

BANDHAGEN

Tack alla som svarade på enkäten

Att bo i en bostadsrättsförening är inte samma sak som att bo i en villa eller en hyreslägenhet. Att bo i en bostadsrättsförening är att äga sitt boende tillsammans med andra i en förening. Och föreningen behöver engagerade medlemmar för att fungera. Därför vill jag rikta ett stort tack till dig som svarade på medlemsundersökningen. Antingen digitalt eller på papper.

I en bostadsrättsförening finns visserligen en styrelse men synpunkter, tankar och idéer behöver komma från alla i föreningen. Och det har det verkligen gjort.

Av oss drygt 700 medlemmar fick vi över 250 svar med synpunkter, tankar och förslag inom en lång rad områden. Dessa håller vi nu på att sammanställa. Svaren bildar underlag för förbättringarna på kort och lång sikt.

Brf Bandhagen i framtiden

Som de flesta av oss nog har konstaterat händer det mycket i Bandhagens centrum. Det byggs nytt, gator stängs av och tidvis råder det kaos i trafiken. När det är klart kommer vi att ha fått nya grannar, det kommer att vara fler som bor i Bandhagen och röra sig i centrum.

För oss som redan bor här kan det vara med dubbla känslor vi ser Bandhagen förändras. Mer liv och rörelse i centrum kan tillhöra det positiva. Fler som behöver hitta någonstans att parkera kan vara en försämring för vissa av oss.

Detta är frågor som styrelsen följer och funderar på. Tillsammans med alla svar på enkäten är det viktig information för att forma långsiktiga strategier för föreningen. Exakt vilka de är och hur de ska formas kommer vi att behöva återkomma till på kvartersmöten, stämman och genom *Vi i Bandhagen*. Ett mycket tydligt område som lyfts i såväl enkäten och i omvärldsanalysen är hållbarhet. Några konkreta exempel på hållbarhet är att det pågår ett arbete för att införa källsortering i föreningen under nästa år och att minska energiförbrukningen i föreningen genom att minska energiförlusterna i vårt ledningsnät för värme och vatten.

Till sist återstår att önska god helg. Vi närmar oss med stormsteg ett nytt år med nya möjligheter. Vi ses!

Morgan Öberg
Ordförande Brf Bandhagen
morgan.oberg@brfbandhagen.se
Telefon 070-3776564

Höstens kvartersmöte

Tack till alla som deltog på höstens kvartersmöte. Varje år bjuder Brf Bandhagen in alla medlemmar till ett kvartersmöte i vår föreningslokal där du som medlem kan ställa frågor och träffa andra medlemmar samt styrelsen. Detta är ett utmärkt sätt för dig som medlem att få insyn i styrelsens arbete samt få en möjlighet att diskutera enskilda frågor eller få fördjupad kunskap kring föreningen. Nästa kvartersmöte sker 7 mars 2022!

Kalendarium

Glöggmingel med valberedningen

5 december kl. 15.00–17.00
Föreningslokalen, Bandhagsplan 3

Sista dag att lämna motioner till stämman

28 februari 2022
Läs mer på brfbandhagen.se/motioner

Kvartersmöte

7 mars 2022 kl. 18.30–20.30
Föreningslokalen, Bandhagsplan 3

Föreningsstämma

10 maj 2022 kl. 18.30
Föreningslokalen, Bandhagsplan 3

Kvartersmöte

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

Valberedningen bjuder in alla medlemmar på glöggmingel

Amal Babeker och Peter Isotalo kommer vara på plats och svara på frågor om hur det är att vara förtroendevald i Brf Bandhagen.

Vi berättar också om hur det går till om man vill ställa upp, antingen som ledamot i styrelsen eller valberedningen.

Vi kommer bjuda på glögg, pepparkakor och lite allmänt vintermys.

5 december kl. 15.00–17.00
Föreningslokalen, Bandhagsplan 3

Fönsterprojektet går mot sitt slut

Fönsterprojektet som började hösten 2019 är på väg att avslutas. Näst intill alla lägenheter har fått nya fönster vilket inneburit att vi i 558 lägenheter har bytt ungefär 3 000 fönster. Slutdatum var inledningsvis beräknat till augusti 2021 men är numera flyttat till mitten av november 2021. Arbetet som återstår är att byta fönster i några få lägenheter där vi ännu inte har fått tillträde samt ett antal mindre jobb som till exempel fönsterplåtar för de fönster med gröna karmar och utvändig fogning och puts. Allt återstående arbete kommer att genomföras i ett uppsamlingsheat under de sista veckorna.

Ljud- och ventilationsmätning

Vi har genomfört en ventilationsmätning där vi ämnat undersöka att tillräckligt mycket luft kommer in genom de nya ventiler som har installerats i samband med våra nya fönster. Resultatet visade ett godkänt luftflöde vilket även är extra viktigt för hus byggda på 50-talet.

Vi har också genomfört ljudmätningar i olika delar av föreningen. Vid ljudmätningarna har vi konstaterat att vi kommer att behöva göra vissa justeringar för att kunna ansöka om bullerbidrag från Stockholmsstad. Dessa justeringar kommer att genomföras i de fastigheter som har fönster som vetter mot Skebokvarnsvägen och Trollesundsvägen dock inte fastigheter på Mosstenabacken. Allt arbete med justeringar kommer att genomföras med skylift. Berörda medlemmar kommer att få information i god tid.

Markiser och fönster

Vi har fått många frågor kring markiser och fönster. Vid uppsättning av markiser får man inte borra eller på annat sätt påverka fönster eller balkongdörrar. Att borra genom karmen innebär att garantin för våra nya fönster slutar gälla. Fönstrena är en del av fastigheterna och därmed en del av föreningen. Att göra ett ingrepp som medför att garantin sluta gälla kan leda till att medlemmen måste återställa skadan.

Framtidens avfallshantering

Styrelsen arbetar för närvarande med framtidens avfallshantering, inkluderande nya sopkärl utanför våra fastigheter. Den äldre sophanteringen kommer att ersättas med nya sopkärl där vi successivt kommer att fasa ut de äldre sopnedkasterna samt plåtdörrarna. Mer information kommer under 2022 när detta projekt beräknas starta igång.

Nya lägenheter på Kallforsvägen

På stämman 2020 bestämde föreningen att bygga om två lokaler på Kallforsvägen 24 och 28 till lägenheter. Även denna gång fick företaget Gleipnergruppen uppdraget att bygga dessa. Föreningen hade tidigare arbetat ihop med Gleipnergruppen vid bygget av fyra lägenheter på Bandhagsplan och resultatet blev mycket bra. Bygget på Kallforsvägen kom i gång i januari och kommer att resultera, även denna gång, i fyra nya lägenheter. De kommer att upplåtas till vår förening och blir därmed en del av det totala fastighetsbeståndet. Lägenheterna planeras vara färdiga till försäljning i februari 2022. Föreningen kommer därmed att få ett ekonomiskt tillskott genom själva försäljningen av lägenheterna och genom framtida avgifter från dessa.

I skrivande stund har mycket av rivningsarbetet redan ägt rum. Just nu håller man för fullt på med invändig målning och byggnad av köken. Vissa leveransproblem har förekommit, bland annat av vitvaror. Stora leveranser som balkongdörrar är också lite försenade men borde inte påverka slutdatum. Om allt går som planerat kommer vi att kunna välkomna nya medlemmar i februari 2022.

Digital parkeringskö

HSB har lanserat en ny digital tjänst som hanterar bostadsrättsföreningars parkeringsplatser och förråd.

Syftet med tjänsten är att skapa en effektivare hantering vid fördelning av lediga p-platser, garage och förråd, förbättra tillgängligheten och ge dig en tydligare överblick över din aktuella kösituation. Du kommer enkelt kunna ställa dig i de köer du är behörig att söka i, följa din aktuella kötid, bevaka när intressanta platser blir lediga och anmäla intresse till lediga platser via *Mitt HSB*.

Brf Bandhagen har under 2021 gått över till den digitala tjänsten och du som boende kan ställa dig i kö och göra intresseanmälningar via *Mitt HSB*. I samband med lanseringen har vi även uppdaterat vår parkeringspolicy som du hittar på vår hemsida.

Vad innebär det här för mig som boende?

Står du i kö sedan tidigare i någon av föreningens köer? Då har ditt ködatum följt med och du kan se det under aktuell kö. Det enda du behöver göra är registrera en intresseanmälan till de platser som du är intresserad av att hyra via *Mitt HSB*. Om platsen/platserna du är intresserad av inte finns lediga just nu kan du prenumerera på platsen för att få en notis om när den blir ledig.

Står du inte i kö sedan tidigare?

Då behöver du själv gå in och anmäla dig till kön via *Mitt HSB*. Du kan anmäla dig till kön även om du inte är intresserad av en plats i dagsläget för att samla ködagar. För att få en plats gör du en intresseanmälan till de platser som du är intresserad av att hyra via *Mitt HSB*. Om platsen/platserna du är intresserad av inte finns lediga just nu kan du prenumerera på platsen. Du hittar mer info på *Mina sidor* på *Mitt HSB*.

Hållbart mode i centrum

Agnes Öberg, Högdalenbo sedan tre år, öppnade i början av oktober sin vintagebutik på Bandhagsplan 18. Precis bakom fontänen, i en avknoppad lokal som tidigare huserades av Studemaskolan. Ett mångårigt intresse för välbehållna 40–70-tals kläder i kvalitetsmaterial ligger som grund. I 15 år har hon köpt på sig plagg. För ett drygt år sedan började hon sälja kläder på Instagram under agnesvintagestore. Det har gått så bra att hon nu valt att öppna en fysisk butik där kunderna har möjlighet att prova plaggen innan köp.

Lokalen är nyrenoverad och kläderna hänger prydligt, uppdelade utifrån färg. Helt unika plagg, långt ifrån det de stora kedjorna kan erbjuda. Sortimentet är varierat, både vad gäller pris och stil. Hon tycker det är extra kul att hitta välbehållna vardagsplagg, de kan ofta vara mer svåra att få tag i än festkläder. Agnes är ständigt på jakt efter nya plagg, hon köper in kläder via nätet, finkamrar loppmarknader och handlar på auktionsverk.

Det finns också möjlighet att sälja gamla klenoder till butiken som du kanske inte längre använder, men heller inte har hjärta att slänga. Så leta igenom garderoben och ta en sväng förbi Agnes. Eller ta en tur inom och hitta det där helt speciella ny-gamla plagget.

Hon planerar också att hålla grundläggande kurser i hur man letar vintage, bestämmer material och daterar plagg. Samt också kurser i hur man lagar kläder.

Vi hälsar Agnes varmt välkommen och är glada för att hon vill bidra till att göra vårt centrum fint och speciellt. Sprid gärna ordet om att butiken finns, intresserade reser långväga för att hitta väl bevarade klädschatteer.

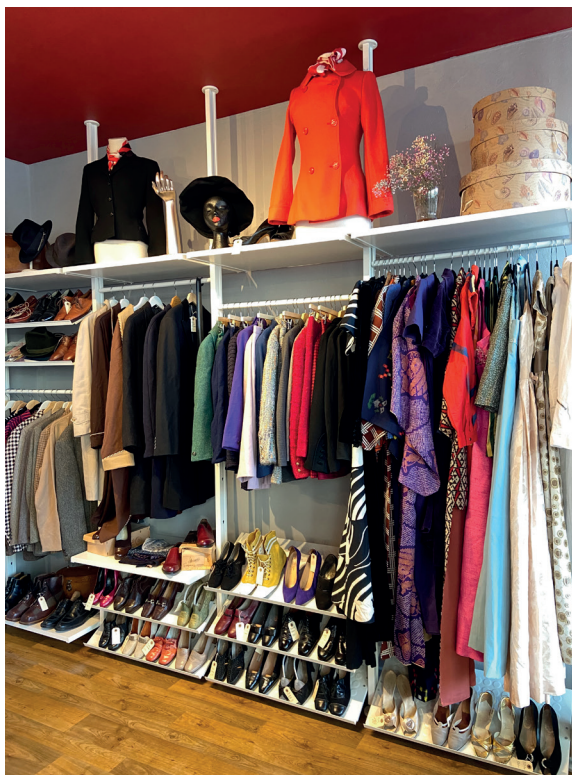
Öppettider

Måndag — stängt

Tisdag–fredag 13–18

Lördag 11–15

Söndag — stängt



Föreningslokalen är bokningsbar igen

Från och med 29/9 meddelade Folkhälsomyndigheten om lättade restriktioner. För Brf Bandhagens del innebär det nu att vår föreningslokal går att boka igen. Du är välkommen att kontakta våra fastighetsskötare om du är intresserad av att göra en bokning för fest, event eller en tillställning för familj eller vänner.

Slutlappat i trapphuset

Nu har installationen kommit igång med de nya digitala trapphusskärmar som ska ersätta det äldre analoga informationssystemet i vår förening. Brf Bandhagen har som ambition att på ett effektivt sätt se till att alla boende har den senaste informationen. Varje trapphus kommer att få en modern 32" LED-skärm med ett stöttåligt skyddsglas installerad. Varje skärm kommer att visa precis samma innehåll som tidigare inklusive boenderegister, kontaktuppgifter, samt nya funktioner. Till exempel aktuell eller akut information i realtid från förvaltare/fastighetsskötare/styrelse, tidtabell för kollektivtrafik eller relevanta nyheter från vårt närområde. Du kommer därmed alltid att få den senaste informationen visad i din port. Nattetid kommer skärmarna att gå i energisparläge. Vid eventuella synpunkter på kommande installation/entreprenad kontaktar du i första hand vår projektledare **Consoli Consulting AB** på **0704-717200** eller entreprenör **Skandinavisk Elit El AB** på **0705-309101**. Entreprenaden beräknas pågå mellan november–januari.

Grovsopor

Föreningen har fortfarande problem med att medlemmar ställer ut sina grovsopor och inte lämnar dem direkt till Ruter Retur första torsdagen i varje månad. Detta resulterar i merarbete för våra fastighetsskötare samt en extra kostnad för föreningen.

Första torsdagen i varje månad kommer Ruter Retur till:

Bandhagsplan 9–11, kl. 17.30–18.15
Fågelstavägen 24, kl. 18.15–19.00
Mosstenabacken 5, kl. 17.30–18.00
Kallforsvägen 6, kl. 18.00–18.30
Kallforsvägen 47, kl. 18.30–19.00

Visa vår fastighetsskötare respekt och lämna era grovsopor själva, be en granne om hjälp eller ta dem till miljöstationen i Östberga eller Högdalen.

Snart är det dags för OVK

Obligatorisk ventilationskontroll även kallad OVK är en funktionskontroll som utförs av ventilationssystem i svenska byggnader enligt plan- och bygglagen och plan- och byggförordningen. Alla byggnader skall enligt svensk lag besiktigas för OVK. Brf Bandhagen kommer att genomföra en planlagd OVK med start i vinter, där vi behöver få tillträde till samtliga lägenheter. Du kommer få mer detaljerad information när det är dags för en kontroll i just din lägenhet.

Vintern är på ingång

Snart är det dags för snösesongen, härligt! Låt oss hjälpas åt att se till att fastighetsskötarna kommer fram med snöplogen, ta in cyklar och plocka in barnens leksaker. Föreningen ansvarar inte för om något går sönder vid snöhanteringen. Det kommer att stå snöskyfflar inom räckhåll om du behöver låna. Glöm inte att ställa tillbaka dem på sin plats efter användning. Vi vill också påminna er om datumparkeringen som gäller mellan 1 nov – 15 maj på vissa gator inom föreningen.



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.