

# Brf Herden 8

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

## Information till alla hyresgäster och bostadsrättsinnehavare Februari 2007

### Innehåll

- ◆ Stefan Lundström ny fastighetsförvaltare
- ◆ Stämman onsdag 23 maj 2007
- ◆ SBC-kurser för medlemmar
- ◆ Bostadsrättsmässan 30 mars – 1 april 2007
- ◆ Nya hemsidan [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8) är nu i drift!
- ◆ Försäljningspriser 2006
- ◆ Upphandling av nytt styr- och reglersystem
- ◆ Föreningens "lägenhetsaffärer"
- ◆ Nya belysningen i källaren är klar
- ◆ Nya broschyrer för bostadsrättsföreningar och dess medlemmar
- ◆ Energipartips
- ◆ Räddningsverket informerar
- ◆ Övergången till digital-tv 12 mars 2007

### ★ Stefan Lundström ny fastighetsförvaltare hos oss

Uffe Mattsson lämnar föreningen för nya arbetsuppgifter inom ISS. Uffe fortsätter dock och stöttar oss i arbetet med upphandlingen av nytt styr- och reglersystem (se mer längre fram). Från och med den 1 februari tar Stefan Lundström över uppdraget som fastighetsförvaltare för vår förening.

Vi hälsar Stefan hjärtligt välkommen till Kungsholmen och Herden 8!

### ★ Stämman onsdag 23 maj 2007

Vi planerar att hålla 2007 års ordinarie föreningsstämma onsdag 23 maj. Eventuella motioner ska vara styrelsen tillhanda senast 31 mars. Glöm inte att underteckna samt ange namn, gatadress och lägenhetsnummer. (Skicka gärna eventuella motioner elektroniskt också.)

### ★ SBC-kurser för medlemmar

SBC ger under våren två olika kurser som riktar sig till medlemmar i bostadsrättsföreningar. Vi ser det som mycket positivt att så många som möjligt av våra medlemmar kan så mycket som möjligt om bostadsrätt oavsett om man sitter i styrelsen eller ej.

Föreningen står för kurskostnaden för de medlemmar som önskar gå på någon av dessa kurser. Om man däremot uteblir från kursen kommer vi att fakturera kurskostnaden.

# Brf Herden 8

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

Anmäl ditt intresse till [forsaljningar@brfherden.se](mailto:forsaljningar@brfherden.se) eller ring föreningens sekreterare Ola Schneider på tel 08-764 8970 (dagtid). Ange namn, adress, lägenhetsnummer, e-postadress samt vilken kurs och datum ni önskar gå.

Läs om kurserna på [www.sbc.se](http://www.sbc.se) (logga in med användarnamn "brf herden 8" och lösenord "5609").

- **Du och din förening - grundläggande översikt kurs i bostadsrättskunskap**

Kursen riktar sig till styrelser och de medlemmar som styrelsen utser. Det är en grundläggande utbildning men utan djupdykningar. Kursens syfte är att ge deltagarna ökade insikter och kunskaper om styrelseuppdragets mångskiftande delar.

Kursen ges i Stockholm (SBC:s lokaler på Luntmakargatan):

- 28 februari, kl 17-19

- **Dra ditt strå till stacken**

Detta är en kurs för medlemmar som funderar på att ställa upp i styrelsen, men som är osäkra på vad det innebär. Kursens syfte är att visa att gott omdöme och sunt förnuft är de viktigaste förutsättningarna för ett bra styrelseengagemang.

Kursen ges vid två tillfällen i Stockholm:

- 22 mars kl 17:30-21,
- 12 april kl 17:30-21.

## ★ **Bostadsrättsmässa fredag 30 mars – söndag 1 april 2007**

SBC, HSB och Riksbyggen arrangerar Bostadsrättsmässa på Stockholmsmässan, Älvsjö/Stockholm. Mässan ger svar på "allt som gäller bostadsrätt". Ordinarie entré är 100 kr. Vi skickar med två friljetter i detta infoblad. Behöver man fler är det tillåtet att kopiera biljetten!

## ★ **Nya hemsidan [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8) är nu i drift!**

Föreningens nya webbplats är nu i drift. Den som letar efter oss på den gamla webbadressen kommer framöver att automatiskt att länkas till den nya platsen.

Det främsta skälet till att vi nu övergår till den standardlösning för hemsida som SBC tillhandahåller sina medlemmar är att det blir lättare att underhålla webbplatsen. Man kan kanske inte göra så mycket egen layout – men vi har ju vår hemsida till mer "långvarig" information.

Surfa gärna in och läs vad som finns på nya hemsidan. Synpunkter och idéer får ni gärna skicka till styrelsen eller till vår webbmaster.

Det finns möjlighet att logga in med lösenord. Vi nyttjar dock inte den möjligheten, i vart fall inte inledningsvis. Vi tycker att all vår information också ska vara tillgänglig för "allmänheten", dvs för mäklare, eventuella köpare och alla andra intresserade.

# Brf Herden 8

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

## ★ Försäljningspriser 2006

Vi får en del frågor om försäljningspriser, men vi svarar aldrig på vad en enskild lägenhet har kostat. Den typen av uppgift (som finns i vårt sk Lägenhetsregister) är nämligen sekretesskyddad enligt Bostadsrättslagen. Vi kan däremot redovisa prisläget mer allmänt. Ur den kommande årsberättelsen klipper vi följande statistik om försäljningspriser i Brf Herden 8:

Försäljningspriser (kr/kvm)					
	2002	2003	2004	2005	2006
Högsta	27 100	31 900	31 600	38 800	47 700
Lägsta	15 400	17 200	20 500	21 000	26 700
Medel	21 600	22 900	26 100	29 900	36 800

Övertältselser (antal)					
	2002	2003	2004	2005	2006
	53	32	41	35	41

## ★ Upphandling av nytt styr- och reglersystem

Det har blivit dags att se över fastighetens styr- och reglersystem. Dvs systemet som sköter och övervakar fjärrvärmens och ventilationen i fastigheten. Styrelsen har därför inlett ett samarbete med en konsult inom detta område. Konsulten bistår oss vid upphandlingen av nytt styr- och reglersystem. Vi räknar med att hela upphandlingsprocessen ska hinnas med under våren. Uppdateringen/utbytet av diverse komponenter i anläggningen som finns i vår fjärrvärmeundercentral, UC, (källaren under S:t Göransgatan 98) räknar vi med ska inledas efter sommaren.

## ★ Föreningens "lägenhetsaffärer"

Föreningens nya lägenhet på Arbetargatan 23 A är klar. Försäljning via mäklarfirman HusmanHagberg pågår i skrivande stund.

Föreningen har också fått tillbaka en hyreslägenhet (67 kvm) på Mariebergsgatan 30. Vi ska bygga om lägenheten till 3 rok och därefter upplåta den med bostadsrätt. Vi låter som vanligt en mäklare hantera själva försäljningen (upplåtelsen) när lägenheten är renoverad.

## ★ Nya belysningen i källaren är klar

Nu är installationen av ny belysning i källargångarna klar. Det återstår bara några cykelrum som också ska få lampor som tänds via rörelsekenningar.

Vi uppmanar alla med trasiga glödlampor inne i det egna källarförrådet att byta dem! Källarlamporna på Arbetargatan 27 är av specialsort eftersom denna källare är ett skyddsrum. Kontakta vår fastighetsskötare Micke Jarlelind så hjälper han till!

# Brf Herden 8

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

## ★ Nya broschyrer för bostadsrättsföreningar och dess medlemmar

Skatteverket har omarbetat sina broschyrer efter de nya regler som riksdagen beslutade om strax före jul. Broschyrena kan laddas ner från [www.skatteverket.se](http://www.skatteverket.se) eller beställas via Skatteverkets servicetelefon 020-567 000.

- "Skatteregler för bostadsrättsföreningar och deras medlemmar" (SKV 378), ange direktval 7916 om du beställer via servicetelefon.
- "Försäljning av bostadsrätt" (SKV 321), ange direktval 7404.

## ★ Energispartips

Från Fortum har vi fått en liten skrift som heter "För bättre gemensam ekonomi – några små tips som rör energianvändningen i vårt hus". Vi bifogar en sida från den skriften med olika tips på saker som kan spara på energin, och därmed också hålla föreningens gemensamma kostnader så låga som möjligt.

Den som är intresserad av tips på besparingar när det gäller elanvändning kan besöka [www.fortum.se/energihjälpen](http://www.fortum.se/energihjälpen).

## ★ Räddningsverket informerar

Det blir mycket "myndighetsinformation" denna gång. Från Räddningsverket har vi fått informationsbladet "Skydda ditt hem mot bränder". Läs och begrund!

Passa också på att kontrollera att brandvarnaren som föreningen låtit sätta upp i alla lägenheter fungerar. Tryck in den lilla knappen – om brandvarnaren piper är allt ok. Piper den inte måste man byta batteri. Brandvarnarna tillhör fastigheten, dvs de ska vara kvar när man säljer lägenheten. Lägenhetsinnehavaren ansvarar dock för att batteriet byts när det är slut.

## ★ Övergången till digital-tv 12 mars 2007

Utifrån någon missat vad vi skrivit tidigare vill vi bara nämna att övergången till digital-tv den 12 mars 2007 inte medför några förändringar för oss. Kabeltv-företaget ComHem sköter allt och vi kommer inte att märka några förändringar.

Den som vill veta mer kan exempelvis titta på [www.teracom.se/digital-tv-overgangen](http://www.teracom.se/digital-tv-overgangen).

## ★ Kontakt med styrelsen

Styrelsen når du enklast via e-post:

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

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

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

eller via telefon:

Felanmälan

för frågor om överlåtelser/försäljningar av lägenheter samt bredband

för frågor om ombyggnation av lägenheter

för frågor som rör annat än ovanstående ämnen  
070-314 85 00, 08-652 83 12 (styrelselokalen),

08-652 23 60 (fax till styrelselokalen).

dagtid 08-440 79 70 ([felanmalan@iss-fs.se](mailto:felanmalan@iss-fs.se))

övrig tid (akuta ärenden) 08-18 70 00

Läs även på föreningens hemsida [www.sbc.se/herden8](http://www.sbc.se/herden8) som innehåller mycket information. Alla viktiga telefonnummer finns också på anslagstavlor i entréerna.

# För bättre gemensam ekonomi

Alla kan bidra till att hålla de gemensamma energikostnaderna nere. I slutändan kan du se det på avgiften till föreningen eller på hyresavin. Glöm inte heller att vår miljö skonas av lägre energianvändning.

Is så gott som alla fall handlar det inte om några personliga uppoffringar eller snåländ, utan lite förståndigare användande som faktiskt kan ge små inslag av livskvalité direkt. Ta till exempel tvättstösen. Fem minuters centrifugering kan minska torktiden i ett torkrum med en timme. De fem minuterna kan medföra att du slipper plocka ned fortfarande fuktig tvätt, eftersom din torktid är slut i en gemensam tvättstuga.

Bättre sömn kan också vara en skänk från ovan i en stressig värld. I en lägenhet där sovrummet bara används för att sova i, kan en ständigt stängd dörr och lägre temperatur innanför ge dig en sval oas att drömma bättre i.



Värmekostnaden är den största påverkbara driftkostnaden i en fastighet. Om innetemperaturen sänks med en grad minskas kostnaden med ca 5 procent. Det blir stora pengar!

## Köket

• Dra ner lite på uppvärmningen om det går. I köket brödar både matlagningen och vitvarorna till att höja rumstemperaturen

• Om du diskar för hand, diska och skölj i fylld diskho istället för under rinnande vatten, som drar tre gånger så mycket energi.

• Använd köksfläkten med förnuft. Om det exempelvis är nollgradigt ute suger fläkten ut varmluft som motsvarar ungefär 2 kWh/timme.

## Sovrummet

• Sömmen blir lugnare och jämnare om det är lite svalare i rummet. Skruva ner temperaturen istället för att ha ett fönster öppet, det drar bara extra värme från elementen.

• Om du trots allt föredrar ett öppet fönster stänger du av elementen i rummet så att de inte överstralar värme för att kompensera draget från fönstret.

• Ett bra tips för att slippa ha fönstret öppet under en längre tid är att snabbt vädra rummet med korsdrag morgon och kväll.

• Dra ner persiennerna eller en rullgardin så hindrar du kylan från att ta sig in genom fönsterrutorna under kalla nätter.

• Satsa på mysiga duntäcken, en skön sängmatta, tofflor och morgonrock så slipper du frysa på morgonen när du stiger upp.

## Hallen

• Möblera hallen så att jackor, kläder och skor inte blockerar elementen och hindrar varmen från att cirkulera. Då kan du dra ner värmen något utan att hallen upplevs som svalare.

## Badrummet

• En dusch förbrukar en tredjedel av den energi som går åt för att bada i badkar.

• Om dina kranar står och droppar sparar fastigheten mycket varmvatten på att du anmaler detta till fastighetsskötaren så att du får packningen utbytt.

## Gemensam tvättstuga

• Tvätta när du kan fylla maskinen och centrifugera ordentligt så spar du varmvatten och torktid.

• Torktumla när det behövs, men lakan och dukar blir slätare om de turkar på streck.

Viktig information från Räddningsverket:

# Skydda ditt hem mot bränder

*De allra flesta som dör i bränder, dör i bostadsbränder. Ofta är det vardagliga saker som orsakar bränderna, till exempel en glömd platta på spisen, levande ljus eller rökning. Här kommer lite information om vad du kan göra för att öka brandsäkerheten hemma hos dig.*



## Brandvarnare – ett måste

En brand kan växa oerhört fort. Eftersom bränder är ljudlösa i början kan det vara svårt att upptäcka dem i tid. Därför ska det finnas minst en uppsatt och fungerande brandvarnare i varje lägenhet - en bra livförsäkring som inte kostar mer än en hundralapp. Är lägenheten större än 60 m<sup>2</sup> bör du ha flera brandvarnare. Det ska också finnas minst en på varje våningsplan i bostaden. Tänk på att ljudet måste höras ordentligt, till exempel bakom stängda sovrumsdörrar. Prova brandvarnaren en gång i månaden och när du har varit bortrest. Ta för vana att byta batteri en gång om året. Brandvarnare åldras. Därför behöver de bytas ut ungefär vart tionde år.

## Ha släckutrustning hemma

Eftersom bränder växer snabbt, bör alla ha en handbrandsläckare hemma. För bostäder rekommenderar Räddningsverket pulversläckare på minst sex kilo med effektivitetsklass 43A 233BC.

## Annat som är bra att tänka på

- Glömda stearinljus orsakar många bränder. Använd gärna levande ljus, men gör det med försiktighet. Släck alltid ljusen när du lämnar rummet. Använd brandsäkra och stabila ljusstakar och ställ ljusen på säkert avstånd från gardiner och annat brännbart. Lämna inte barn, eller husdjur som går lösa, ensamma med levande ljus.
- Se till att TV:n står luftigt. Ha aldrig dukar, blommor eller levande ljus på den.
- Dra ut kontakten ur kaffekokare, hårtorkar och liknande när de inte används.
- Låt inte disk- och tvättmaskiner eller torktumlare vara igång när du sover eller går hemifrån.
- Håll rent från brännbart material på och runt om spisen. Rengör spisflåkten då och då. En brand i en bortglömd kasinull kan lätt ta sig uppåt i en ifegenfetad spisflåkt och vidare i huset.

- Se till att små barn aldrig får tag i tändstickor, cigarettändare och dylikt.
- Rök aldrig i sängen eller någon annanstans där du riskerar att somna.
- Se till att glödlampor och spotlights inte kommer åt något brännbart. Använd skyddskåpor på lampor i garderober och andra platser där brännbart material kan komma i kontakt med lampan.
- Byt blinkande lysrör omedelbart och byt samtidigt glimtändaren.
- Var rädd om elsladdar så att de inte kläms och skadas. Byt dem om de är trasiga.
- Håll trapphuset rent från brännbart material och sådant som står i vägen vid en utrymning.
- Minska risken för anlagda bränder genom att hålla dörrar till källare och vindar låsta. Förvara inte heller brännbart material intill fasaden eller i trapphuset.
- Förvara aska från öppen spis och liknande i metallkärl med lock i minst fem dygn efter att den har brunnit ut. Sedan kan den slängas bland övriga sopor.
- I din lägenhet får endast mindre mängder brandfarliga vätskor, till exempel lösningsmedel, spolarvätska och bensin, och gaser förvaras utan tillstånd från byggnadsnämnden. Gasolffaskor får rymma högst fem liter och behållare med brandfarlig vätska högst tio liter. Lämpligaste stället att förvara varorna är ute på balkongen (ej inglasad), gärna i ett skåp. Vid sådan förvaring får behållarna vara större.
- Förvara inga fyrverkerier eller brandfarliga vätskor och gaser i källaren eller på vinden.



**RÄDDNINGSV  
VERKET**

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

# Om det börjar brinna

## Rädda, varna, larma, släck

Eftersom en brand kan växa fort gäller det att agera direkt. Det är när branden fortfarande är liten som man har chans att släcka själv. Tänk igenom före hur du ska bete dig och ta dig ut om det börjar brinna.

Grundregeln är

**RÄDDA – VARNA – LARMA – SLÄCK.**

## Brand i kläder

Om det brinner i någons kläder – se till att snabbt få ner personen på golvet. Om man står upp eller springer runt sprider sig branden snabbare och dessutom ökar risken för brännskador i andningsvägarna. Släck elden genom att slänga en filt eller hånande över personen. Täta till mot kroppen från huvudet och neråt så att branden kvävs. Det är viktigt att det du släcker med är gjort av naturmaterial. Konstfibrer, som till exempel fleece, tar lätt eld.

## Brand i kastrull

Skulle det börja brinna i en kastrull, flytta den från plattan och kväv branden med ett lock. Använd aldrig vatten om det brinner i margarin eller olja, då "exploderar" det brinnande fettet. Det blir en våldsamt brandspridning och du kan bli allvarligt brännskaddad.

## Brand i TV

Vid brand i TV:n, dra ut kontakten. Släck med en handbrandsläckare eller genom att hälla på vatten.

## Annan brand

Är branden liten, försök att släcka. Men ta inga onödiga risker. Finns handbrandsläckare till hands: ryck ur spranget, närma dig branden i låg ställning och spruta mot det som brinner, inte mot lågorna. Håll dig under röken.

## När du inte kan släcka själv

Har du ingen möjlighet att släcka på ett säkert sätt är det viktigaste att du snabbt tar dig ut. Stäng dörren till rummet där det brinner och stäng också lägenhetsdörren när alla kommit ut. Annars sprids röken ut i trapphuset. Larma 112 och varna grannarna.

## Brand på annan plats i flerbostadshuset

Stanna kvar i lägenheten. En lägenhetsdörr står normalt emot en brand i cirka 30 minuter. Våta handdukar hjälper till att täta runt dörren och i brevkastet. Gå aldrig ut i ett rökigt trapphus och använd aldrig hissen vid brand. Larma 112 och påkalla uppmärksamhet genom fönstret eller balkongen.

## Behövs hjälp – larma 112

Behövs hjälp, ring 112. Då hamnar du hos en larmoperatör på SOS-centralen. För att få den bästa och snabbaste hjälpen - svara på operatörens frågor om vad som har inträffat, var det har hänt, vilket telefonnummer du ringer ifrån och så vidare. Hjälpen blir inte försenad för att du svarar på många frågor. När du pratar med en operatör, larmar en annan samtidigt räddningstjänsten och skickar den till platsen. Möt upp när hjälpen kommer för att visa vägen och spara tid.



**RÄDDNINGSG  
VERKET**

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

Välkommen till mässan som har ansett sig alltid vara en av de mest intressanta i Sverige



# En fribiljett till BostadsrättsMässan 30 mars -1 april 2007

Stockholmsmässan, Älvsjö/Stockholm

**Öppettider**  
Fredag & Lördag 10-17, Söndag 11-17

Organiserad av Svenska Bostadsrättsföreningen och Riksbyggen

Jag besöker mässan i min roll som

- Bostadsrättsbrevare
- Styrelseledamot i bostadsrättsförening
- Förtrodd
- Inköpare
- Annat

Fribiljetten gäller endast tryckt biljetten får kopieras

Vi bjuder på entrén



**sbc** Riksbyggen

Värde 100 kronor

Välkommen till mässan som har ansett sig alltid vara en av de mest intressanta i Sverige



# En fribiljett till BostadsrättsMässan 30 mars -1 april 2007

Stockholmsmässan, Älvsjö/Stockholm

**Öppettider**  
Fredag & Lördag 10-17, Söndag 11-17

Organiserad av Svenska Bostadsrättsföreningen och Riksbyggen

Jag besöker mässan i min roll som

- Bostadsrättsbrevare
- Styrelseledamot i bostadsrättsförening
- Förtrodd
- Inköpare
- Annat

Fribiljetten gäller endast tryckt biljetten får kopieras

Vi bjuder på entrén



**sbc** Riksbyggen

Värde 100 kronor