får plats bara alla visar varandra hänsyn.

# Brf Herden 8

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

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

## ➤ **Gården – några aktuella frågor**

Under sensommaren och hösten har vi drabbats av ett par störtregn med bl.a. översvämning i grovsoprummet. Vi tror att det berodde på att **dagvattenbrunnarna** inte hann med all vattenmassa så att det blev ett bakfall in i soprummet. Och vad gäller dagvattenbrunnarna på gården har vi gjort en slamspolning för att minska risken för ytterligare stopp.

Nu när hösten är på väg kommer vår fina **fontän** att stängas av här under oktober månad och göras redo för vintern.

**Utanpåhängande blomlådor** på balkongerna är inte tillåtna. Eftersom det är föreningen som har ansvar för fasaden och vad som hängs ut på den så måste blomlådorna, av säkerhetsskäl, hängas innanför räcket. Tänk på att plocka bort dessa nu så att de inte utgör en risk för att det åker i backen, för då blir föreningen/styrelsen ansvarig för om något skulle hända.

**Rastning av hundar.** Det är många som vistas på gården så tänk på var Du rastar hunden. Visa hänsyn till dina grannar var Du går med din fyrbenta vän och vad den lämnar efter sig.

## ➤ **Balkonger - fortsättning**

Många undrar säkert över balkongläget. Senast aktiviteten var den enkät som skickades ut under våren till de lägenheter som styrelsen bedömt som sannolika att man skulle kunna få bygglov för. Enkätsvaren är sammanställda och utgör ett gott underlag. Läs gärna i tidigare informationsblad om vad som har gjorts i frågan.

För att reda ut ytterligare frågetecken kring själva bygglovsprocessen bl.a. hur själva ansökan går till med handläggning och eventuell vidare prövning av delar av ansökan, har vi besökt stadsbyggnadskontoret på deras öppna mottagning och pratat med handläggare och har nu fått en bättre bild av gången. Det som också pågår är att vi inhämtar från balkongföretag underlag för deras hantering vid själva bygglovsansökan. Så arbete pågår fortfarande och vi vill komma till avslut här under hösten med fortsättning, och vi kommer fortlöpande ut med information.

## ➤ **Stamspolning gjord nu i de sista lägenheterna**

Under senare delen av juni spolades våra stammar och tyvärr var det några lägenheter som spolfirman inte kom in i. Det är viktigt att vi kommer in i alla lägenheter för att spolingen skall vara så effektiv som möjligt.

Styrelsen har beställt extra stamspolning för de lägenheter som spolfirman inte kom in till under våren och denna ska vara genomförd nu under vecka 40. Fastighetsskötaren/spolfirman har aviserat berörda lägenheter, och nu hoppas vi på att de kom in i alla lägenheter så att vi undviker framtida stopp.

# Brf Herden 8

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

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

## ➤ **Soprummet – nya skyltar för grovsopor.**

I soprummet har vi fått upp skyltar vid grovsopkärnen som ska göra det tydligare om vad som får slängas. Det finns dock en hel del vi kan göra med sopsorteringen, för tyvärr är det så att vi ofta slänger saker i fel kärl vilket ger oss straffavgifter. Och för att inte tala om de gånger som det t.ex. har slängts hela kök i grovsoprummet. Detta ger oss onödiga straffavgifter, så försök tänk på vad Du slänger var så vi kan hålla våra kostnader nere.

## ➤ **Bostadsrättsskolan – gratis kurser för medlemmar**

Som medlem i bostadsrätterna har vi som medlemmar möjlighet att gå kurser hos Bostadsrätterna gratis. T.ex. om Du känner Dig osäker på hur det fungerar att vara medlem och bo i bostadsrätt, vad är mitt ansvar/skyldighet gentemot föreningen eller vice versa.

Passa på och lär Dig hur livet i en bostadsrättsförening fungerar.

Anmäl via: [www.bostadsratterna.se/bostadsrattsskolan/](http://www.bostadsratterna.se/bostadsrattsskolan/)

## ★ **Kontakt med föreningen m.fl.**

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

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

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

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

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

eller via telefon:

för frågor:

- som rör annat än nedanstående ämnen

- om överlåtelse/försäljningar av lägenheter

- om ombyggnation/renovering av lägenheter

- till valberedningen

070-314 85 00 (lämna meddelande så ringer vi tillbaka!)

### **Felanmälan (det mesta)**

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

Övrig tid, endast akuta fel, Driftia jour

0771-722 722 ([felanmalan@sbc.se](mailto:felanmalan@sbc.se))

08-744 09 50

### **Felanmälan hissar, OTIS, dygnet runt**

0200-22 10 11 (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)

### **ComHem (kabel-tv)**

(Vi i Brf Herden 8 har gruppavtal)

0775-17 17 20, Kundtjänst för fastigheter med gruppavtal

0771-550 000, Kundtjänst och Felanmälan

### **Stockholm Parkering AB (garage)**

08-772 96 00, Kundtjänst

### **Fastighetsskötare**

Fredrik Axelsson, Driftia, nås via felanmälan (SBC Kundtjänst)

### **Fastighetsförvaltare**

Carin Frank, SBC, 08-775 72 00, [carin.frank@sbc.se](mailto:carin.frank@sbc.se)

### **Avgifts- och hyresadministration, överlåtelse mm,**

Vardagar kl 7-21, SBC:s kundtjänst

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

### **Stockholms Stadsmission**

Fleminggatan 115

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

Läs även på föreningens hemsida [www.brpherden.se](http://www.brpherden.se) eller [www.brpherden8.se](http://www.brpherden8.se) eller [www.herden8.bostadsratterna.se](http://www.herden8.bostadsratterna.se) som innehåller mycket information. Alla viktiga telefonnummer finns också anslagna i alla portar.

Styrelsen i Brf Herden 8