

Protokoll över samrådsmöte mellan Lokala Hyresgästföreningen Sockerbiten och Svenska Bostäder

Datum: torsdag 27 mars 2025. Plats: Björkhagsplan 9, plan 6, hos Tina Messing.

Närvarande: För Svenska Bostäder (SB): Imran Raza, distriktschef Söderort, Annika Norén, vik områdeschef Team Kärntorp, Susanne Sandberg, bovärd. För LH Sockerbiten: Tina Messing, ordförande, Birgitta Göransson, Carina Tiger, Claes Enhag, Erik Valentin Berg, ledamöter samt Peter Carlberg, adjungerad.

1. Mötet öppnades.
2. Dagordningen fastställdes.
3. Till mötesordförande valdes Tina Messing, till sekreterare Peter Carlberg, till justerare Annika Norén och Claes Enhag.
4. Mötet gick igenom protokoll från föregående samrådsmöte (28 oktober 2024) och följde upp:

Brandsäkerheten. Enligt SB är alla punkter i åtgärdsplanen som markerats med "arbetsorder" klara. I samtliga lägenheter finns nu kommunicerande brandvarnare på alla våningsplan och nödutgångar har tydliggjorts i allmänna utrymmen. LH Sockerbiten efterfrågade brandvarnare i korridorerna, konstaterade att sådan nu finns i källaren plan -1 men inte -2, ej heller i brandtrappan. SB påtalade att SBA-kontroller görs regelbundet, men ansåg att brandvarnare i korridorer inte behövs. Behovet i brandtrappa och källarnedgång anses svårgenomförbart. SB ska lämna kopior på inspektionsprotokoll, när och hur brandsäkerheten kontrolleras i fastigheten.

PostNord. Bygglovsansökan har nu lämnats in för samlade postboxar i anslutning till befintlig miljöstuga där alla hyresgäster framöver kommer att få sin post. När denna kan uppföras och tas i bruk är oklart. Inget utrymme inom fastigheten kunde komma i anspråk för postboxarna, då huset är blåmärkt (högsta klassificeringen avseende kulturhistoriskt värdefull byggnad, fastställd av Stadsmuseet/Stockholms stad).

Matavfall. Från 1 april kommer utrustning för matavfallssortering att distribueras och successivt tas i bruk av hyresgästerna.

Persienner. Svenska Bostäder ser alla persienner i huset som privata och att varje hyresgäst själv ska stå för underhåll och utbyte. Ryds Glas rekommenderas av SB. Hyresgäst kan själv kontakta firman men också få hjälp av SB att beställa och bli fakturerade. Alternativt anlita valfri persiennreparatör. Att gå samman och göra en gruppbeställning kan minska kostnaden.

Cykelförvaring. Bristen på plats för cyklar ska lösas genom information om att obrukbara cyklar ej kan förvaras i cykelrummen. Rensning kommer att ske med jämna mellanrum. SB och LH Sockerbiten är positiva till enklare cykelplatser utomhus för dem som använder sin cykel dagligdags. Hur detta ska lösas är oklart då marken ägs av Stockholms stad. Kanske kan hyresgästerna också uppvakta staden i detta ärende.

Skyddsrum. Besiktning av skyddsrum pågår just nu i hela Söderort. LH Sockerbiten påtalar behovet av information kring de skyddsrum som finns i huset och att det finns önskemål om visning av dessa. Svenska Bostäder lovar ombesörja detta.

Felanmälan. Hyresgäster har tidigare påtalat brister i hur felanmälningar tas om hand och åtgärdas. Mötet ansåg att situationen har blivit bättre och SB framhöll att det pågår ett kontinuerligt förbättringsarbete kring detta.

PC
TM
1
Sp

Underhåll av allmänna utrymmen. Åtgärder för att förebygga halka i Passagen skulle vidtas så snart utomhustemperaturen medgav detta men har inte genomförts. Ursprungsförslaget, att rista räfflor i klinkerplattorna, kan inte åtgärdas på grund av att fastigheten är blåklassad. Enligt SB kan inte heller gummimattor monteras. Detta kommer återigen att ses över. Klart är att de vindbromsande glastrutorna (chikanerna) ska byggas om. Detta kan minska problemen, men oklart om det räcker. I källaren finns behov av uppfräschning, både målning och städning. SB lovar förbättra städrutinerna i utrymmet mellan trapphuset och garaget. På förfrågan från LH Sockerbiten erbjuds hyresgästerna målarfärg för att själva utföra målningsarbeten i källaren.

Trygghetsfrågan. Situationen i brandtrappan har förbättrats på ett mycket tydligt sätt, tack vare klottersanering/om målning och utökad rondering. Uppbrutna luckor till elkablage åtgärdas i dagarna. I trappan ner till källaren på husets södra kortsida förekommer fortfarande störningar men i mindre omfattning. Städpersonalen rengör och rapporterar löpande om nedskräpning och åverkan där. Ronderingar i alla allmänna utrymmen sker en gång i veckan av kundvärdar, men trygghetsronderingen nattetid som genomfördes under vintern har upphört, men kan återupptas vid behov. Skyltar med "obehöriga äga ej tillträde" ska sättas upp enligt SB:s åtgärdsplan. Uppsättning av kameror är en möjlighet och arbetet med att motverka problemen fortsätter.

5. Nya frågor och önskemål.

VVS-problem som berör flera? I minst en lägenhet på plan 2-4 har en omfattande våtrumsskada konstaterats. En vägghängd wc-stol har rasat och bakom väggen har svartmögel upptäckts. En undersökning om orsaken pågår. Berör problemet flera? Har det samband med stambytet för drygt 10 år sedan? SB vet inte men har begärt hjälp av entreprenör.

Ventilationen problematisk i flera lägenheter och lilla tvättstugan. Vad görs? SB meddelar att man inom två veckor ska gå igenom detta.

Hållbarhetstest av balkonger har efterfrågats av hyresgäster. SB uppger att någon regelmässig genomgång inte görs utan först vid behov. SB lovar att skicka information när den senaste hållbarhetstesten gjordes.

Hisskyltning med nummer för respektive hiss saknas. SB lovar åtgärda detta.

Nödtelefonerna i hissarna riskerar att bli obrukbara vid årsskiftet då 1G och 2G-näten läggs ner. Fungerar inte nödtelefonerna får hissen inte användas. SB uppger att uppgradering är beställd.

Återbruksrum önskas av hyresgäster. SB avslår förfrågan av utrymmesskäl.

Tillträde till Malmövägen 53 vars hyresgäster ingår i LH Sockerbiten önskas av styrelsen. Ordföranden kommer att erhålla två nyckelbrickor för att kunna komma in i porten.

LH Sockerbiten önskar få direktlinje (telnr) till bovärdar för att underlätta praktiska frågor. SB avvisar begäran och vill att alla kontakter går via kundtjänst/kundcenter.

6. Övriga frågor.

Asbest. Vid renovering i lägenhet för cirka två år sedan uppmärksammades att asbestsanering gjordes. Finns uppgifter om var asbest förekommer i lägenheter? SB meddelar att asbest finns i de flesta fastigheter byggda under 1900-talet, särskilt under den tid Sockerbiten byggdes, och uppmanar hyresgäster att undvika att själva genomföra renoveringar.

TM
2
S
q

Eloge. Ordföranden för LH Sockerbiten framförde en eloge och ett tack till SB för gott samarbete i stärkandet av brandskyddet och tryggheten i huset, den välfungerande miljöstugan och de nya tvättmaskinerna.

Information från SB. Enkäten som skickats ut till hyresgäster en gång om året ska komma löpande flera gånger om året och skickas ut via mejl. Alla förslag, klagomål och beröm noteras och avser att leda till förbättringar.

7. Nästa samordningsmöte bestämdes till torsdagen 18 september 2025, kl 15.

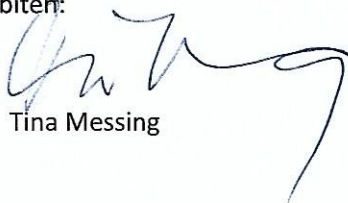
8. Mötet avslutades.

Vid protokollet:



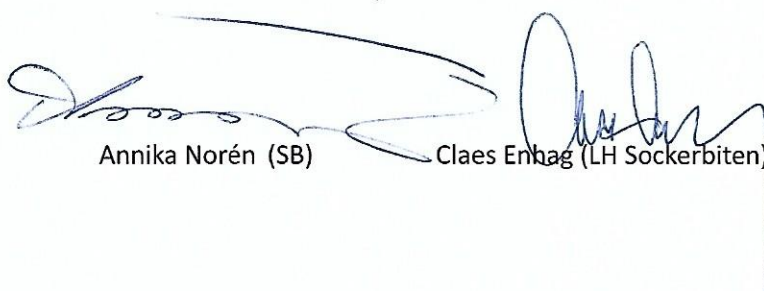
Peter Carlberg

Mötesordförande/LH Sockerbiten:



Tina Messing

Justeras:



Annika Norén (SB)

Claes Ennag (LH Sockerbiten)