

## Minnesanteckningar vid boendemöte 2016-11-08

- Inbjudna: Samtliga hyresgäster i Larsberg, Baggeby och Dalénum
- Närvarande LHGF : Catharina Håkansson/ordförande, Margareta Lindesvärd/kassör , Rolf Heyman/sekreterare m m, Cenny Bjurvé/ fastighetskunnig samt Kai Abrahamsson/lokalansvarig
- Ej närvarande LHGF: Agneta Schlyter och Gisela Haag, båda adjungerade
- Gäst: Esteban Calderon, vår förhandlare i Hyresgästföreningen Regionalt (Globen)

**Mötet öppnades** av Catharina och samtliga hyresgäster hälsades välkomna. Glädjande stort antal boende hade kommit till mötet, uppskattningsvis ca 85 hyresgäster.

**Hyresförhandlingarna.** Esteban Calderon gav en lägesrapport om hyresförhandlingarna. Han uttryckte sin glädje över att så många kommit till mötet. Förra årets förhandlingar präglades av fastighetsägarnas dåliga sätt att samarbeta. De saboterade och strandade förhandlingarna. I februari blev det en ny kontakt för att lösa hyran för år 2016 för att inte en för lång period av retroaktiv hyra skulle uppstå. John Mattson (JM) uppträdde mycket omoget vid våra förhandlingar. De visade dålig respekt för sin motpart. Vi hoppas på bättre möten med JM inför årets förhandlingar. JM yrkar för 2017 en höjning på 2,6 % . Det finns nu även ett förhandlingsmärke från stora uppgörelser på 0,65 %. Förhoppningsvis bör den nya hyran vara färdigförhandlad innan jul.

**Asbestmätningen.** Cenny Bjurvé, vår tekniske expert, informerade om att en luftmätningsexperiment har mätt asbesthalten i en lägenhet före, under och efter saneringsarbetet. Resultatet visade klart under uppsatta gränsvärdet. Ett lugnande besked till oroliga hyresgäster.

**Stambyte.** Stambytet Larsbergsvägen 23 är klart och har fungerat bra. Ersättning för utlägg i samband med stambytet tas upp med JM träffen den 24/11. Byte av alla kontakter till jordat görs före allt annat arbete i lägenheterna. Vissa lampkontakter behöver då bytas, vi ska be JM på träffen 24/11 att köpa in kontakter till hyresgästerna. JM bör ha möjlighet att få lägre priser. Entreprenören är skyldig att se till att inga ytterdörrar är olåsta. De har passerlås. Entreprenören har försäkring om hemförsäkringen inte fungerar vid något ärende. JM är försäkrade för att täcka skador vid arbetena. Hantverkarna har ID-kort med ett speciellt ID-nummer från entreprenören. Ingen utan det ID- kortet kan komma in genom lägenhetsdörrarna.

Det finns ett schema för stambytena i de olika fastigheterna.  
Element i badrummet kommer endast att finnas i badrum mot yttervägg.  
Man kan åka bort vid stambytet.  
För att få en evakueringslägenhet krävs ett läkarintyg, därefter ordnar JM ett annat boende.

**Eventuella klagomål** ska ske direkt till JM som sedan kontaktar entreprenören vid fel.  
Hyresgästföreningen har rådgivning vid Globen för ärenden som inte lösts av värd - hyresgäst.  
De har handläggare för de flesta ärenden och även juridiska för att hjälpa till.

#### **Hyresgästföreningen**

Alla hyresgäster betalar 12 kr/i mån i förhandlingsavgift, även de som ej är medlemma i HGF.  
Det är en skyldighet för att det ska vara hyresförhandlingar. Tydlig motpart till värden.

**Hyresnämnden.** Om en konflikt inte löst sig mellan värd och hyresgäst går man vidare till hyresnämnden. Det gäller då att ha en noggrann dokumentation av problemet för att ha chans att få ett rättvisare utlåtande.

**Fläktsystemet FIX.** Cenny Bjurvén meddelade att projektet har avbrutits. Det kommer inte att sättas in i lägenheterna hädanefter i Larsberg. Enbart gjort i Lbv 9 men kommer att installeras i Barkassvägen 5-15.

**Lägenhetstemperatur:** Ojämn temperatur i lägenheterna. 12-13 grader vid golvet och 18 grader i manshöjd. Vi tar upp det på träffen med JM den 24 november.

**Luften i lägenheterna.** Dålig luft i lägenheterna på kvällarna då fläktsystemet stängs av. Detta är orsaken och vi påtalar och yrkar på att det inte stängs av på kvällen vid träffen med JM den 24/11.

**Fönsterbyte.** Fönstren kommer att bytas ut om några år, i första hand för fastigheterna mot sjösidan.

**Information till hyresgästerna i framtiden.** Information bör även kunna ske direkt till hyresgästens e-mail adress om planerade arbeten.

Vid pennan

Kai Abrahamsson