

## Anteckningar från bomöte, 23 april 2019

### 18.20 - Inledning:

Presentation av styrelsen samt gäst Kajsa Lycken, hyresförhandlare Hyresgästföreningen regionen.

### Nuläge:

- Information om JMFAB organisation. Söker nya medarbetare – Förvaltningschef, Projektchef, Bovärd. Förvaltare idag är inhyrd fram till augusti, övriga från Tagehus.
- Uppköpet av Tagehus i somras, stambyte för ca 425 lgh
- Bryggeriverksamheten som överklagades sommaren 2018 av boende i "Sjöjungfrun" samt styrelsen som privatpersoner. Överklagan avslogs av Länsrätten.
- JMFAB gått ut med pressrelease om börsnotering. Vilka konsekvenser får det för boende?
- Lars Frisk, Larsbergsvägen 28, berättade om den vilande bostadsrättsförening som bildades 2001. Syftet var att ge hyresgästerna förtur vid en eventuell försäljning. Hela området måste registrera sig för att förturen ska gälla.
- JMFAB byggplaner i området finns i Stadshuset. En godkänd detaljplan finns för Larsbergsv 27, ovanpå garaget.
- Fönsterbyten ingår i hyresförhandling som strandat.
- Kajsa Lycken, hyresförhandlare i regionen, och Rolf Heyman, styrelseledamot i Hgf:s lokalavdelning Larsberg, berättade om hyresförhandlingarna. De berättade att JMFAB nu avbrutit förhandlingen. JMFAB kräver att totaluppgraderingarna ska ingå i hyresförhandlingen. Kajsa Lycken berättade att förhandlingarna för Stockholm är klara och landade på 2,35 %. Lycken trodde att det för Larsberg kommer att bli 2,1 %, från 1 januari 2019 eller eventuellt från 1 april 2019.

### Frågor och synpunkter fick ställas per hus i området:

#### Hus 10-42:

Hus 40: Trycket i ventilationssystemet skapar buller och utsug vid öppning av ytterdörren ex papper/post. Tydligt har inte JMFAB gjort OVK (obligatorisk ventilationskontroll) i tid. Om den inte åtgärdas måste det anmälas till rätt instans!

Svar från JMFAB – De får väl göra hål vid fönster för mindre tryck...

Hus 42: Otäta fönster luckrar upp tapeter och ökar elförbrukning

Hus 42: Digitala tavlan är inte inkopplad efter stambyte. JMFAB anlitar inte kompetens för att åtgärda. Boende vill även ha vanliga nycklar för att komma in i porten om tekniken felar för Aptus-systemet

HUS 28: Känt att fiberkabeln dragits genom brandväggar som kan få ödesdigra konsekvenser. JMFAB har blivit informerade vid ett flertal tillfällen.

Hus nr 9: Hyresgästerna har inte längre tillgång till fysisk portnyckel, att användas vid ev. fel på Aptus-systemet.

Hus nr 11: Ventilation fungerar inte som den ska där heller, ofta avslagen.

Hus 13: Här är ventilationen helt avstängd, speciellt på helger. I en lägenhet och badrum är golvlutningen felaktig så vattnet rinner åt fel håll. Detta har uppkommit efter Sernekes stambyte.

Hus 15: Har inte heller någon digital anslagstavla inkopplad. Vem som även ska ha en säkerhetsdörr har varit godtyckligt.

Hus 19: Ingen belysning i grovsopor, gatubelysning dygnet runt, ingen digital tavla.

Hus 44-50: Dessa hus är byggda utan statliga lån. Det upplevs som om JM FAB är mer måna om dessa privatfinansierade hus.

Hus 48: Hyresgästerna har inte tillgång till vanliga nycklar vid ev Aptus-haveri. JM FAB ska ge instruktion om hur man fixar kod till porttelefon!

En fråga ställdes till deltagarna: Vilka har fått fiberinstallation vertikalt i klädkammaren?

Svar: Det har skett i 9, 40, ev 23 som ska kollas upp samt i 20-42. Där har brandväggen skadats. Ska vi anlita en oberoende besiktningsman? Kostnad? Mötet stödde tanken att tillskriva Hgf:s ledning för att be dem bistå kring alla våra allvarliga problem.

#### **Generella frågor/synpunkter:**

- Fiberfrågan och kaoset runt det. Maktmissbruk från 2014 mellan hgf centralt/JM FAB som skrev avtal över huvudet på Larsbergs hgf. Nu läggs avgiften ospecificerat på hyresavin på livstid.
- Husmöten som utlovats av JM FAB 2018 har ännu inte kommit till stånd.
- Fönster som är ruttnat kan vara en fara om glaset släpper. Hyresgäster har anlitat fönsterputsare som inte vågat öppna fönstren.
- Vem står för läcka om egen handfatsrening inte sätts ihop ordentligt? Ingen manual togs fram av JM FAB efter stambytet hur man rensar sitt eget avlopp. Vid samrådsmöte 2018 utlovades den. Rören under handfat är integrerade med skåpet. Få behärskar tekniken och äldre kan inte åtgärda själva.

#### **Catharina läste även upp de mail som inkommit från:**

Larsbergsvägen 13, 17 om bl a ventilationen som stängs av vid fel tider eller helt.

Agavägen 38 om icke barnsäkra fönster och balkong.

#### **19.30-20.30**

Pub, mingel och samtal

#### **Larsbergs hyresgästförening består av:**

Catharina Håkansson, Styrelseordförande

Rolf Heyman, Hyresförhandlare mm

Agneta Schlyter, Bostadspolitik, bygg- och fastighetsregler, handikappfrågor mm

Margareta Lindesvärd, Kassör, bostadsfrågor mm

Kai Abrahamsson, Lokalansvarig/boendefrågor

Yvonne Andersson, Boendefrågor

Yvonne Bergstedt, Boendefrågor och Larsbergsbo sedan 1968

Sekreterare:

Catharina Håkansson

Justeras:

Lars Frisk