

Terrassen avstängd för stor renovering fram till mitten av juli.

Förarbetet inför renoveringen av takterrassen och gångbryggan är i det närmaste klart. Bygglovets är godkänt av Stadsbyggnadsnämnden och upphandling av entreprenör avslutat.

Styrelsen har valt att anlita vår fastighetsförvaltare JWN som byggläsnare och bygghandläggare då de har erforderlig kompetens för detta. Efter upphandling har vi i samråd med JWN valt att anlita HVK Bygg AB. Arbetet startar i dagarna och ska enligt upprättat plan vara slutfört andra veckan i juli. HVK Bygg AB kommer att få disponera förenings källarkontor.

Takterrassen och gångbryggan är av säkerhetsskäl avstängd under tiden renoveringen pågår och öppnas åter i början av juli.

Renoveringen innefattar i korthet följande:

- Ny golvbeklädnad gångbrygga och takterrass.
- Höjd taksäkerhet med glaspartier på räcket.
- Tillgång till WC, dusch och bastu.
- Skjutdörrparti av glas samt vinterboning av utrymmet för längre nyttjandeperiod.
- Ökad tillgänglighet för rörelsehindrade.

Trädgårdsgruppen informerar

Hänt sen sist:

Vi var några tappra som trotsade det ruskiga aprilvädret i slutet på mars och beskar rosenpireabuskarna på baksidan. Det var länge sedan detta gjordes och buskarna kommer inom kort spira och få nytt liv.

Ligusterhäcken på framsidan mot Fridhemsgatan, som staden hade vänligheten att plantera, ser blek ut för närvarande men kommer inte att ansas ännu p.g.a. att den inte har rotat sig ännu.

Staden ansvarar för övrigt för skötseln av denna t.o.m. nästa år.

I höstas satte vi ner massor av lökar av olika slag på olika ställen. Dom började sticka upp och sniffa på den kyliga apriluft, men vissa av dessa verkar vilja krypa ner igen...

Hur som helst kommer de flesta nog att pryda sin plats med vackra färger, om dom inte faller offer för vissa hungriga nattgäster i form av harar och kaniner...

På sydsidan satte vi ner några kärleksörter som vi fick från Hasses koloniträdgård i Bromma och vi har ansat spireabuskarna lite och kommer så småningom sätta ner solrosplanter utmed väggen mot Norr Mälarstrand.

I skrivande stund har det grävts utmed järnräcket och planterats idegranar utmed detsamma. Vi

övervägde att plantera tujor eller rhododendron, men blev rekommenderade idegran av trädgårdsmästaren som utför arbetet.

Trädgårdsgruppen kommer att ha ett rullande schema under vår och sommar så att det ständigt hålls snyggt runt vår fastighet med gräsklippning, ans och bevattning.

Vi tror att vi med ovanstående har skapat förutsättningar för att trivselfaktorn kommer att höjas en del och bidra till ett trevligare boende i fastigheten.

Det är givetvis upp till var och en att plocka upp skräp och papper om sådant påträffas på våra "ägor" - för allas trivsel.

Med bästa värhälsningar,

Göran Åhblom



Tillåtet att elda i öppna spisarna, men särskild instruktion gäller för att det ska fungera

Vi har nu fått erforderliga klartecken från skorstensfejarmästare och installatör för att kunna häva det totala eldningsförbud som rått för öppna spisarna sedan 2009. För eldning i öppna spisarna gäller tillsvidare särskild instruktion som sitter i trapphuset i halvtrappan ovanför övre hissplanet och som inom kort också kommer att utdelas till alla lägenheter med öppen spis.

I princip råder fortsatt eldningsförbud men genom att följa instruktionen är det möjligt att tillfälligt häva eldningsförbudet och när ventilationsanläggningen ger klartecken att den ställt om till eldningsläge är villkoren uppfyllda för att tända brasan i öppna spisen.

Projektets genomförande

Arbetet med att åter kunna elda i öppna spisarna har inte varit alldeles enkelt att lösa. Det var tidigt i höstas vi beslutade att ge Schneider Electric Building Sweden AB uppdraget att finna en lösning på vad som tidigare ägaren gick bet på efter den omfattande renoveringen 2005.

Projektet började med att föreningen samlade Schneider Electric, som tidigare installerat den energibesparande styrningen för allmänna ventilationen, och den tidigare installatören av rökgasventilation, TK Styr och Vent, till ett gemensamt möte där vi förutsättningslös diskuterade historik och orsaker till då rådande eldningsförbud. Syftet var bl.a. att försöka lösa upp de knutar som tidigare förevarit från ombyggnadstiden mellan Stockholms Sjukhem och de som monterade rökgasfläktarna. Målsättning var att snarast finna en lösning samt att kunna driftsätta alla öppna spisar innan julen 2011.

Schneider Electric åtog sig därefter uppdraget att efterhöra inom branschen och inkomma med offert på fungerande lösning. Då framgick att oftast har fastighetsägare med liknande problem inte ansett det rimligt att vidta några åtgärder alls (läs t.ex. Stockholms Sjukhem) och infört permanent eldningsförbud. Schneider Electric fick till slut uppslag till fungerande och tillräckligt säker lösning via kontakter i första hand hos skorstensfejarmästare, men även med kollegor.

Den finns ingen standardlösning för att till rimligt pris kunna få fastighetens allmänna ventilation att fungera tillsammans med rökgasventilationen. Den lösning vi infört är därför att klassificera som närmaste unik och har under provperioden visat stort intresse både hos skorstensfejarmästare och ventilationstekniker. Lösningen att synkronisera två fläktsystem kan låta enkel, men uppgif-

ten att göra det på ett fungerande och samtidigt säkert sätt har varit knepigt att lösa för i första hand Schneider Electric, men också för föreningens styrelse att avgöra som en framtida fungerande lösning.

Det var först efter nyår och den första proveldningen i en hel lägenhetsrad som vi kunde få bekräftat att föreslagen lösning var så pass säker att den var värd att gå vidare med. Nästa steg i projektet blev att komplettera och byta gamla komponenter i båda ventilationssystemen för att kunna synkronisera systemen vid eldning.

Med all utrustning på plats genomfördes slutligen den 22 mars ytterligare en lyckad proveldning i samma lägenhetsrad. Kvarstående arbeten efter proveldningen har, förutom efterjusteringar av olika värden för styrsystemet, varit att invänta nödvändig dokumentation och intyg på att anläggningen efter modifieringen är godkänd för eldning i öppna spisarna. Sista intygen inkom den 4 maj.

Vad har detta projekt kostat föreningen och vad återstår av de särskilt medel från ombildningen år 2010?

Kostnaderna för hela projektet att driftsätta samtliga öppna spisar och häva eldningsförbudet, inklusive reparation och driftsättning av sju rök-gaskanaler som förre ägaren Stockholms Sjukhem inte hade åtgärdat, har med god marginal understigit vad som antogs och beslutades vid ombildningen år 2010. Det gäller alltså de totalt 2 mkr som upplånades som särskilda medel för upphävande av eldningsförbud, åtgärder på takterrass/piskbalkonger samt för energibesparande åtgärder. Av dessa medel har hittills förbrukats ca 600 tkr för energibesparing och hävande av eldningsförbud, vilket innebär att det för takterrass/piskbalkonger ännu återstår cirka 1,4 mkr.

Fortsatt ansvar för öppna spisarna

Efter att föreningen slutfört projektet enligt vad som beslutades vid ombildningen ligger det fortsatta ansvaret för öppna spisarnas drift och funktion på respektive ägare av lägenhet. Om vi följer de lagar och praxis som normalt gäller för öppna spisar och dessutom anpassar ansvarsförhållandet till denna fastighets lösning av rökgasventilationen, bör nedanstående fortsatta ansvarsfördelning anses rimlig:

Ansvar bostadsrättsinnehavare/hyresgäst:

- Ytskikt av kakel/fog vid golv och vägg samt eventuellt väggmonterat galler och kring eldstaden.
- Rökgasspjällets funktion.
- Egen rökgaskanal från öppen spis till gemensam rökgaskammare på taket.



Ansvar bostadsrättsföreningen:

- Rökgassystemets drift och funktion från gemensam rökgaskammare på taket och vidare ut ur fastigheten.
- Beställning av periodiskt sotning och vid behov täthetsprov (betalas av bostadsrättsinnehavare/hyresgäst via månadsavgift/-hyra).
- Fastställa/häva eldningsförbud, t.ex. utfärda eldningsförbud för öppen spis som inte uppfyller kraven för eldning efter sotning och täthetskontroll.

Enligt normal tillämpad praxis gäller att bostadsrättsföreningen inte på något sätt behöver ansvara för öppna spisarnas funktion, då öppna spisarna inte har någon betydelse vare sig för uppvärmning och som för ventilation. Emellertid betyder en fungerande öppen spis ett högre värde för lägenheterna vilket därmed innebär förpliktelser för boende och förening.

Vi bör därför ganska snart besluta om en rimlig ansvarsfördelning, med hänvisning till normal praxis, lag och anpassning till hur denna fastighets rökgasventilation fungerar. Det är viktigt att var och en funderar kring detta och gärna kontaktar styrelsen med eventuella synpunkter, lämpligen via e-post info@hangboken.se.

Instruktion vid eldning i öppna spisen

Den sista och den för alla boende viktigaste länken i kedjan är den instruktion som måste följas och som ännu inte provats fullt ut. Instruktionen är lätt att förstå om man känner till att det i grunden råder eldningsförbud och att det endast är genom att ändra i husets ventilationssystem som det är tillåtet att elda i öppna spisen. Det är den enda instruktion som **måste** följas innan man tänder brasan i öppna spisen och den består i korthet av två steg:

1. Aktivering av eldningsläge för ventilationsanläggningen.
2. Invänta klartecken från ventilationsanläggningen som bekräftelse på att ventilationen är i eldningsläge.

Instruktion finns för närvarande endast anslagen intill de tryckknappar som aktiverar eldningsläge och sitter intill f.d. sopnedkastet i halvtrappan ovanför översta hissplanet i respektive trapphus. Vilken tryckknapp som gäller just Din lägenhet framgår av instruktionen.

När vi fått klart att även via webben kunna aktivera eldningsläge, kommer varje lägenhet med öppen spis erhålla ett eget plastat exemplar av eldningsinstruktionen.

Efter att eldningen avslutats återgår ventilationen automatiskt till grundläget och eldningsförbud återträder när lampan i tryckknappen slocknat.



Stockholms stad startar anmälningstjänst för byggsäckar

Med anledning av att renoveringar är planerade i flera lägenheter i vår förening samt att Stockholms Stad nu strävar efter att få kontroll över säckar som skräpar ned i staden så vill vi ännu en gång förekomma om de regler som gäller för uppställning av byggsäckar. Från styrelsens sida så känns detta extra viktigt att upplysa om då vi som föreningens styrelse och jag själv som ordförande personligen får den reprimand som olagligt uppställda och rapporterade säckar kan leda till.

Texten nedan kommer från Stockholms Stads hemsida:

Marika Waern



Byggsäckar fyllda med bråte från lägenhetsrenoveringar har blivit ett vanligt inslag i Stockholms gatubild. De står uppställda på trottoarer där de bland annat utgör ett hinder för framkomlighet, gatustädning och snöröjning. Inte sällan blir de kvar under en lång tid. För att få ställa ut en säck behöver man tillstånd från polisen. Men eftersom säckarna går att köpa utan att de registreras på vilket byggvaruhus som helst, har endast ett fåtal av alla de säckar som står runt om i stan de tillstånd som krävs. Nu vill Stockholm stad ta tag i problemet.

För att råda bot på problemet har Stockholms stad lanserat en webbtjänst där allmänheten kan anmäla byggsäckar som ingen tar ansvar för. Webbtjänsten är ett samarbete med Stockholms stads trafikkontor, Stockholms fastighetskalender och polisen. Tipset skickas till trafikkontoret, som i sin tur ger polisen information om var det står olagliga säckar. Fastighetsägaren, alternativt ordföranden i bostadsrättsföreningen, får ett meddelande om att kommunen har fått en anmälan om att det står byggsäckar utanför fastigheten.

Eftersom det är vanligare att enskilda bostadsrättsföreningsmedlemmar renoverar utan styrelsens vetskap än att hyresgäster gör det, kommer detta troligtvis främst att drabba bostadsrättsföreningar.

– Det är olyckligt att bara fastighetsägaren, eller

styrelseordföranden, får denna reprimand och inte beställaren av säcken. Men det är helt klart ett problem med alla olagliga byggsäckar som står i vart och vartannat gatuhörn och det måste lösas på något sätt. Det återstår att se om det här är rätt väg att gå, säger Katarina Tunhammar, t f verksamhetsansvarig Brf på Fastighetsägarna Stockholm.

Projektet pågår i ett år för att sedan utvärderas av samarbetsparterna.

Fakta – tillstånd för byggsäckar

Polisen tar en administrationsavgift på 700 kr per ansökan oavsett om din ansökan blir tillstyrkt eller avstyrkt. Den måste du betala in innan polisen börjar handlägga ditt ärende.

Stockholms stad tar ut en avgift för nyttjandet av den offentliga platsen. Avgiften tas ut med stöd av avgiftslagen 1957:259 och enligt taxa som fastställts av kommunfullmäktige.

Priser för innerstaden (Kungsholmen):

- Upp till 15 dagar kostar 210 kr/dag.
- Mer än 15 dagar beräknas för antalet dagar baserat på 2.400 kr/kvm och år, dock lägst 3.650 kr/tillfälle.

Läs mer om att söka tillstånd för att använda allmän plats på [Stockholms stads webbplats](http://stockholms.stads.webbplats).

Mer om sopor

Den **mobila miljöstationen** åtföljs i år av en extra bil för grovsopor. Årets turlista för hela Kungsholmen finns anslagen i bägge våra entréer samt i soprummet. Närmast vår fastighet är återvinningsstationen längre upp på Fridhemsgatan och där gäller för 2012 följande återstående tider för mobila miljöstationen:

Lördagar: 1 och 15 september kl 12:00-13:00.

Torsdagar: 1 november kl 20:00-20:45.

Om vi utnyttjar dessa tillfällen att bli av med grovsopor kan vi ytterligare minska våra kostnader för grovsoporna. Med förhoppningen att vi ofta ska klara oss med tömning av ett grovsopkärl har locket lagts på det gröna kärlet och tanken är att vi först fyller det blå kärlet.

Ni har säkert alla i soprummet sett bl.a. stora hylor och möbler samt färgburkar som inte får lämnas i soprummet. Dessa har **av styrelsemedlemmar transporterats till miljöstation och återvinningscentral**. Detta är inget vi kan räkna med i fortsättningen utan för att vi ska kunna ha ett fungerande soprum behöver vi alla **acceptera vad kärlet är**

avsedda för. Alltså ej lägga byggavfall och stora möbler i grovsopkärlen.

Anledningen till att vi i kärlet för glas inte ska slänga dricksglas, fönsterglas och liknande är att förpackningsinsamlingen enbart återtar just förpackningar. Annat glas kan innehålla ämnen som inte är tillåtna i förpackningsglas som t ex bly. Så allt glas utom flaskor och burkar ska läggas i grovsoporna.

I kärlet för metallförpackningar gäller också att endast förpackningar återtas av förpackningsinsamlingen. Till metallförpackningar räknas kaffekapslar och utbrunna värmeljus. Alla metallföremål utom förpackningar ska läggas i grovsoporna.

Numera separera man inte vanliga glödlampor och lågenergilampor. Alla lampor kan lämnas vid den mobila miljöstationen. Några medlemmar har vid senaste turen upp lamporna i våra behållare samt färgburkar till den mobila miljöstationen.

Om vi alla hjälps åt kan vi minska våra kostnader.

Eva Järder

Installationen av fiberoptiskt nätverk fortskrider enligt plan

KTEC AB arbete med installation av fiberoptiskt nätverk fortskrider enligt plan. Första etappen att dra det fiberoptiska nätet från källaren till kopplingskåpen för telefon på samtliga våningsplan är klar.

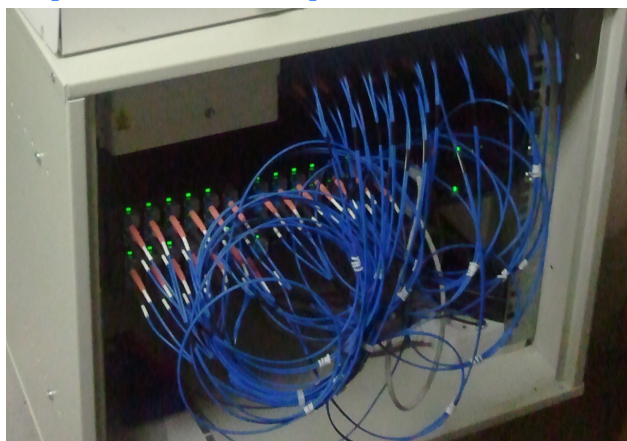
Nästa etapp att vidare leda in respektive fiber i röret för den gamla telefonledningen in i lägenheterna pågår för fullt. KTEC AB betar efterhand av lägenhet efter lägenhet från övre plan och vidare ner i respektive trapphus. I denna etapp ingår också att intill det inkommande röret för telefon och fiberkabel montera ett mediaskåp samt från mediaskåpet dra kopparkabel via nya kabelkanaler ut till nätverksuttag vid de önskade platserna i lägenheten.

KTEC AB sista etapp, vilken börjar om någon vecka, är dragning av 240 V elmatning till mediaskåpet från någon närliggande befintlig eldosa. Detta arbete utförs under 2-3 dagar av en särskild elektriker som anlitas av KTEC.

Open Broadbandnet Sweden AB ("Opennet") installera i slutskedet av projektet en switch i källaren som ansluter föreningens fiberoptiska fastig-

hetsnätverk med Stokab ("stadsnätet").

Opennet kommer därefter att kunna leverera alla de tjänster som de erbjuder på deras hemsida <http://www.stockholm.opennet.se/>



Switch som förbinder fastigheten med stadsnätet

Vi vill påminna om att föreningen erbjuder de boende, utan extra kostnad, internetuppkoppling 100/100 Mbit/s under närmsta tre åren.

Fastighetens koaxialnät med Comhem kommer oförändrat att finnas kvar till minst 2014.

Annicka Hörnberg och Kent Hedman

Trettiotalet i våra kvarter

Svea Ingenjörkår (IK 1), f.d. Pontonjärbataljonen, flyttade 1922 ur kasernområdet vid Riddarfjärden nedanför Kungsholmens Realskola. Kasernerna revs och gav plats för bostäder samt Pontonjärparken. Den 31 augusti 1934 invigdes Tranebergsbron av Gustav VI Adolf. Fridhemsplan har blivit knutpunkt för bus-sar och spårvagnar till/från från det snabbt växande Västerort. Biografen Draken invigdes den 27 september 1938 och var då med 1125 platser utan läktare en av Stockholms största och vackraste filmpalats.

1930-talet präglas av funktionalismen genombrott. Sol, luft och grönska ska omsluta byggnader och parkerna ska ge plats för lek, idrott och friluftsliv.

Bilden från 1939 visar området kring Sysslomansparken. Stockholms Sjukhem första byggnad finns ännu kvar. Posthuset samt fastigheterna kring biograf Draken är nyligen inflyttade. Vår fastighet tillsammans med ytterligare tre huskroppar är under uppförande.

Kent Hedman



BRF HÄNGBOKEN

Fridhemsgatan 1

112 40 STOCKHOLM

Organisationsnummer: 769605-0108

e-post: info@hangboken.se

STYRELSEN 2012

ORDFÖRANDE

Marika Waern

marika.waern@gmail.com

0708 282891

VICE ORDFÖRANDE

Inger Asker-Laurén

inger.asket@comhem.se

0707 235012

SEKRETERARE

Anita Häll

anita.haell@comhem.se

0707 292152

KASSÖR

Ian Charoub

ian.charoub@gmail.com

0703680241

LEDAMÖTER

Eva Järder

eva@jarder.se

0705 460103

Annicka Hörnberg

Annicka.Hornberg@stockholmssjukhem.se

0739 177424

Kent Hedman

kent.hangboken@gmail.com

0761 360540

SUPPLEANTER

Louise Blomqvist

louise.blomqvist@sas.se

0704 418959

Mats Fourén

mats.fouren@novair.se

0706 741101

TIPS!!

För att säkert få kontakt med någon i styrelsen, e-posta ditt meddelande till:

info@hangboken.se

Samtliga i styrelsen får en kopia av meddelandet och ärendet behandlas snabbare.

Webbplatsen www.hangboken.se

Webbplatsen kommer inom kort att förändras med ny layout och mer innehåll.

Frida & Jag erbjuder 20% rabatt för boende i huset!

Husets café erbjuder bl.a. grillade surdegsmackor, smörgåsar, varma samt kalla sallader och varm mat. Eget bageri med nybakade bullar och bröd av olika slag. Catering för minst 10 personer.

I espressobaren erbjuds en traditionell meny med kaffe av högsta möjliga kvalitet från leverantör som handlar direkt av odlarna, vilket gör att kaffet är spårbart och att odlarna får bra villkor för sina skördar.

Mer information om Frida & Jag finner du på www.fridaochjag.se

JWN FASTIGHETSUTVECKLING AB

Felanmälan via internet dygnet runt: www.jwn.se

Vill du ha personlig service ringer du Felanmälan på:

08 566 244 02, öppet kl. 08:30 - 10.30, alla vardagar.

Vid akuta fel under kontorstid kl. 10.30 - 16.00 vänligen ring växeln på:

08 566 244 00.

O.B.S. Vid akuta fel under icke kontorstid, kontakta den jourfirma som finns anslagen i porten.