

## Lokala Hyresgästföreningen Sockerbiten (LHS)

Bomöte 2025-04-23

I föreningslokalen Halmstadsvägen 43

1. Mötet öppnas av Tina Messing, ordförande i LH Sockerbiten.
2. Till mötesordförande väljs Tina Messing, till sekreterare Lasse Nellmer samt till justerare Maria Hede.
3. Närvarande. Från styrelsen: Tina Messing, Birgitta Björnsdotter Göranson, Carina Tiger, Erik Valentin Berg, Fabian Reichlin. Adjungerade: Monica Hallberg, Lasse Nellmer. Övriga boende: Maria Hede, Gunnel Jonsson och Anita Grönvik
4. Mötet fastställer den föreslagna dagordningen.
5. Lokaler:  
Tina informerar om att föreningslokalen Halmstadsvägen 43, som upplåts gratis av Skarpnäcks Stadsdelsförvaltning, är tillgänglig för olika föreningsaktiviteter och bokas i vägghandboken i lokalen ("först till kvarn"). Tina och Fabian har nyckelbrickor till lokalen. Balint Muszka (ej närvarande) undersöker möjligheten till en fritidslokal för exempelvis fester, genom samverkan med två närliggande lokala hyresgästföreningar.  
Vidare finns såväl torget, naturreservatet och våra lägenheter som platser för allsköns aktiviteter, allt i syfte att öka trivsel och trygghet.

### Förslag till aktiviteter:

- a. Levandegöra torget under helger, med fika och lekar för grannar i alla åldrar. Kan ske spontant, vid vackert väder.
- b. Björkhagens festdag 30/8 (samverkan med LH Björkhagen 2 och Kulturföreningen Björkhagen hjärta), exempelvis med loppis på torget och info från Hyresgästföreningen. Mötet är positiva till förslaget, styrelsen återkommer med konkret förslag.
- c. Sockerbitarnas dag 14/9 (Stora Sockerbiten/Björkhagsplan 9 + Lilla Sockerbiten/Malmövägen 53), med fika och barnaktiviteter. Mötet är positivt till förslaget, styrelsen återkommer med konkret förslag.
- d. Måla källaren + fest. Birgitta informerar om ett initiativ från styrelsen i syfte att fräscha upp allmänna utrymmen på plan -1 och -2 (Björkhagsplan 9). Svenska Bostäder (SB) är villiga att bidra med färg. Monica menar att föreningen inte bör genomföra aktiviteter som SB är ansvariga för och istället fortsätta driva frågan med dem (se även punkt 6). Mötet är dock positivt till förslaget om källarmålning. Styrelsen arbetar för genomförande tidigast i höst.
- e. Boinflytande. Styrelsen återkommer med inbjudan till ett separat möte, tillsammans med sakkunnig från Hyresgästföreningen.
- f. Handarbetsträffar. Antingen som tidigare hemma hos varandra, eller i föreningslokalen.
- g. Trapphuskör. Kajsa Larsson (ej närvarande) vill bilda en alla-kan-sjunga-kör i huset. Gunnel och Birgitta är intresserade. Kajsa ska ombes driva frågan vidare.
- h. Allkonstdag. Styrelsen föreslår att husets konstnärer och konsthantverkare erbjuds en dag att visa sin verksamhet, i stil med "Öppna ateljéer". Mötet är positivt till förslaget och styrelsen får undersöka intresset.
- i. Afterwork - bjuda in grannar till sin lägenhet.
- j. Bokcirklar.

TM LN  
MH



- k. Filmklubb. Gunnel föreslår att en granne i taget väljer ut en biofilm, informerar i huset om vilken (eventuellt även biograf/dag/tid) och bjuder in till sin lägenhet för en uppföljande diskussion. Gunnel tar ett initiativ för att testa intresset.
- l. Fotopromenader i grannskapet/naturreservatet.
- m. Pyssel för små och stora barn. Tina ska undersöka möjligheterna att boka föreningslokalen Halmstadsvägen 43 för den typen av aktiviteter.
- n. Odling. Lotta Armijo Holmberg (ej närvarande), undersöker möjligheten att odla i pallkragar, i samverkan med en grannförening.
- o. Lekar på bollplanen i naturreservatet. Kanske brännbollsturnering?
- p. Utnyttja cykelrummen bättre. Erik har en idé om cykelfix/rensning/organisering och ska återkomma med konkreta förslag. SB menar att det inte finns fler utrymmen i huset. Det gäller alltså att optimera nuvarande utrymmen.  
Enligt uppgift ska dock SB tillsammans med Stockholms stads Trafikkontor bygga fler cykelställ på torget kommande höst. Återstår att se var och hur.

För att nå varandra med inbjudningar till aktiviteter, har vi flera kontaktmöjligheter: Facebookgruppen Björkhagsplan 9, hemsidan [www.husetsockerbiten.se](http://www.husetsockerbiten.se), mejladressen [info@husetsockerbiten.se](mailto:info@husetsockerbiten.se) samt lappar i brevlådorna och på anslagstavlan i entrén.

- 6. Info från samrådsmötet mellan LHS och SB 27/3. Utdrag från mötesprotokollet finns på [husetsockerbiten.se](http://husetsockerbiten.se). Tina informerar om några av punkterna:
  - a. Efter tidigare brandsäkerhetsmöte har SB genomfört flera åtgärder. Nu har även en brand- och släckövning bokats in. Den sker 7/5 kl 18-19. Styrelsen återkommer med mer info.
  - b. Tryggheten har förstärkts efter de åtgärder som SB genomförde, bland annat rondering med väktare och frekvent städning/klottersanering. Eventuellt kan kameror komma att sättas upp. Styrelsen uppmanar hyresgästerna att felanmäla så fort obehöriga märks i huset.
  - c. SB:s underhåll av de allmänna utrymmena är inte tillfredsställande. Beträffande passagen har ännu inget gjorts mot halkrisken. SB har inte släppt frågan och meddelar också att vindskivorna i passagen ska monteras om, för bättre effekt.
  - d. SB har ändrat städrutinerna, vilket gör att utrymmet mellan trapphuset och garaget på våning -2 nu städas.
  - e. I en av lägenheterna på plan 2 har problem med svartmögel och trasig WC uppstått i badrummet. Renoveringen av badrummet är snart klar och SB har tagit hjälp av entreprenör för vidare undersökning om orsaken.
  - f. Dålig ventilation i flera lägenheter, även på plan 2 och 4. SB ska följa upp problemen, men styrelsen uppmanar hyresgästerna att felanmäla undermålig ventilation, gärna samordnat.
  - g. Postnord ska bygga samlade postboxar för samtliga hyresgäster, i närheten av miljöstugan. Tidplanen är okänd. Det går inte att bygga boxarna i entréplanet, vilket är ett arbetsmiljökrav, eftersom huset är blåklassat. Det är den högsta klassificeringen avseende byggnaders kulturhistoriska värde, enligt Stockholms Stadsmuseum.
  - h. SB har svarat upp på det ökade intresset för husets skyddsrum och ska bjuda in till visning av dessa. Styrelsen återkommer med info om när.
  - i. SB genomför inte regelbundna hållbarhetstester av balkongerna, men översyn kan bli aktuellt om hyresgäster upptäcker eventuella sprickbildningar och andra skador. Monica informerar om att balkongerna renoverades år 1999/2000.
  - j. Persiennerna som SB låtit installera är hyresgästernas ansvar att underhålla. SB kan dock förmedla kontakt med behörigt företag (Ryds Glas), om reparation är nödvändig.

TM LU  
MHT



- k. SB ska senast vid årsskiftet uppgradera nödtelefon i hissarna pga teknikskifte.
- l. På direkt fråga informerade SB om att det finns asbest i delar av huset, i likhet med de flesta hus byggda före 1982 (enligt Arbetsmiljöverket).
- m. Maria informerar om att SB har genomfört radonmätning i ett antal lägenheter under vintern 2024/25.
- n. SB genomför nu flera så kallade kundnöjdhetsenkäter löpande under året, istället för en enda årlig enkät.
- o. Nästa samrådsmöte är bokat till 18/9.

#### 7. Rapport från dialogmöte med Raketen.

Styrelsen har adjungerat Lasse Nellmer att sköta dialogen med Kulturskolan Raketens rektor. Syftet är ökad trivsel och trygghet för elever, personal och boende. Dialogen förs i positiv och konstruktiv anda.

- a. Beträffande minskad ljudnivå under skolans raster har vissa åtgärder genomförts, men det är först till kommande termin som personalresurser sätts in för att få till lugnare raster.
- b. Rektorn upplever ett ökat engagemang från elever och föräldrar i trygghetsfrågor. Skolans personal har hittat några kanyler på skolans område, ett par patroner i skolans närhet samt noterat viss skadegörelse i skolans lekpark. Polisen menar dock att det är lugnt i Björkhagen sedan en tid. Rektorn har regelbundna möten med Polisen och andra myndigheter i stadsdelen.
- c. Lasse informerade om att det har blivit lugnare i husets källare, även om det fortfarande är ett tillhåll för några samt att SB har satt upp skyltar på källardörrarna som vetter mot skolans lekpark (stopp för obehöriga).
- d. Skolans personal har upptäckt en ökning av antalet råttor runt och på skolans område. Anticimex gör nu mätningar av antalet, innan åtgärder ska sättas in.
- e. Nästa dialogmöte är bokat till 25/6. Lasse får i uppdrag att undersöka om vändplanen används regelmässigt för bollspel och i så fall, uppmana rektorn att styra upp detta.

#### 8. Rapport från Hyresgästföreningens förhandlingsdelegation.

Styrelsen har adjungerat Monica Hallberg att representera LH Sockerbiten i Hyresgästföreningens stora förhandlingsdelegation i Region Söderort. Monica är inne på sitt tredje år och ser gärna att det kommer in någon yngre kraft som kan ersätta henne till kommande år. Erik anmäler intresse, styrelsen återkommer i frågan. Monica berättar att arbetet omfattar många olika frågor, varav flera är politiskt laddade. Den viktigaste frågan är dock hyresförhandlingarna, även om själva förhandlingarna sedan hanteras i en mindre grupp.

- a. Första mötet inför hyresförhandlingarna för det kommande året/åren, sker 20/6. Monica vet inget om allmännyttans hyreskrav, men nämner att det finns tidningsuppgifter om att de privata hyresvärdarna ska kräva 17% höjning (!).
- b. Arbetet regleras av den så kallade Allbolagen. Monica rekommenderar alla att läsa den. Där framgår att allmännyttan har ett samhällsansvar, samtidigt som verksamheten ska bedrivas på affärsmässiga grunder.
- c. Exempel på andra frågor som delegationen driver är årliga underhållsrapporter för respektive lägenhet (vilket hyresgästen idag själv måste begära från SB) och att hyrespålägg för olika tillval inte självklart debiteras i all oändlighet (som exempelvis för säkerhetsdörrar).
- d. Monica ser gärna att Hyresgästföreningens mandat stärks, främst genom fler medlemmar.

TM LN  
MH

9. Styrelsen återkommer i frågan om hur kontakten med hyresgästerna på Malmövägen 53 kan förbättras.

10. Övriga frågor.

Tina presenterar en idé som av tidsskäl ännu inte har diskuterats i styrelsen, nämligen en "Framtidskonferens". Tanken är att ta vara på det engagemang som finns för vårt unika kvarter Duggregnet 5, och tillsammans med inbjudna parter diskutera hur byggnaden och området kan förvaltas på bästa sätt. Exempel på parter kan vara Stadsmuseet, arkitekter/arkitekt högskolan, Trafikkontoret (som ansvarar för torget), SB (förstås) och andra som kan tillföra kompetens. Kanske ska vi försöka få till en vårdplan för huset, som arkitekt Martin Rörby har föreslagit? Kanske har Stadsholmen bättre kompetens och större resurser för att förvalta huset?

Mötet är positivt till idén med en konferens av det här slaget och styrelsen arbetar vidare med frågan.

11. Mötet avslutas.



Tina Messing, ordförande



Lasse Nellmer, sekreterare



Maria Hede, justerare