

BANDHAGEN



Bli en anmälare du med

Den 17 november 2020 blir en lyktstolpe påkörd vid korsningen Trollesundsvägen och Skärlingebacken i samband med en polisinsats. Jag anmäler det till Stockholms stad vilket säkerligen också polisen hade gjort. Någon dag senare tar man bort stolpen och säkrar den med ett orange överdrag. Det gör man för att ingen ska kunna göra sig illa på stolpen medan man väntar på att en ny ska komma på plats.

301 dagar senare väntar jag fortfarande på att stolpen ska komma på plats. Efter en ny anmälan får jag besked om att stolpen ska åtgärdas men inte mycket händer. Efter 419 dagar försöker jag att få tag på någon ansvarig på staden vilket jag får. Han beklagar det hela och säger att det nu är på gång att ordna sig.

Ni förstår säkert att det inte slutar här. Till slut kommer stolpen på plats och jag får ett mejl från stadens ärendesystem att ärendet är avslutat. Någon dag senare konstaterar jag att stolpen i och för sig är på plats men att det inte lyser. Så jag fortsätter kommunicera med den ansvarige person på staden. Jag får besked att det också är fel på kabeln och att det ska åtgärdas.

När jag skriver det här har det gått 485 dagar och jag väntar fortfarande på att belysningen ska fungera igen.

Jag förstår att det kan ta tid att ordna saker. Inte minst som ordförande i vår förening vet jag att saker tar längre tid ibland än man skulle önska. Och att saker då och då hamnar mellan stolarna. Så en viss ödmjukhet känner jag för att alla som gör så gott de kan.

Men ibland får jag en känsla av att vi som bor här söder om söder får en annan omtanke än de som bor närmare Drottninggatan. Att det inte är lika noga att saker ordnas här. Att vi måste anmäla och tjata för att saker ska ordna sig.

Jag har i alla fall bestämt mig för att jag tänker fortsätta att anmäla och tjata om trasiga lyktstolpar. Men även om klotter och annat som faktiskt inte är så trevligt. Och jag hoppas att du vill hjälpa till.

Ladda ned Stockholms stads app *Tyck till* och anmäl saker som är fel du med. Har du inte en smarttelefon så ring till staden på telefon 08-651 00 00 och anmäl klotter eller vad det nu kan vara. Hjälp till att visa att vi som bor här bryr oss.

Men man ska ju inte kasta sten i glashus. Så jag erkänner gärna att föreningen inte alltid är så däre snabb som jag skulle vilja men jag kan garantera vi arbetar på det. Om det är något som föreningen missat? Anmäl det så vi kan fixa det. Saker ska inte vara trasiga, skräpiga eller fula. Ring fastighetsskötarexpeditionen 08-647 88 99 eller mejla till fastighetsskotare@brfbandhagen.se. Så kan vi tillsammans se till att vi får en bra närmiljö.

Morgan Öberg
Ordförande Brf Bandhagen

Kalendarium

Föreningsstämma

10 maj 2022 kl. 18.30,
Föreningslokalen, Bandhagsplan 3

Kvartersmöte

11 oktober 2022 kl. 18.30–20.30,
Föreningslokalen, Bandhagsplan 3

Tack alla medlemmar
som kom på
kvartersmötet i mars!

Valberedningen söker kandidater

Vi har fått många förslag till styrelsen i år. Vi skulle däremot vilja se fler nomineringar till valberedningen.

Alla är välkomna att nominera, antingen sig själv eller någon annan.

Om du har ett förslag, mejla oss på valberedning@brfbandhagen.se. Inkludera följande uppgifter för den du vill nominera:

- namn
- mejladress
- telefonnummer

Med vänliga hälsningar,
Amal Babeker och Peter Isotalo,
valberedningen.

Tomträtter – komplicerat men viktigt

Föreningen har ett så kallat tomträttsavtal med Stockholms stad. Det betyder att vi varje år betalar en hyra för den mark som föreningens hus står på. Detta har vi haft sedan husen byggdes och föreningen bildades. Inledningsvis var avtalen på trettio år men på senare tid har de förnyats med ett intervall på tio år.

2017 införde Stockholms stad nya nivåer för sina tomträtter. Men eftersom föreningen haft avtal som inte löper ut förrän i år har frågan inte varit aktuell. Men det är den alltså nu.

För föreningens del betyder förändringen en höjning på 40 procent jämfört med vad vi betalar idag. Dessutom skulle de nya avgälderna innebära en avkastning motsvarande tre procent för staden. Vilket ska jämföras med dagens låga räntor. Det tycker inte föreningens styrelse är rätt.

Vi har därför gått med i föreningen Tomträttsupproret där vi tillsammans med andra

föreningar kampanjar för sänkta avgälder. Även HSB, Riksbyggen och Fastighetsägarna är med och kampanjar.

Så här långt har vi inte lyckats få sänkta avgifter. Däremot har staden fattat beslut om en sänkning till 85 procent av 2019 års taxeringsvärde i de fall föreningar vill köpa loss sina tomter. Vi håller nu på att analysera vad ett friköp skulle kunna innebära ekonomiskt. Ett eventuellt köp är något som föreningens alla medlemmar behöver fatta beslut om och för det behövs ett bra beslutsunderlag.

Vi har också valt att inte skriva på stadens tomträttsavtal för att få frågan om avgäldsnivåer och avgäldsräntan prövad i domstol. Det har även föreningar i Göteborg gjort och vunnit. Det finns en viss möjlighet att vi kan vinna detta. Då gör vi något som inte bara är bra för föreningens medlemmar men också många andra bostadsrättsföreningar i samma situation som har tomträtter. Vi har hjälp av juristerna på HSB:s riksförbund och använder rättsskyddet i vår fastighetsförsäkring.

Vi fortsätter att uppdatera om vad som händer här i Vi i Bandhagen, genom utskick och på stämman i maj.

Skulle vi komma fram till att köp är en möjlighet kommer vi att kalla till möten. Alla kommer också att få beslutsunderlag i god tid för att kunna bilda sig en uppfattning i frågan.

Uppdaterade regler i föreningen

Föreningens regler och policys har fått sin årliga uppdatering. Här finns till exempel en omarbetning av föreningens trivselregler och nya regler för tvättstugan. Men här hittar du som medlem också policy för upplåtelse i andra hand, regler för p-platser, upphandlingspolicy för föreningen, regler för föreningslokal och vad som gäller för övernattningslägenheten. Du hittar dem på brfbandhagen.se/policy eller så kan du hämta dem på fastighetsskötarexpeditionen.

Föreningen har skyddsrum!

Inom föreningen finns flera skyddsrum. De flesta skyddsrum har de senaste åren besiktigats på uppdrag, godkända för en period på tio år.

Du kan hitta till skyddsrummet genom att leta efter en skylt med en blå triangel på orange bakgrund med tillhörande text. Ta reda på var ditt närmaste skyddsrum finns. Du är dock inte skyldig att använda ett speciellt skyddsrum. Våra skyddsrum ska också rymma andra som bor här i närheten och saknar skyddsrum.

Vi har fått flera frågor om varför det finns cyklar i vissa skyddsrum och varför andra används som förråd. Det beror på att det är tillåtet under förutsättning att de kan tömmas med 48 timmars varsel.

Mer om vad som gäller för finns på föreningens webbplats brfbandhagen.se och hos *Myndigheten för samhällsskydd och beredskap*, msb.se. Du kan också hämta utskrifter på expeditionen.

Styrelse, förvaltare och fastighetsskötare gör just nu en extra uppdatering av rutinerna för aktivering av skyddsrummen.



Dekal med texten "Blåljuskod"

En uppdatering för nya medlemmar. Som ni kanske har sett så sitter det numera en blå dekal med texten "Blåljuskod" i varje port och det är en information till alla Blåljusmyndigheter – polis/ambulans/brandkår att det finns en speciell portkod registrerad hos Regions Alarmeringscentralen – RAC. När de kommer akut till just din port så kontaktar dom RAC och får då just den portkoden och kan komma in i porten utan att slå in fönstret i dörren eller att de måste få hjälp att komma in. Detta besparar dem tid och vi behöver inte skicka dit fönsterfirman för att laga fönstret i porten.



Våra nya trapphustavlor

Nu är projektet avslutat med att installera våra nya digitala trapphustavlor (LED-skärm) i varje port. Bostadsrättsföreningen kommer nu att använda dessa trapphustavlor i första hand för löpande kommunikation som uppdateras regelbundet. På skärmen hittar du information och anslag från styrelse, förvaltare och fastighetsskötare, viktiga kontaktuppgifter samt annat som är till för att ge alla i föreningen tydlig och relevant information på ett modernt och effektivt sätt. Samtliga skärmar är utrustade med energisparläge och kommer därmed

att ha en lägre ljusstyrka nattetid. Om ett tekniskt fel uppstår med skärmen har föreningen ett avtal med mjukvaruleverantör som åtgärdar fel skyndsamt inom 24 timmar. Skärmen är stöttålig men man ombedes att inte vidröra den då den inte har touchfunktion.

Vid önskemål om namnändringar eller fel på boenderegister kontaktar du i första hand fastighetsskötare. OBS! Det är ej tillåtet att klistra upp något på skärmen. Övriga ärenden rörande innehåll eller förslag hänvisas du till styrelsen på styrelse@brfbandhagen.se.



Laddplatser och parkeringar

Styrelsen har ett större projekt i gång med att skapa fler parkeringar och även elbilsplatser med laddstolpar. Vi återkommer med mer information vid ett senare tillfälle då ett omfattande arbete görs för att bostadsrättsföreningen ska få moderna och anpassade laddplatser.

Kom ihåg!

Att registrera din e-postadress på **Mitt HSB** för att få viktig information från styrelsen och föreningen. Du gör det på mitthsb.hsb.se.



Vi önskar alla våra medlemmar en härlig vår!

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.