



Hyresgästföreningen
Sockerbiten

Blad

Vårt eget
informations

Redaktör: Olle Eriksson

Sockerbitens informationsblad till alla hyresgäster på Björkhagsplan 9 • Nr 1 • Oktober 2007

Föreningens nya uppgifter

Hittills har vår hyresgästförening mest jobbat med frågor som har att göra med husets skötsel och standard. Nu tillkommer att diskutera och informera om sånt som rör en eventuell ombildning till bostadsrätt.

Anledningen är att det bildats en bostadsrättsförening som lagt in en ansökan till Svenska Bostäder om att få ta över huset.

Vi i hyresgästföreningen vill att det ska få fortsätta att vara som nu, att hyresrätten alltså blir kvar.

Att som enskild hyresgäst ta ställning är inte lätt. Några har kanske redan fattat sitt beslut medan andra känner sig rådvilla.

Det finns fortfarande god tid att fundera. Rimligtvis kommer vi som bor på Björkhagsplan 9 att ha minst ett år på oss innan den viktiga köpöstämman äger rum och allt avgörs. Fram till dess kommer Lokala Hyresgästföreningen Sockerbiten att göra sitt bästa för att klargöra sånt som rör frågan hyresrätt kontra bostadsrätt.

Styrelsen ombildad

Medlemsmötet den 16 oktober handlade till stor del om hyresrätt eller bostadsrätt. Fyra ledamöter lämnade styrelsen.

Jakob Lind, Jesper Rosvall, Jenny Edlund och Marie Barth hade beslutat att avgå eftersom de är engagerade i den nybildade bostadsrättsföreningen här i huset.

I stället invaldes Lena Heyman och Magnus Porsner.

Se även protokoll på sidan 3.



Sitter nya i styrelsen gör Lena Heyman och Magnus Porsner. Bakom dem kvarstår Anders Heyman och Olle Eriksson.

Hyresrätt eller bostadsrätt?

–Jag tänker nog ganska mycket på det, säger Cia Mandeus. Inte som rediga tankar kanske men det ligger och mal.

Cia är konstnär men jobbar också som lärare på Konstskolan Linnea.

– Först och främst är det ekonomin. Klarar jag det? Hur vill jag bo, kan jag bo kvar? Jag har ju ingen regelbunden inkomst utan det går upp och ner. Det blir sårbart.



Men hyran ska ju också betalas. Är inte det lika oroande?

– Det bekymrar mig inte på samma sätt. Jag tror dessutom inte att det blir billigare med bostadsrätt, tvärtom.

Om du kunde bortse från ekonomin. Finns det något som lockar med bostadsrätt?

– Det är den vinst man eventuellt skulle kunna göra. Fast jag vill ju bo

här. Bland mina vänner pratar man om att det skulle vara en bra pensionsförsäkring. Då kunde jag sälja och skaffa något mindre och billigare längre fram. Att äga huset känner jag inget behov av.

Cia är i stort sett nöjd med Svenska Bostäder som hyresvärd. Visst finns det saker att anmärka på. Men ändå.

– Jag är glad i allmännyttan. Jag vill ha den kvar. Jag vill inte ha segregerade bostadsområden.

Är du med i båda föreningarna?

–Ja, jag är nyfiken på värderingen av huset och tror att den kan vara bra att ha i framtida förhandlingar med Svenska Bostäder.

Har den här omvandlingsprocessen påverkat stämningen i huset?

– Det tycker jag inte. Inte för min del i alla fall. En sista sak som jag har tänkt på. Om det blir en oäkta förening, då tror jag inte dugg på en bostadsrättsförening här i huset. Det skulle bli alldeles för komplicerat. Och sårbart.

Äkta eller oäkta, vad betyder det? Vi förklarar i nästa nummer.

Det finns två föreningar i huset som rör boendet. Kan man vara med i båda?

Lokala Hyresgästföreningen Sockerbiten

tillvaratar alla hyresgästers intressen. Den lokala föreningen ingår i den riksomfattande Hyresgästföreningen som verkar för att hyresrätten ska vara kvar. Den som sitter i lokalföreningens **styrelse** kan inte samtidigt vara **aktiv** inom en bostadsrättsförening.

Bostadsrättsföreningen Duggregnet

har bildats för att klarlägga förutsättningen för att Björkhagsplan 9 ska ombildas till bostadsrätter. Beslut om övertagande fattas på köpestämman som förmodligen dröjer minst ett år. För att köp ska kunna genomföras krävs att 2/3 av hyresgästerna röstar för.

Ja, det kan man.

Protokoll

Medlemsmöte 16 oktober 2007

Till ordförande för mötet valdes Birgitta Wiberg, till sekreterare Anders Heyman, till justerare/rösträknare Marie Janemar och Cia Mandeus.

1. Förnyelse av styrelsen.

Marie Barth, Jakob Lind, Jenny Edlund och Jesper Rosvall lämnar sina uppdrag i styrelsen med anledning av den intressekonflikt som uppstått i och med att de är engagerade i den bostadsrättsförening som bildats, vilken har till uppgift att verka för en ombildning till bostadsrätt.

Till nya ledamöter i LH Sockerbitens styrelse väljer mötet Lena Heyman och Magnus Porsner att inneha posterna fram till föreningens ordinarie årsmöte, vilket ska hållas senast den 28 februari.

2. Information

Birgitta Wiberg redogör för sina uppdrag som vice ordförande i avdelningen Syd-Ost.

3. Övriga frågor.

a) Svenska Bostäder fryser allt underhåll under ombildningsprocessen, men de är

naturligtvis skyldiga till allt normal och lagstaddad skötsel som städning, sophantering, akut underhåll etc. Olle Eriksson meddelar att Svenska Bostäder för närvarande inte har någon förvaltare för huset utan endast en bovärd.

b) Allmän diskussion och information om samråd med Svenska Bostäder.

Vid problem i lägenheten ska hyresgästen i första hand vända sig till hyresvärderna och om det inte hjälper till medlemservice i Hyresgästföreningen.

Allmänna utrymmen. Om problem finns ska vi vända oss först till Svenska Bostäder och om det inte ger resultat till den lokala hyresgästföreningen här i huset.

c) Olle menar att den lokala hyresgästföreningens roll i ombildningsprocessen bör vara en motvikt till ombildningen och att till LH Sockerbiten ska alla vara välkomna att ställa frågor, diskutera, kritisera och bli informerade.

Jesper och Jakob betonar att vi alla måste värna om samhörigheten i huset genom att till exempel återuppliva huskommittén.

Marie Janemar understryker vikten av information till alla hyresgäster i huset.

Anders Heyman



Hyresrätt bäst tycker Terje

Terje Gunnarson,
ordförande i Hyresgästföreningen

Region Stockholm, besökte vårt medlemsmöte den 16 oktober.

– Att köpa ett gammalt hus är som att köpa en begagnad bil, sa Terje. Man vet aldrig när det är dags för nästa reparation. Då gäller det att ha avsatt fonder så man klarar av den utgiften.

Till alla som funderar på att köpa huset riktade Terje uppmaningen:

– Tänk på att ni blir hyresvärdar åt era grannar. Detta medför ett ansvar. De som bor kvar som hyresgäster i ett ombildat hus har samma rättigheter och villkor som tidigare vad gäller hyresnivå och reparationer.

Terje betonade också vikten av att hålla debatten om hyresrätt eller bostadsrätt på en saklig nivå.

– Glöm inte att ni ska fortsätta att vara grannar. Oavsett hur det går med ombildningen ska ni kunna dela hiss även i framtiden.



Klottret i södra trapphuset är en av de brister som vi kommer att diskutera med värden på uppföljningsmötet i början av november.

När något i huset fungerar dåligt

Minst två gånger om året sammanställer styrelsen hyresgästernas klagomål och för dem vidare till värden Svenska Bostäder.

Inför höstens bomöte som blir i november vill vi pröva ett nytt sätt att få in synpunkterna. Alla som har något på hjärtat när det gäller husets underhåll och skötsel kan vända sig till någon i Sockerbitens styrelse.

Avsikten är att hinna ha ett möte med bovärderna och hans närmaste chef före nästa bomöte så att vi kan redovisa resultatet där.

Det finns två slags klagomål

Det som styrelsen i första hand tar upp är det som rör husets allmänna utrymmen. Det betyder tvättstugor, trappuppgångar, belysning, städning, sophantering osv.

Det som handlar om den egna lägenheten ska hyresgästerna själva ta upp med Svenska Bostäder, alltså bovärderna Ulf Norlén.

Den som inte får sina önskemål tillgodosedda kan vända sig till styrelsen, eller kanske ännu hellre till Hyresgästföreningens medlemservice. Där finns den sakkunskap som behövs för att på rätt sätt kunna argumentera med hyresvärderna.

Hyresgästföreningens medlemservice, telefon 08-507 060 94

Vänd dig till styrelsen

Nu sammanställer vi listan på sånt som bör åtgärdas i huset när det gäller de allmänna utrymmena.

Lämna dina klagomål till någon av styrelsens ledamöter.

Vänta intel!

Det gäller att få listan klar före den 11 november.

Olle Eriksson 9 tr 21 06 60

Anders och Lena Heyman 7 tr 659 88 50

Magnus Porsner 7 tr 648 74 83

TIDIG ! VARNING Bomöte onsdag 21/11
Fika och hembakt



Hyresgästföreningen