



Hyresgästföreningen  
Sockerbiten

Vårt eget  
informations

# Blad

Redaktör: Olle Eriksson

Sockerbitens informationsblad till alla hyresgäster på Björkhagsplan 9 • Nr 18 • Okt 2012

# KAOS I HUSETS CYKELRUM

Läget värre än någonsin – något måste göras

**Styrelsen har – för vilken gång i ordningen? – konstaterat att något radikalt måste göras för att förbättra situationen för husets cyklar.**

De båda cykelrummen på övre källarplan är överfulla. Inte nog med att det är besvärligt att ställa in och hämta ut sitt åkdon, cyklar blir illa åtgångna t.o.m. totalförstörda.

För några år sedan öppnade värden ett gammalt skyddsrum i nedre källaren för att härbärgera cyklar som användes mera sällan. Enstaka hyresgäster har också utnyttjat den nya möjligheten men fortfarande finns det plats för många fler.

Att intresset inte blivit större är kanske inte så konstigt. Lokalerna är i sig själva inte speciellt inbjudande, smutsiga och ned-

klottrade som de nu är. Att ta med cykeln i stora hissen eller bära den ner för trappan är heller inte helt enkelt.

Något måste emellertid göras. Styrelsen har redan nu vissa idéer till förändringar. På bomötet 13 november blir det stor diskussion kring denna fråga.

Finns lösningen här?



Nya förvaltaren

# Christina ser fram emot att få jobba med vårt hus



Efter att Svenska Bostäder nyligen gjort om sin organisation har huset återigen fått ny förvaltare, Christina Forsbom.

Bytena på posten har varit många de senaste åren så det finns anledning att fråga: Kommer du att stanna lite längre?

–Det hoppas jag.

Omorganisation kom till i samband med att SveBo i juni skulle sälja ett stort antal lägenheter i Hagsätra, där Christina tidigare var förvaltare, till Ikano. Ärendet har sedan dess blivit överklagat.

Ser du fram emot att jobba med Björkhagsplan 9?

–Det är ett spännande och annorlunda hus och det finns mycket att ta tag i. Roligt också med den blå skylten som sattes upp i somras..

–Det har varit en hel del problem i huset på sista tiden: nedskräpning, klotter, obehöriga som tar sig in osv. Nu först ska väggarna i brandtrappan och kulverten målas. Sedan sätter vi igång en total översyn av huset.

Det har bildats en liten grupp som ska gå

igenom huset och notera allt som behöver åtgärdas – såväl i de allmänna utrymmena som i enskilda lägenheter.

Något som redan är aktuellt är fönstren – speciellt som huset är K-märkt – som är i behov av renovering. Ett pilotprojekt är redan på gång i en lägenhet på plan 9 i samarbete med Tumba Glas.

Detta med fönstren ingår i projektet om vad som ska göras med hela huset. Vi tar upp allt från från källarförråd till kylskåp. Stort som smått, både i allmänna utrymmen och lägenheter. Även sådant som har med hyresgästernas trevnad att göra som nedskräpning och upplevda störningar.

Inventeringen kommer att ta minst sex månader och inkluderar konsulter inom brand, VVS, konstruktion och inte minst Stads museet.

När SveBo är klar med sin del ska det fortfarande vara öppet för hyresgästerna att komma med synpunkter och förslag.

–Vi kommer att samarbeta med lokala hyresgästföreningen men först måste vi själva bilda oss en uppfattning. Se på huset med nya ögon.

Så man kan säga att det finns ett rejält intresse för huset.

–Absolut.

Har du några idéer redan nu?

–Passagen genom huset kunde man kanske stänga igen, tycker jag spontant. Bara de som bor i huset ska egentligen kunna komma in i porten. Andra får väl ta en annan väg.

Men det finns komplikationer. De som bor på Hässleholmsvägen är vana att passera på väg till tunnelbanan.

–Då kan man tänka sig att ha öppet vissa tider på dygnet. Vi har haft så många problem med huset. Det är därför vi börjar titta på det här nu.

Ska porttelefonen vara kvar?

– Jag har inte tänkt på det, men måste förstås titta på den saken.

Gör bovärden rondering?

–Ja, regelbundet. Vi har faktiskt rondert varje dag sista tiden eftersom det var stökigt i somras. Normalt sker det en gång i veckan.

## KAMERORNA I PORTEN

–Det är två i funktion, de som sitter utanför hissarna. Generellt gäller att vi tittar på

inspelningarna endast om det har varit någon incident eller något brott som har inträffat i huset, exempelvis om någon som har slagit sönder porten. Filmerna sparas i två veckor därefter så spelas de över. Sen är det polisens sak att utreda eventuella brott.

Hur blir det med grinden mellan plan 5 och 6?

–Den kan kanske stängas. Men det är också en fråga som ska ingå i den allmänna översynen där även brandskyddsfrågor kommer att tas upp.

## HOTELLHEM

Hotellhem blir kvar i huset. Tidigare uppgifter gäller inte längre.

Christina hade nyligen ett möte med föreståndaren och en kontaktperson som också fungerar som en slags vaktmästare.

–Vi vill se till att allt fungerar. Att få bort nedskräpningen och allt spring i brandtrappan. Det behövs ordningsregler, inte minst med tanke på brandsäkerheten. Inga cyklar och inget skräp i korridoren osv.

Kommer det att bli bättre?

–Det hoppas jag. Vi kommer att ha fortlöpande kontakt.

## Senaste nytt om nybygget

Karin Ståhl, projektledare på SveBo: Hur ser det ut? Går allt vidare enligt planerna?



–Ja det gör det. Planen har vunnit laga kraft och vi jobbar på med projektering och planering. Förhoppningsvis kan vi sätta spaden i backen och starta fram på värkanten.

Men vi är beroende av ett par saker på vägen som vi måste få klarhet i innan jag kan säga säkert när vi kommer igång. Bl a att förskolan hittar nya lokaler så att de kan ta bort de gamla som finns idag. Staden ska ju bygga om Helsingborgsvägen och vi måste få

klart i vilken ordning vi jobbar. Om de ska göra vissa delar av vägen först eller om vi ska börja med husen.

Det vi känner oss säkra på är i alla fall att vi startar med de tre husen på parkeringsplatsen och låter tillbyggnaden mot Malmövägen komma efter. Jag återkommer när jag vet mer.

## Bomöte

Tisdag den 13 november kl 19 i Kulturskolan Raketens lokaler.

Vi hoppas få med nya förvaltaren Christina Forsbom. Se affisch senare. I övrigt bl. a: Hur kan vi förbättra situationen i cykelrummen?

Stambyttets projektledare

# Mest nöjd men medger ändå vissa brister

Nu ska stambytet och renoveringen av badrummen utvärderas. Har jobbet skötts på ett bra sätt? Är du som boende nöjd med resultatet?

I november kommer möjligheten att svara på dessa frågor när SveBo går ut med en enkät till samtliga hyresgäster på Björkhagsplan 9.

Projektledaren Gert-Ove Karlsson, är han nöjd?

–Både ja och nej. Med slutprodukten, finishen och allt sånt i de större lägenheterna, ja. Något som inte blev helt bra är badrummen i ateljélägenheterna på plan sex. Där blev det mycket trumdragningar och många rör som skulle in på samma ställe vilket inkräktade på utrymmet.

–Det tog också tid att köra in entreprenören innan vi hittade rätt. Byggillet har vi ju inte samarbetat med tidigare.

Valet av entreprenör regleras av LOU, lagen om offentlig upphandling. Bra eller dåligt vill inte Gert-Ove ha någon åsikt om – det här är den verklighet som gäller.

–Oavsett entreprenör, det blev svårigheter i starten eftersom det inte fanns ritningar över var rören gick. Därför tog allt längre tid. Vi skulle kanske varit mer noggranna i förstudien, ritat lite mer, så hade vi nog fått bättre grepp om allt från början.

Har du haft mycket kontakt med hyresgästerna?

–Med många, och med vissa mer frekvent



Gert-Ove Karlsson: Det har varit lite knöligt men vi har nått målet till slut.

än andra. Alla klagomål slussas vidare till mig och det är mitt jobb att försöka hitta lösningar i samråd med de boende, att se till att allt fungerar. Om det inte gör det har jag misslyckats.

–Det är hyresgästens uppfattning som gäller sen spelar det ingen roll vad som hänt. Vissa hyresgäster har större tolerans för obehag, andra mindre. Men alla får samma behandling.

–Det här projektet har inte liknat något annat. Huset är ju helt unikt och vi har lärt oss saker under arbetets gång. På våren kunde vi tillämpa lärdomar från den första tiden då allt inte gick som planerat. Sen får enkäten ge svar på hur ni i huset har upplevt det hela.

Kan du gå runt i korridorerna nu utan att skämmas?

–Det går faktiskt bättre nu än innan. Alla är väl glada att det är över och att vi är ute ur huset. Det har varit lite knöligt men vi har nått målet till slut.

