

Protokoll från Boendemötet 21 november 2013 för boende i Larsberg och Baggeby.

Mötet hölls i Nya Föreningsgården i Larsbergs Centrum. Arrangörer : Larsbergs Lokala Hyresgästförening (LH).

Syfte med mötet var att ta upp aktuella frågor med Thomas Enmark – Fastighetschef, John Mattson Fastighets AB (JMFAB). Frågor dels från den lokala styrelsen, baserat på oftast förekommande frågor och synpunkter från de boende, dels frågor från de boende på förhand anmälda eller ställda direkt på mötet. Cirka 90 personer närvarande.

Boris Lorenc öppnade mötet, hälsade välkommen och presenterade Thomas Enmark och den lokala styrelsen (Kai Abrahamsson, Rolf Heyman). Boris informerade om att hyresförhandlingarna har initierats, där Rolf Heyman är vår representant; samt att Lidingö HGF har i veckan hållit ett möte med Lidingös politiker om infrastrukturen runt området Bergsätra – Högsätra.– Dalénum – Larsberg vid förtätning av byggande.

Fråga : Vad är skillnad mellan underhåll / uppgradering / påverkan av hyran

1. Det förklaras på Hyresgästföreningens hemsida samt förändring av bruksvärdet
2. Nya hyran beror på standardhöjning. Det sker förhandling med HGF.
3. Nytt avtal – liknande standard ger samma hyra.
4. Tidsplanering av områdets hyreshus – Upphandling och start är en lång process.
5. Nästa uppgradering är Larsbergsvägen 9. Beräknas ta 20 veckor. Kan troligtvis starta tidigast sommaren 2014, men kan bli fördröjt om inte godkännande finns.
6. Normalt underhåll ingår i hyran – tapetsering/ målning. Finns det renoveringsbehov så åtgärdas det. Det finns ej någon underhållsfond som det fanns förr.
7. Handdukshängarna ger sämre värme i badrummet än de tidigare elementen – gör felanmälan.
8. Hyreshöjningar bör anpassas till den allmänna kostnadsutvecklingen i samhället. Hyreshöjning bör vara i nivå med ändringen av KPI (Kostnadsprisindex).
9. På garage/P-platser är det fri hyressättning. – kostnaden legat still länge på samma nivå. Efter årsskiftet blir det en kraftigare höjning.

Planer/vision Larsberg:

1. Maximera förtätning i området – kommunen bestämmer omfattningen.
2. Bostäder ovan P-hus – tar 3-5 år – förhandling mellan kommun och JMFAB.
3. Dagistomten Agavägen – får bara vara dagis – utdömt som sådant – bostäder ev. om 5 år.
4. Politiker vill öka med invånarantalet inom området, bara Dalénum nästan 3000. Larsberg antagligen cirka 1000. Men, totalt utökning med 8000 invånare planers på Lidingö under de kommande två decennierna. Alltså, Bergsätra – Högsätra.– Dalénum – Larsberg får stå för lejonparten av utökningen, och det under mycket kortare tid än 20 år.
5. JMFAB menar att infrastrukturen klarar detta. P-utrymmet är tillräckligt – 300 st finns tillgängligt.
6. LH påminner att det är valår nästa år. Viktigt för alla att tänka till vad vill vi ha i vår närmiljö.
7. Garage 3 har dåligt tak – rasar puts på bilar. Det ska kontrolleras och åtgärdas. Mycket damm, bilarna blir smutsiga efter bara några dagar. Frågan ställdes av LH kring rimligheten av att höja hyran i det garaget med mer än 30% om vi alla är överens om att garaget är i dåligt skick.
8. Barkassvägens hyror ej klara. Uppe i hyresnämnden. Besked om hyror vid ett boendemöte

Inomhusklimatet:

1. Kontroll av inomhusklimaten visar på ojämn temperatur i lägenheterna. Någon besiktning har inte gjorts.
2. Nytt ventilationssystem kommer ge en jämnare temperatur inomhus.
3. Inglasning balkonger – otäta och läcker in vatten. Nu blir det först en renovering av balkongen och sedan inglasning. Det ger bättre resultat. Besiktning av äldre inglasningar sker som sedan renoveras eller bytes helt. En person hos JM hanterar all inglasning av balkonger
4. Isoleringen dålig i lägenheter. Det yr in snö och drar från fönstren. Felanmäl till kontoret.

Övrigt:

1. Nödbelysning saknas i trapphusen – det installeras en batteribackup för detta. Markeringarna ska också ses över och kompletteras.
2. Grov tvättstuga är på projektstadiet – byte av entreprenör för städning av grovsoprummen är gjort.
3. Förhandlar om ett förmånligare avtal för Internet och TV (Comhem).
4. Underlätta för polis/ambulans om tillträde till dörrarna vid akututryckning natt- /kvällstid
5. Informera vad som gäller för sopsortering Larsbergs Parkväg.
6. Avfall till kompostering: ...

(Den här versionen av minnesanteckningarna har vi skickat till John Mattson för synpunkter den 27 november. Om några kommer tar vi självfallet hänsyn till dem.)