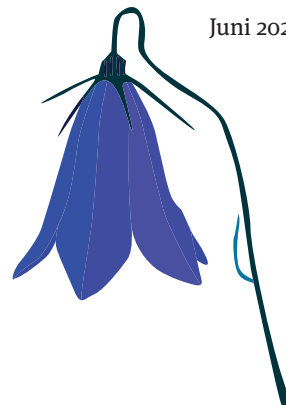


BANDHAGEN



Glad sommar!

Nu har de första stegen tagits för en återgång till livet efter den här pandemin. För en del av oss kommer det säkert inte vara den sista pandemin vi kommer att få uppleva men just nu känns det skönt att veta att det ser ljusare ut än på länge. Även om vi inte är framme ännu.

I ett väldigt litet perspektiv, för vår förening, betyder det till exempel att så snart vi känner oss säkra på myndigheternas information kommer det återigen bli möjligt att hyra föreningslokalen och att vi kommer att kunna genomföra kvartersmöten i höst för samtal om föreningens utveckling.

I styrelsen har vi gjort en årlig revidering av föreningens olika styrdokument. Det gäller bland annat hur vi hanterar andrahandsupplåtelser, parkerings- och garageplatser och vilka krav föreningen ställer på oss medlemmar för att det ska vara trevligt att bo i Bandhagen. Du hittar alla dokument på brfbandhagen.se och har du inte tillgång till internet så kan du få dem utskrivna genom att lämna ett meddelande på fastighetsskötarens telefonsvarare.

Andra saker föreningen påbörjat är en analys av förutsättningarna för förändrad avfallshantering. I praktiken betyder det att vi kommer att införa källsortering av matrester vilket känns helt rätt i tiden. Mer vemodigt blir det att plombera de kvarvarande sopnedkasterna. En fantastisk uppfinning som installerades första gången i Sverige 1923 och revolutionerade vardagen för husmödrarna. 1930 infördes det som standard i HSB och kom att tillhöra svensk byggnorm. Av praktiska skäl blir det dock inte möjligt att behålla sopnedkasterna i vår förening utan det kommer istället att finnas stationer i anslutning till respektive hus under nästa år.

Till sist **ett stort tack** till alla som kom på stämman den 7 juni och även tack till alla er som hör av er med idéer, framförallt via mejl, om hur vi kan göra föreningen bättre. I en förening som vi är detta viktiga förutsättning för utveckling.

Och därmed vill vi i den nyvalda styrelsen också passa på att önska alla medlemmar en riktig glad sommar!

Morgan Öberg
morgan.oberg@brfbandhagen.se
070-3776564

Stort tack till alla er som deltog i föreningsstämman!

Framtidens kommunikation

Styrelsen genomförde i våras en enkätundersökning gällande kommunikation inom föreningen. Det finns en genuin ambition att förbättra sättet som styrelse, förvaltare och fastighetsskötare kommunicerar till er medlemmar även om vi har fått in ett övervägande positivt resultat. Ett utdrag ur enkäten visar att en majoritet av de svarande önskar information dels via digitala skärmar men även via mobilapp - något som styrelsen för närvarande undersöker vidare.

Digitala trapphusskärmar

I mars inledde föreningen en provperiod för digitala trapphusskärmar inom ramen för ett projekt för en snabbare och tydligare kommunikation. Vi har installerat fyra digitala trapphustavlor i slumpmässiga trappuppgångar för att testa ett nytt sätt att kommunicera viktig information. Du hittar tavlorna på Mosstenabacken 3, Fågelstavägen 30, Bandhagsplan 11 och Kallforsvägen 12.

Om du vill ta en närmre titt på dessa kan du gå via till exempel källargången eller se från utsidan (Mosstenabacken 3 eller Fågelstavägen 30) alternativt med hjälp av en snäll granne. Styrelsen har som ambition att installera digitala trapphusskärmar i respektive port senare under året.



Fönster, fönster och lite ventiler

Fönsterprojektet fortlöper enligt plan och vi har när detta skrivs påbörjat sista etappen, centrum.

Omfattningen av fönsterprojektet i Brf Bandhagen har inneburit byte av fönster i 558 lägenheter och ett antal lokaler, vilket grovt räknat landar på ungefär 3000 fönster! Projektet beslutades av medlemmar i en extrastämma april 2018. Alla våra medlemmar har fått möjlighet att ge återkoppling efter genomfört fönsterbyte och vi kan konstatera att vi har fått väldigt fina kommentarer. I de få fall där det har blivit något fel har entreprenören åtgärdat felen. Alla medlemmar som har kontaktat vår styrelse mejl med frågor kring fönsterbytet har fått svar antingen från projektledning (Storholmen), entreprenören (FF-gruppen) eller styrelsen.

Våra fönster

Det har kommit många frågor kring våra fönster, här kommer lite fakta som tål att upprepas:

- De fönster som monteras i det pågående fönsterbytet är svensktillverkade av fabrikatet Leiab typ Epok.

- Fönstren är trä/aluminiumfönster, 3-glas i kopplat utförande 2+1 med ljudisolering Rw 41 dB.

- Badrumsfönstren är i helaluminium typ Maximal Standard med insynsskyddad 3-glas kassett. Skälet till att de är i aluminium är för att undvika trä som är fuktkänsligt i närheten av duschen.

Ventiler

Ventilerna är av typ Biobe 50. I de fönster som vetter mot starkt trafikerade gator och bidragsberättigade trafikleder samt mot vissa övriga utsatta lägen har ett 6 mm ljuddämpande glas, Rw 43 dB, samt ljuddämpande ventil typ Omega Max 55 monterats. Det ljuddämpande glaset sitter i fönstrets ytterbåge.

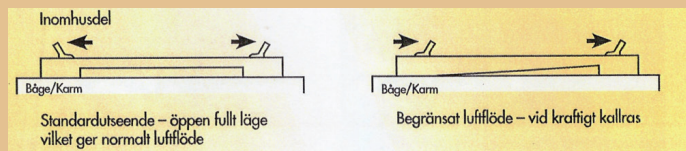
De nya friskluftsventilerna går inte att stänga helt utan har ett visst grundflöde även i stängt läge. Detta för att säkerställa ett gott inomhusklimat med frisk luft för boende och skydd för byggnader som är från runt 1950 (som våra hus).

Det blåser?

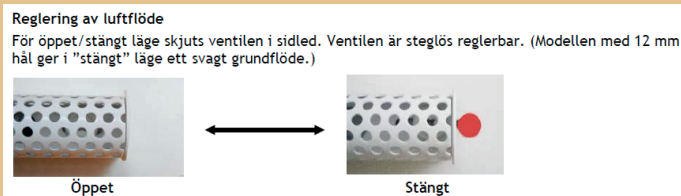
Detta medför att man i vissa fall, om man har haft sina ventiler helt stängda tidigare, kan uppleva att ljudet utifrån ökar något när det nu finns ett visst luftflöde trots stängda ventiler. Inledningsvis kan det kännas som det blåser lite kallt från ventilerna, detta kan bero på att luften nu kommer koncentrerat från ventilen i stället för att det läcker in luft runt fönstrena som det gjorde tidigare. Det kommer att jämnas ut sig när alla fönster är bytta i huset och har ventiler som släpper in lite luft. När fönsterbytet är färdigställt kommer en OVK (obligatorisk ventilationskontroll) att utföras. OVK är ett myndighetskrav och ska utföras med jämna mellanrum i fastigheten. Då kontrolleras att ventilationen i byggnaden är tillfredsställande och uppfyller gällande krav. OVK kommer att utföras etappvis och kommer att börja på Kallforsvägen under hösten 2021.

Två olika ventiler

Det har kommit frågor om hur man kan stänga eller öppna ventiler, så här kommer lite information. Kom ihåg att båda ventiltyper är friskluftsventiler och dessa går inte att stänga helt utan de har ett visst grundflöde även i stängt läge.



Ventiler som inte är ljuddämpande och som finns i fönster som inte vetter mot stark trafikerade gator.



Ventiler som är ljuddämpande och som vetter mot starkt trafikerade gator.





Förändringar i busstrafiken i Bandhagens C

Onsdagen 10 mars stängdes Trollesundsvägen av i korsningen med Grycksbovägen, avstängningen beräknas pågå till 29 oktober.

Detta innebär omlagd körväg och indragen hållplats för busslinjerna 161, 173 och 195. De trafikerar därmed inte hållplats Bandhagen.

För linje 161 och 195 är ny tillfällig hållplats Skebokvarnsvägen (gäller för båda riktningar).

För linje 173 är närmaste hållplatser Juliaborg (mot Kungens Kurva och Skärholmen) och Stallarholmsvägen (mot Skarpnäck).

Alternativa resvägar:

Linje 173 mot Skarpnäck - promenera eller ta tunnelbanan till Högdalen Centrum, byt till buss 172 som delar färdväg med 173 från Stallarholmsvägen (hållplatsen efter Bandhagen C).

Linje 173 mot Kungens Kurva/Skärholmen - ta buss 161 från Skebokvarnsvägen till Älvsjö station och byt till buss 173.

Inbrott

Vi hade i slutet av 2020 problem med flera fullbordade inbrott i källaren i höghuset, detta har styrelsen jobbat med ett tag och efter besiktning så har vi nu beslutat att förstärka det fysiska skyddet i höghuset. Vi kommer att montera låsbara grindar från gatuplanet ner i källaren för att försvåra att någon oupptäckt ska kunna ta sig in i källaren. Vi kommer att byta till ståldörrar med förstärkt brytskydd och cylinderringar. Vi kommer också att montera skyddsrumsgodkänd rörelsestyrning av belysningen i källaren. Skyddsrumsdörrarna kommer att förankras i golvet så de inte kan användas till att förhindra upptäckt genom att stänga vid pågående inbrott. Till sist kommer vi att montera skyddsrumsgodkända fånganordningar för lysrören.

Erfarenheterna från detta arbete kommer vi, där det går, använda i föreningens övriga fastigheter/skyddsrum framöver.

Parkering i BRF Bandhagen

Under verksamhetsåret 2021 arbetar styrelsen prioriterat med frågan om att tillgängliggöra fler parkeringsplatser till föreningens medlemmar. Som nämnt i tidigare nummer av Vi i Bandhagen är det en lång process som kräver mycket resurser. Då föreningen byggdes på 1950-talet är området inte anpassat för stora parkeringsytor. Ett omfattande projekt kring att frigöra fler parkeringsplatser förväntas starta under nästa år, där även elbilsplatser finns med i beräkningarna. Som en del av arbetet ingår även att ta fram en digital parkeringskö för smidigare hantering!

Covid-19

HSB Brf Bandhagen följer fortsatt Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Gällande exempelvis våra egna lokaler beräknas vi kunna hyra ut föreningens festlokal senare under sommaren, om restriktionerna lättas ytterligare.

För officiell information kring Covid-19, vänligen gå in på dessa sidor: www.1177.se, www.11313.se

Förtydligande gällande grovsopor

Som medlem i HSB Brf Bandhagen har du förmånen att kunna lägga avfall för bortforsling varje månad! Det som vi vill bli av med, ska lämnas direkt till chauffören som då sorterar det inne i bilen. Det har tyvärr visat sig att en del av oss lämnar vårt skräp under dagen (ibland till och med flera dagar innan) så att sophämtare måste bära allt själv. Vid ett tillfälle var det många påsar, möbler med mera som var genomvåta eftersom de legat ute flera timmar i regnet. Om vi vill behålla den här förmånen måste vi tänka på hur vi behandlar personalen. Det är vi, inte chauffören, som ska bära upp avfallet på flaket. Tack för visad hänsyn!

Sommar och semesterinfo

Nu närmar sig sommaren och förmodligen även i år semester/hemester. Då kan det vara bra att tänka på att förhindra eventuella inbrott eller skadegörelse.

Några konkreta tips om du ska resa bort

- Prata med dina grannar och hjälp varandra med att tömma brevlådor/brevfack – överfulla brevlådor kan ge en signal till den oärlige om att du är bortrest. Avboka morgontidningen eller be grannen att ta hand om den.
- Tänk på att undvika att skriva om semesterplaner på sociala medier

som Facebook, Instagram osv. Undvik definitivt att ange vilka dagar ni är borta och till exempel flightnummer.

- Låt bli att posta selfies från någon trevlig beach, posta dem i stängda grupper om ni skall posta. Är ni borta en längre tid i sommarstugan så utnyttja möjligheter att eftersända posten dit.
- Koppla några lampor till en timer så att de tänds och släcks under olika tider.
- Prata med dina grannar om ni ser/hör något avvikande, var uppmärksamma speciellt nu i sommartider på personer eller bilar som betar sig på ett avvikande sätt – upptäcker ni något så ring 114 14 och berätta för polisen, det kan vara den

pusselbit som de letar efter, låt polisen avgöra om det är viktigt. Skriv gärna till styrelsen och berätta också, men inte som din primära kanal för information.

- Ser ni personer ni inte känner inne i fastigheten, som betar sig avvikande, så ring polisen på 112 och anmäl pågående inbrott och låt polisen utreda och besluta. Hör ni misstänkta ljud från till exempel trapphus eller källare så gör på samma sätt; ring 112 och anmäl pågående inbrott. Framför allt – ingrip inte själva – tänk på er egen säkerhet.



Trevlig sommar!

Hemsida: hsb.se/stockholm/brf/bandhagen

HSB SERVICECENTER

010-442 11 00
service.stockholm@hsb.se

Hjälper dig med ärenden som till exempel:

- kö till parkeringsplats
- andrahandsuthyrning
- ventilation.

FASTIGHETSSKÖTARNA

08-647 88 99
fastighetsskotare@brfbandhagen.se

Ansvarar för bland annat:

- uthyrning av festlokalen
- odlingslådor
- cykel- och vindsförråd
- barnvagnsutrymmen
- grillplatser.

STYRELSEN

styrelse@brfbandhagen.se

Kontakta oss om du har:

- förslag till kvartersmötena
- idéer till förbättringar
- frågor kring ekonomin i föreningen.