## Sammanträde med LH Kristallskon

**Plats:** LH Stövelvägen 12

**Tid:** 8 november 2013, klockan 8:30

**Närvarande:**

Jan Lönn - Fixargruppen

Inga Allard – Revisor, förhandlingsdelegationen

Gunilla Roxby - Ordförande

Roland Olsson- Data, it frågor

Pernilla Nord – Styrelsen

Marie Järvås – Styrelsen

Alexander Borwin- Kundförvaltare

Sanna Wallenstierna – Kundförvaltare

Robert Engholm – Områdeschef

Adisa Handzic – Hyresgästföreningen centralt

#### Mötets öppnande

Gunilla öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

1. **Mötesordförande och mötessekreterare samt justerare**

Gunilla valdes till mötesordförande, Alexander Borwin valdes till sekreterare och Gunilla valdes till att justera protokollet.

1. **Presentation**

Kort presentation av samtliga närvarande från LH samt Stockholmshem.

1. **Fastställande av dagordning**

Den utskickade dagordningen fastställdes.

1. **Föregående protokoll från samråd, trygghetsvandringen i oktober 2013**

Åtgärder av noteringarna av trygghetsvandringarna, som berör Stockholmshem, mailar berörd förvaltare till Gunilla som reviderar protokollet.

LH framför att representant från parkentreprenör inte ifrågasätter enskilda hyresgästers önskemål under vandringarna, utan istället lyssnar hänvisar frågan till förvaltaren av området.

*Åtgärd: Stockholmshem tar upp synpunkterna med parkentreprenören.*

1. **Ny LH-lokal**

LH har blivit av med sina lokaler på Kristallvägen 30,32 i samband med en BRF-ombildning. En ny lokal önskas i Sannas förvaltningsområde då befintliga LH-lokaler ligger i ”södra” delen av Solberga. Det är ett högt bokningstryck av befintliga LH-lokaler, så ny lokal önskas omgående av LH. Stockholmshem presenterar en lokal som är utrustad med ett pentry wc och duschmöjligheter på Kristallvägen 33, lokalen används idag av Skanska och den blir ledig från 1 jan 2014. LH besöker lokalen efter mötet och återkopplar om lokalen är intressant.

Robert förklarar vad som står i avtalet med LH. Fasta inventarier som är sökta via potten till lokalen tillhör Stockholmshem, även inventarier som är köpta av LH´s egna pengar tillhör lokalen. Gunilla ställer sig frågande till detta och tycker att det är otydligt, Adisa tar med sig avtalsfrågan till bik (boinflytande kommittén).

Gunilla vill även att Stockholmshem målar upp den nya lokalen, det finns inte resurser att göra detta inom LH-föreningen, då allt är ideellt arbete. LH-föreningen lade ner mycket tid/resurser i lokalerna på Kristallvägen 30,32

Det finns ett bidrag att söka för en ny lokal av en grundutrustning och inventarier på 15kr/läg, det omfattar Sannas område (471 lägenheter).

Gunilla lämnar in nycklarna till lokalen på Kristallvägen 30. Alexander kontaktar Brf att nycklarna finns att hämta på Stockholmshem i Skärholmen.

1. **Barnvagnsramp Safirgränd 18**

Barnvagnsramp önskas till safirgränd 18, men placeringen av rampen var inte tydlig, Gunilla återkommer med placeringen.

*Åtgärd: Alexander följer sedan upp och beställer rampen om placering är lämplig.*

1. **Cykelparkeringar i Solberga**

LH tar åter upp frågan ang cykelparkeringar utomhus (under tak). Stockholmshem hänvisar till förra samrådsmötet, där det i punkt 7 togs ett beslut att LH-föreningen tar upp cykelparkerings problem på sitt bo möte och sedan återkopplar till berörd förvaltare om var problemen upplevs. Förvaltarna har inte fått in några anpassningsförslag från styrelsen.

*Åtgärd: Stockholmshem uppmanar att förslagen måste komma in snarast, då pengarna för 2013 måste förbrukas innan årets slut.*

1. **Parkeringsmöjligheter för mopeder**

LH framför att det finns ett önskemål av parkeringar av mopeder i området. Vad är Stockholmshem ställning till att ställa mopeder i cykelställ utanför porten? Ett önskemål är att platser som är för ”smala” att parkera en bil, byggs om till en motorcykelparkering.

*Åtgärd: Stockholmshem tar med sig frågan och ser över möjligheterna att bygga nya motorcykelparkeringar.*

1. **Entré tak ovanför portar i Solberga**

LH framför att det är dåligt skick på taken ovanför portarna i Solberga. Färgen på taken flagnar mm. Stockholmshem är medvetna om problemet och har även dokumenterat taken. Förvaltningen får ta med problemet som ett åtgärdsförslag till budget 2015. Taket ovanför Kristallvägen 1 packas med snö och is, vilket gör rasrisk?

*Åtgärd: Vanlig felanmälan görs av ett entrétak.*

1. **Vattenisolering giftigt material**

Rykten cirkulerar att det finns ett giftigt material i dricksvattensledningarna. Robert avfärdar detta och hänvisar till Stockholmshems hemsida där mer information finns.

1. **Statusen av fasadrenoveringar**

Stockholmshem informerar att det inte finns pengar till fasadrenoveringar under 2014. Kostnaden för fasadrenoveringen på (Sulvägen är 54-60, 64-72) är 7,5 miljoner. I budgeten prioriterades reline av ventilationen, eftersom inomhusklimatet inte fungerat önskvärt efter ventilationsåtgärder. En projektering av renovering av fasader finns klar för Sulvägen 54-60, 64-72.

1. **Renovering av ventilationen öppna spisar Kristallvägen 73-79**

Kommer att genomföras under 2014, finns med i budgeten. Stockholmshem kommer att avisera boende innan projektet påbörjas.

1. **Miljöstugor på Kristallvägen**

LH framför att miljöhus/grovsopshus känns otrygga i hela området. Man framför även att fraktionerna, sorteringen i sophusen varierar. LH:s förlag är att integrera fönster, förstärkt belysning samt eventuellt kodlåsmöjlighet till husen.

Bengt Ennerfors projektledaren för ombyggnaden av miljöhusen, presenterar hur Stockholmshems koncept ser ut kring miljöfrågor i allmänhet, och för de tilltänkta miljöhusen på Kristallvägen för LH-styrelse. I miljöhusen kommer det att installeras ett tidstyrd aptus-system (bricka), även belysningen kommer att överses i samband med ombyggnaden. Men med erfarenhet från andra adresser så kommer inte problemet med att personer/firmor, som inte har behörighet att kasta saker i miljöhusen, att försvinna för att aptus installeras.

*Åtgärd: Stockholmshem uppmanar LH att informera sina hyresgäster att skriva upp reg.nr på ej behöriga firmabilar/personer som kastar material i sophusen, och sedan kontakta kundförvaltaren som tar kontakt med personen/firman ifråga.*

1. **Stockholmshems åtagande i LH-lokalerna**

Robert förklarade vad som står i avtalet, när ny lokal diskuterades under punkt 6. Stockholmshem försöker vara tillmötesgående, för att behålla ett bra samarbete.

1. **Kodlås, innerdörrar till Sulvägen 65**

LH har ett önskemål att Stockholmshem installerar ett kodlås inne i lokalen samt installerar 2st innerdörrar. Även i lokalen på Pliggvägen 42 önskas anpassningar.

*Åtgärd: Gunilla kontaktar Alexander, och bokar en tid på plats, för att se över önskemålen.*

1. **Nybyggnationen på Rubinvägen**

LH framför att hyresgästerna har problem med framkomligheten på gångvägar runt Rubinvägen, vissa parkvägar/trappor har inget vinterunderhåll, en parkväg är borttagen i samband med bygget. Ny parkväg kommer att anläggas, men under tiden måste andra alternativ tas fram.

LH framförde synpunkter för framkomligheten samt att hyresgäster har svårt att parkera på sina p-platser. Det framkom även ett önskemål att bygget parkerar sina byggmaskiner i inhägnaden och inte på gatan.

*Åtgärd: Stockholmshem ber att återkomma med återkoppling för gångvägarna samt placering av byggmaskiner efter genomgång med byggaren EBAB samt Stadsdelen.*

Även ersättningsfrågor i samband med sprängningarna på Rubinvägen togs upp. Vem står för kostnaden när något i lägenheten faller ner under sprängning? Ska hyresgästen stå för självrisken?

*Åtgärd: Hyresgästen måste omedelbart (egendomsskador) kontakta sitt eget försäkringsbolag samt även Stockholmshem (kundförvaltare Sanna Wallenstierna). Detta måste anmälas omgående (samma dag) så att Stockholmshem kan utreda om skadan kan härleds från sprängningarna. Kommentar från LH görs det inte mätningar på huskropparna när sprängningar sker så man kan härleda ev skada från en sprängning? Vi diskuterade och kom inte överens om på mötet att detta måste anmälas samma dag. Hyresgäst kan ju vara bortrest!*

Hg framförde ersättningsanspråk för smutsiga bilar (hyrda p-platser) samt smutsiga fönsterrutor i samband med sprängningsarbetet i området.

*Åtgärd: Stockholmshem har utbetalat en månads reduktion på samtliga hyrda p-platser. Under schaktningsarbetet kommer en ytterligare månad att reduceras från de hyrda p-platserna. Ingen ersättning kommer att utbetalas för damm bildning på fönster.*

Stockholmshem informerade att Etapp 3 av sprängningsarbeten kommer att påbörjas under våren (prel. mars). Stockholmshem kommer att informera boende innan sprängningar påbörjas.

Information ang bygget uppsätts kontinuerligt på tavlan Rubinvägen 6.Styrelsen tycker att informationen under bygget varit föredömligt av Stockholmshem.

1. **Information från Stockholmshem**

Robert informerar om att följande åtgärder är planerade under 2014

* Ombyggnad av grovsophusen på Kristallvägen (område 082) 3,5milj
* Fönsterbyte i samtliga lägenheter på Kristallvägen 1 0,5milj
* Akuta trädvårdsåtgärder 0,5milj
* Reline av ventilationskanaler Sulvägen 5,7 miljoner
* Upprustning av lokaler 1milj
* Hisstelefoner i punkthusen på Rubinvägen

Alexander informerar

* Reline av ventilationskanaler pågår Klackvägen 31-51
* 3st nya cykelställ är monterade utanför portar Sulvägen 8, 21, 54
* Grovsoprumsdörrar förstärkta samt ommålade i området.
* Värmeåtervinningsprojektet har påbörjats på Folkparksvägen 113-129
1. **Övrigt**

LH framför problem med uppsättning av informationen i infotavlorna. Städfirman använder inte magneterna och övre delen i tavlan utan ställer bara information i botten och ibland tejpar upp infon på glaset. Kristallvägen 73-79 är det även problem med att öppna tavlan på ett önskvärt sätt för en LH medlem.

*Åtgärd: Sanna kontrollerar själv Kristallvägen 73-79 och kontaktar städfirman om hur infon ska sitta i tavlan.*

Det finns ett problem med hyresgäster som kastar ut fimpar från sina balkonger på vissa adresser i Solberga. Gunilla upplever detta på Kristallvägen 1.

*Åtgärd: Stockholmshem kan göra ett allmänt utskick till alla boende i uppgången, men även till en specifik hyresgäst om det säkerställas att fimparna kastas från den lägenheten.*

LH tar upp parkeringsproblemen i vändzonen på Safirgränd 36, som ansluts till närliggande lokal. Stockholmshem informerar att ett möte med Pernilla Nord genomfördes den 28 oktober. På mötet föreslog Stockholmshem att en bom monteras vid infarten till Safirgränd för att hindra biltrafik på vägsträckan. Pernilla skulle presentera förslaget under LH´s bomöte, men ställde sig ändå tveksam till detta pga. det leder till andra problem. Lokalhyresgästen har ett gällande avtal till december 2015, men Stockholmshem kommer att kalla till en omförhandling av avtalet.

*Åtgärd: Stockholmshem ser över eventuella andra lösningar av parkerings problemen. Fram till dess får hyresgäster på Safirgränd ringa Stockholmsparkering och göra en felanmälan.*

1. **Nästa samrådsmöte**

Nästa möte bokades till fredagen den 25 april kl. 08.30 hos Stockholmshem i Skärholmen

Vid protokollet

Alexander Borwin

Justerat

Gunilla Roxby