**Protokoll Samråd mellan Stockholmshem och LH kristallskon via Skype**

**den 12 November klockan 13.00.**

**Närvarande:**

HGF: Gunilla Roxby Cromvall Kristallv. 1, Marie Järvås Sulv 35, Sonja Sigge Sulv. 58.

Stockholmshem: Marko Jovanovic kundförvaltare Solberga Öst, Lars Lasse Jägerstig kundförvaltare Solberga Väst och Örnsberg 102

1. Mötet öppnades och dagordningen fastställdes.
2. Till mötesordförande valdes Gunilla och till mötessekreterare Lars samt justerare Marie
3. Föregående protokoll hade vi vid mötet inte fått men från tidigare protokoll etc.
	1. bl.a. ventilationen från tvättstugorna, hur går det med detta arbete?
	Klackvägen 7 + Sulvägen 31. Marko kontrollerar status med energitekniker Pierre Hedlund och återkopplar.
	2. Radonmätning?
	Håller på att se över, är planerat i dagsläget. Lasse och Marko har valt p.g.a. Corona att skjuta fram mätningarna till nästa mätsäsong. *Är nu uppskjutet till hösten 2021.*
	3. Lokal för vävstol ?
	Vi ber lokaluthyrare Åsa Törngren 08-508 393 53, lokalförvaltare Jan Ögren Fjellestad kontakta Gunilla. *Marko kontaktar henne igen om detta.*
	4. Lokal för keramik (skickad till Sanna Wallenstierna i början av juni, lovade att Stockholmshem skulle återkomma).
	Vi ber lokaluthyrare Åsa Törngren 08-508 393 53, lokalförvaltare Jan Ögren Fjellestad kontakta Gunilla.
	5. *Återkoppling Tillsynsvandring m.m.
	Hgf Gunilla återkommer.*
4. *Information till de boende om ny kundförvaltare portinformation.*Från augusti 2020 är Lars Jägerstig ny kundförvaltare finns med i alla trapphusens månadsinfo*.*
5. Rökskylt utanför tvättstugorna.
SH åtgärdar med arbetsordrar till våra områdestekniker.
6. Varannan hyresgäst klagat över undermålig ventilationen i lägenheterna, vilken plan har Stockholmshem för att åtgärda detta problem?

Ingen generell plan för alla. Vi har utfört OVK överallt.

1. Varannan hyresgäst har problem med för mycket drag och kallras från fönster och balkongdörrar. Och ytterväggarna är mycket kalla. Vad har Stockholmshem för plan att åtgärda detta?

Ingen generell plan. Det ligger hos områdeschef Tomi Heder och underhållstrateg Björn Lundberg samt energichef Mona Norbäck att få ihop och välja projekt och prioritetsordningen för hela Solberga.

Hela Safirgränd 8-36 startar sommaren 2021 – sommaren 2022, får nya fönster med ventiler monterade och fasadrenovering samt göra om dräneringen i källarna.

Rubinvägen 11, 18, 22 och 30, fått nya balkongdörrar och takfläktar monterade. Kvarstår att fräsa upp fösterventilerna för tilluften och att göra injusteringen av ventilationen. Vi var tvungna pga. Corona, att avbryta installationen och flytta fram åtgärderna.

Sulvägen 7 och Stövelvägen 17 ska få nya fläktar.
Arbetet fortgår med vår energitekniker Pierre Hedlund

SH upptäcker många gånger vid felanmälan handhavandefel att hg har:

Stängt fönster tilluftsventilerna, justerat öppnat/stängt frånluftsventilerna i badrum/wc, möblerat och täckt för radiatorerna vilket skapar obalans och bl.a. drag.

1. OVK ska inte ske i år pga. Corona. Får man låta bli det?
SH ledningsgrupp har fattat beslut pga. Corona att skjuta upp det.
2. Problem i nyare bebyggelse, ventilationen är för tät, vid väderomslag immar samtliga fönster igen, går det att ordna?
Nej.
3. 46 % av hyresgästerna tycker att kyl och frys är för liten. Vilken plan har Stockholmshem för detta?

Inga planer på det då husen är från 50-talet. Många kök tillåter inte fristående kyl och frys, då köken är anpassade för 50 talet. 46% har 55 cm, standard på ny är 60 cm.
Kyl&frys 55/170cm vissa kan erbjudas snickerianpassning.

1. Kallskafferiet har satts igen för en del lägenheter men inte alla. Många hyresgäster önskar att de får tillbaka denna möjlighet att förvara matvaror (med tanke på att kylen och frysen är alldeles för små för många hushåll). När kommer detta fel att åtgärdas?

SHEM vill stänga alla i framtiden, de påverkar vår ventilation i huset. Problem med insekter och fåglar. Det blir kallras i lgh pga dessa kallskafferier. Lars lovar ta med sig frågan till projekt Safirgränd. LH delar inte denna uppfattning utan anser att detta är en fråga för förhandling mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen.
2. Många klagar över mögel i källarna vilket gör att det är begränsat vad som kan lämnas kvar där. Vad planerar Stockholmshem vad gäller källarutrymmena?

SHEM kommer i renoveringsprojektet Safirgränd 8-32, flytta ut sandfångarna och dränera om täppa till brunnarna för att minska vattenskadorna i källarna.
Viktigt att SH följer upp våra leverantörer så att de rensar stuprören och spygatterna.

1. Var femte hushåll saknar möjlighet att sortera matavfall. När kommer samtliga att få tillgång till detta? Vad har Stockholmshem för plan?
Kristallv+Rubinv+Safirgränd har bruna påsen för matavfall.

För Solberga Öst fanns en plan för Molok) stagnerade pga. Gröna Solberga.

Dock kommer samtliga hushåll inom området Öst nu få sortering matavfall.

1. *Information*: Varannan hyresgäst besväras av att lägenheterna är mycket lyhörda.
Går ej att göra något åt det.
2. Hyresgästerna är nöjda med felanmälan men flera klagar över hur det har fungerat i Coronatider. Flera saknar att felanmälan inte längre går att göra via webben. Eftersom Coronapandemin verkar bestå längre tid, undrar vi om Stockholmshem tänker förändra direktiven så att de också stämmer med hyresgästernas behov?

SH har nu direktiv om endast arbeten i lgh sker utan hg närvarande i lgh och med nyckel i box.

1. Information ca 40 % av Hyresgästerna uppger att de saknar inflytande över sitt boende.

Stockholmshem gör årligen NKI = Nöjd Kund Index undersökning och hg får där komma till tals. Vi tillämpar VLU, Valfritt Lägenhets Underhåll, hg bestämmer själv när de vill renovera ytskikten samt att hg erbjuds flera tillval*.*

1. Flera påpekar att det behövs informationsinsatser om hur man sorterar avfall i miljöstugorna. Har Stockholmshem någon plan för det?

Nya skyltar är på gång, då kommer de även informationsinsatser på det.

Nya avtal tecknat för sophantering med Suez där extra koll på soprummen ingår. Dock anser LH att soprummen är för små och borde tillåta även sortering pappersförpackningar.

1. Vad gäller **barnvagn**sparkeringar har ca 40 % problem med tillgängligheten till dessa speciella rum. Tex saknar en del uppställningsmöjlighet av dörren. Kommer Stockholmshem att gå igenom tillgängligheten till samtliga barnvagnsrum?

Ja vid rondering. SH kan montera dörrstängare till barnvagnsrum + cykelrum där det saknas. Dörren måste också vara stängd, då de oftast är brandceller.

1. 44 % av hyresgästerna saknar bra **cykelparkerings**möjligheter. Det efterfrågas också om nuvarande hyresgäster kan få tillgång till de cykelreparationsrum som tex kommer att finnas i Karneolen. Har Stockholmshem någon plan för detta? Kommer en översyn av cykelparkeringarna att göras? Det som behöver en översyn är tillgängligheten och åtgärder för att förhindra cykelstölder.

SH är öppna för förslag på att tex utöka cykelplatserna ifall intresse finns. SH rekommenderar att hyresgäster parkerar sina cyklar i cykelrummen för att förhindra cykelstölderna*.* Säkerheten kommer bli stor när Aptuslås installeras, då görs ett skalskydd över källare samt cykelrum.

1. Det absolut största problemet som 66 % uppger gentemot 20 % nöjda (kan vara de som har parkeringsplats idag) är parkeringsmöjlighet för bil. Vi undrar över kön till hyrda p-platser hur lång är den och vilka direktiv finns? P-platserna är också mycket ojämnt fördelade i området. Tex. Endast är p-platsantalet 0,1 % för boende på Safirgränd jfr med 0,47 % för nybyggnation som görs. Hur ska vi boende kunna påverka att p-platser som hyrs kan utökas där p-talet är alltför lågt?

Stadsbyggnadskontoret som bestämmer. Politikerna som ytterst bestämmer, mycket fokus på cyklar och kommunala transporter.
Diskuterar cykel och bilpool.Vi har kollat med uthyrningen hur många blir lediga per år? hur lång är kön? Får hyresgäst ha två p-platser?
Svar ifrån Rosita Vourinen på Bostadsuthyrningen:
Det är generellt väldigt svårt att säga något om kötider för parkeringsplatser eftersom det är beroende på flera saker. Hur många som sägs upp, antal platser i området, vilken boendetid man som hyresgäst har.

SHEM kikade på områdena nedan för hur det såg ut med uthyrning för förra året och då är resultatet som följer:

081: finns totalt 38 platser. 0 omflyttning förra året.

082: finns totalt 171 platser. Några har uthyrningsstopp pga Karneolen. 26 st uthyrda förra året.

261: 18 platser, 3 uthyrda.

083: 157 platser, 20 uthyrda

084: 97 platser och 10 uthyrda.

Kötiden, som ju är samma som boendetiden, varierar. Tog några slumpmässiga stickprov och det kan ligga mellan en boendetid på 3 år och uppåt för de hyresgäster som fått plats.

I dag tillåter vi endast en parkeringsplats per hyresgäst, men det finns fortfarande några kvar som har två platser sedan tidigare då reglerna var annorlunda.

1. Ansökan potten
	1. *Utrustning Safirgränd, lappa, laga och sy 6 000 kr en till symaskin samt till snickeriet 15 000 kr för inköp kap- och gersåg, handöverfräs, bord till fräs, ångtvätt samt installerande av dörr mellan snickeriet och övervåningen.*Söker 2021*.*
	2. *Ny dörr till bastun.*

Kommersiella förvaltaren Jan Ögren Fjellestad får kostnadsförslag av Erlandsson*.*

* 1. *Julmarknad bidrag med 30 000.* Söker 2021

*.*

* 1. *Liten frys Stövelvägen* Söker 2021*.*
	2. *Kodlås Stövelvägen samt Kristallvägen 138 samt Wifi till båda lokalerna (för kodlåset).
	Söker 2021*
	3. *Bänkar, bord och grillplats till Klackvägen 10-12, Sulvägen 70 (men flytta där på några odlingslådor så det får plats) Sulvägen 40 bakom huset mot skogen, Sulvägen 42 ( ta bort piskställningen) samt 4 några gårdar till (genomgång vilka gårdar som saknar behöver göras.*Vi inventerar och gör genomgång av hur det ser ut på gårdarna, om det saknas och behov av kompletteringar, bör vara likvärdigt*.*

Marko har önskemål för sitt område med startKlackvägen 10–12, För Sulvägen 70 finns inget utrymme.

Piskställningen vid Sulvägen 42 används regelbundet så vi var överens om att den ska vara kvar*.*

1. Rapport från Stockholmshem

*Marko Område:*
Aptus installeras snart på Sulvägen 54-60, Klackvägen 7-21 och Pliggvägen 33-51.
Moloker är installerade på hela Stövelvägen och i nästa vecka på Sulvägen 4-8. En plan finns på att installera detta i hela bostadsområdet.
Marko har önskemål för gårdsrenoveringar inom hela sitt område samt att måla trapphus och hoppas få medel för detta.

*Lars Område:*

Område 081+082 alla på Kristallvägen och Rubinvägen, Aptus låssystem februari 2021-september 2021. Safirgränd 8-36 ingår Aptus i renoveringsprojektet sommaren 2021-sommaren 2022.
Område 081. Safirgränd 8-36, Renovering av fasader, fönster, dränering, liggande stam.

Område 082 Rubinvägen 11,18,22,30 Utbyte av balkongdörrar, nya Biobe frisklufts ventiler, nya takfläktar samt injustering.

Område 081 Kristallvägen 1, 10–14 planering för renovering.
Område 082 Renovering efter brand i lägenhet Rubinvägen 11 och Kristallvägen 65. Renovering av Miljörummet Kristallvägen 104.

1. *Information från Stockholmshem om arbetet kring trygghetsskapande åtgärder.*

Byte till elektroniskt lås och passagesystem, Aptus.
Belysning och planteringar ses över vid rondering.

Vi kom överens om att diskutera mer kring trygghetsskapande åtgärder vid ett separat möte 23 /11 kl. 13.00 med Stockholmshems informatör inbjuden.

1. Nästa möte **datum 15/4 kl.13.00**
2. Slut.

Justeras:

Marie Järvås