

Mötesprotokoll	Samrådsmöte 2, Linjalen 8
Datum	2025-01-14
Tid och plats	18.00, Lokala Hyresgästlokalen
Närvarande för CHGF	Kerstin Krebs Peder Lönnngren
Närvarande för Samrådsgruppen	Jonathan Silén Anders Lindbom Katarina Holm John Daoud Eva Magnusson Eva Fee Grigorios Batsoulis Angela Fakralddin
Närvarande för Stocholmshem	Johan Sandström Ann Berglund Malin Carlsson Pierre Anter Magnus Ljungkvist
Ej Närvarande	Linda Cecilia Wallin Jerry Hämäläinen

Samrådsmöte Linjalen 8

1 Planering av kommande möten, hur går vi vidare

På kommande möte diskuterar

Mål för möten

Möte 3 – Beskrivning, presentation av utökad nivå

2 Information från hyresförhandlare Magnus Ljungkvist

Magnus Ljungkvist redovisar hur en hyresförhandling och processen går till.

Hyran justeras bl.a. efter lägesfaktorn.

Magnus Ljungkvist påpekar att en stor del av hyreshöjningen är lägesfaktorn och att Linjalen har för tillfället en lägre hyra då man inte har justeras lägesfaktorn.

Lägesfaktorn beror på bl.a. närhet till kommunikation, skolor, mataffärer, vårdcentraler etc.

Det kan vara olika hyreshöjningar i fastighetsbeståndet p.g.a. lägesfaktorn och därför kan hyresnivåerna se olika ut i områden.

Stockholmshem renoverar varsamt men även för en funktionell och långsiktigt förvaltning.

Önskemål från samrådsgruppen är att hitta en basnivå för att minimera hyreshöjningen.

Magnus nämner även övergången från VLU till FLU och även att det är ett lämpligt tillfälle att göra det vid stamrenoveringar.

Samrådsgruppen kan kontakta Magnus Ljungkvist genom hyresgästföreningens representanter, projektgruppen eller kontakta honom direkt vid frågor.

3 Genomgång av förslag på Basnivå

Stockholmshem presenterar ett förslag på basnivå och samrådsgruppen kom med förslag på justeringar.

Grundprincipen är att lacka luckor, lådor och måla synliga delar av stommen.

I de fall hyresgästerna har nyare kök görs en individuell bedömning om köken går att behålla i befintligt skick.

Detta är endast ett förslag och samrådsgruppen tar med sig frågeställningar till deras referensgrupp.

Önskemål från samrådsgruppen:

- Se över möjlighet att sätta in våtrumsmatta istället för klinker i duschrum, WC och i grovkök.
- Önskemål att ha med fler färgkulörer på kakel i duschrum
- Önskemål att behålla befintlig toalettstol i duschrum och WC
- Se över möjlighet att sätta badrumsskåp på en annan plats i duschrum
- Önskemål med helkaklade väggar i WC och grovkök i utökad nivå
- Undertak i WC monteras endast där installationer kräver det

Se separat bilaga "Ex.Svarsblankett för renoveringen_lgh_241118" markerat med gult.

4 Tillägg på protokoll efter önskemål från samrådsgruppen

1. För att kunna ta ställning till förslagen inför framtida beslut efterfrågade gruppen underlag från SH. Hyresgästernas representanter vill ha mer underlag, i form av VVS-ritningar och tekniska undersökningar innan man fastställer åtgärderna. Resultat av tidigare gjord asbestundersökning efterfrågades också.
2. Vi blev lovade ett möte med arkitekt som kan förklara ritningarna och där hyresgästerna får framföra sina synpunkter.
3. Samrådsgruppen kommer att få träffa entreprenören (när sådan har finns avtalad).
4. SH och entreprenören kommer att gå igenom standard (kanske ska vara ett annat ord än standard) i varje lägenhet innan stambytet påbörjas.

5 Svar från Stockholmshem på rubrik 4

1. Befintliga VVS ritningar lämnas över till samrådsgruppen men ej projekte-rade handlingar som är grund till en upphandling. Dessa kan lämnas över när en upphandling är färdig. Miljöinventering ska lämnas över till sam-rådsgruppen.
2. Arkitekt ska bjudas in till ett av samrådsmötena.
3. Samrådsgruppen ska få träffa entreprenör när en sådan är upphandlad.
4. Stockholmshems med entreprenör ska syna av alla lägenheter innan påbör-jade arbeten.

5 Kontaktuppgifter

Hyresgästföreningen:

Kerstin Krebs, kerstin.krebs@hyresgastforeningen.se

Peder Lönngren, peder.lonngren@hyresgastforeningen.se

Stockholmshem:

Ombyggnad, linjalen@stockholmshem.se

Hyresgäster Samrådsgruppen:

stambytelinjen@gmail.com

6 Mötestider

Nästa möte nr 3 - tisdagen den 4:e mars, klockan 18.00-20.00 Lokala hyresgästföreningens lokal

Vid protokollet

Pierre Anter
