

Protokoll SAMRÅD Hyresgästföreningen och Uppsalahem AB

Område: 0558	Datum: 2016-10-20	Tid: 13:00-15:30
Närvarande: Uppsalahem: Torsten Falk, Eva, ...		
Lokala hyresgästföreningen Solisten: Siddhi Sundt, Ann-Jeanette (Nettan) Rosenius, Birgitta Nielsen, Elin Widén Nilsson. ???		

1. Mötet öppnas**2. Val av mötesledare, protokollförare och två justerare**

Dessa uppdrag bör fördelas mellan förvaltare och lokalaförening t.ex. varannan gång

Mötesprotokollet justeras alltid av båda parter, båda parter ska vara överens om protokollets innehåll

Mötesledare: Torsten Falk
Protokollförare: Elin Widén Nilsson
Justerare: Nettan Rosenius
Justerare: Birgitta Nielsen

3. Föregående protokoll: uppföljning och genomgång.

Bocka av punkter som utförts eller besvarats. Det som inte är klart flyttas till dagens protokoll.

Notering: <ul style="list-style-type: none">Ett protokollsutkast finns, men det är ännu inte undertecknat. Elin har precis fått en ny version av protokollsmallen.De flesta punkter återkommer i dagens protokoll.Besvarade/åtgärdade punkter:Träd<ul style="list-style-type: none">Eva har tittat på björken bakom gård 2 och grenarna som den faller är normalt beteende.Soprummen:<ul style="list-style-type: none">Uppsalahem kan inte dela upp soprummen för de som vill sortera och inte sortera vilket önskats av en boendeKällarna<ul style="list-style-type: none">Uppsalahem sopar oftare i källarna efter att hyresgästföreningen påpekat att de städas sällan.
--

4. Årlig rundvandring

Planera in en årlig rundvandring i området. Det gör diskussioner mer konkreta och underlättar för att hitta fler lösningar. Anteckningar från rundvandringen förs separat, kopieras och sammanhäftas med samrådsprotokollet.

Planerat datum: Ingen rundvandring genomfördes år 2016.

5. Information från Lokal hyresgästförening

Informera om aktiviteter som genomförts i området och vad som planerats.

Information:

Den föreslagna grillkvällen genomfördes inte. Kulturkvällen är nästa aktivitet. Uppsalahem bjuds in. Uppsalahem skulle kunna sponsra en del av maten på samma sätt som man gjort några tidigare år.

6. Information från bostadsbolaget

Vad händer i bostadsområdet? Planerade åtgärder, aktiviteter inom bolaget med mera.

Information: Klicka här för att ange text.

Ventilationsbyte pågår i punkthuset (Solistvägen 31).

Torsten söker pengar från Uppsalahem för följande utveckling under 2017 (sammanfattning, några av dessa punkter förklaras under de följande protokollspunkterna):

- Bommar istället för betongsuggor
- Gårdsrenovering gård 1 och 3.
- Passerkort i miljöstugorna
- Lagning av trappan vid parkeringen till gård 1.
- Spolning av rör-stammarna
- Breddning av parkeringsplatser och linjemålning.
- Byta expansionskärl för värmen
- Mossbekämpning på taken.
- Sandlådelock, gård 2 och 3 (gård 1 saknar sandlåda)
- Gummimatta under gungorna.

Fönstermålning ingår inte i denna ansökan utan söks från en annan pott av Torsten. Underhåll av fasaderna sker efter besiktning. All reklamation av målningen som genomfördes 2010 har inte åtgärdats.

På hyresgästföreningens fråga om ekonomin svarade Torsten så här: När hyresförhandlingen drar ut på tiden krymper utrymmet för underhåll. Avkastningskravet varierar mellan olika år och olika bostadsområden. Exempelvis är det lägre avkastningskrav i Eriksberg än i Gottsunda. Gottsunda är ett större riskområde för att det inte är lika centralt. Det är högre räntekostnader på bostadsområden långt bort från centrum.

Kommenterad [EWN1]: Torsten, har jag missuppfattat något här? Vi har ju pratat så mycket om att ersätta betongsuggor med blomlådor.

7. Utvecklingen av bostadsområdet:

Gå igenom punkt för punkt och diskutera om det finns något att förbättra eller utveckla. Finns det något ni behöver arbeta med gemensamt tas det upp här.

a. Hela området, gemensam vision: -

b. Gården (inkl. grillplatser, gemensamma uteplatser):

- Träd
 - Nedtagning av tallen på gård 2 är beställd. De boende ska informeras. **Bostadsservice** har ansvar för att ta fram ett förslag om återplantering och det ska förmedlas till Siddhi **innan nästa samrådsmöte**. Hyresgästerna får också ta fram ett eget förslag.
 - Tallarna på gård 1 är inte aktuella för fällning i nuläget.
 - Uppsalahem har även trädgård på Dirigentvägen just nu tillsammans med bostadsrättsföreningen.
- Gårdsrenovering
 - Gård 2: Staketen har bytts ut. Det genomfördes delvis av ett företag och inte bara av Uppsalahem som först planerats.
 - Gård 1 och 3: **Torsten söker pengar.**
- Återutplacering av keramikpallarna (konstverken av Bodil Gellermark):
 - Birgitta föreslår vid tripp-trapp-trullkrukan.
 - **Eva och Torsten** ska titta på placering utifrån snöröjningsperspektiv.
- Plantering vid gaveln av lokalen vid gård 2:
 - Duger jorden och vattentillgången till växterna som det är nu? Hyresgästföreningen har försökt plantera perenner där. Birgitta önskar att jorden höjs upp och att en liten stenmur

TJ

<p>byggs för att hålla emot. Ett grävarbete borde väl kunna göras i anslutning till grävningen för keramikpallarna?</p> <ul style="list-style-type: none">○ Diskussion om lönnen ska tas bort eller inte. Om den tas bort kommer inget nytt träd planteras där eftersom det är så nära huset.○ Plattorna vid gaveln på gård 2 har fortfarande inte ersatts. <ul style="list-style-type: none">• Blomurnor (se även nedan om gård 1):<ul style="list-style-type: none">○ De låga urnorna står inte rakt. Eva önskar att det kan åtgärdas. Ett alternativ är att ta bort de låga urnorna och nöja sig med tripp-trapp-trull-krukan.○ Hyresgästföreningen har föreslagit att betongsuggorna byts ut mot blomurnor. <u>Åtgärd:</u> Eva går igenom hur många suggor det rör sig om och beräknar kostnader.○ Utemiljön vid förskolan är kommunens mark och därmed parkförvaltningens ansvar. Uppsalahem har ingen direktkontakt med dem.○ Uppsalahem stod för planteringen förra sommaren samt stod för skötseln. Torsten hoppas att det blir på samma sätt nästa sommar, men kommer nog inte få utökad budget. Uppsalahem kan överlåta skötseln på oss.• Gård 1:<ul style="list-style-type: none">○ Tripp-trapp-trull-kruka önskas inne på gård 1 vid cykelställen och tallen. Resten av dekorationerna finns på andra sidan.○ De boende kan inte använda cykelstället eftersom barnen klättrar på cyklarna där och därför bör cykelstället bytas ut mot något annat.○ Slå ihop en lösning med om suggorna ska bli planteringar.○ Nettan vill även ha bort tallen vid gård 1.○ <u>Åtgärd:</u><ul style="list-style-type: none">▪ Eva kollar om det finns en tripp-trapp-trull-kruka på lager.▪ Eva och Nettan kan träffas och titta på lösning för cykelstället. Förutsättning är att Eva får klartecken att göra jobbet.• Bord och bänkar<ul style="list-style-type: none">○ Bord och soffa har inte levererats till gård 2. Är beställt inklusive fastsättningsanordning. Personalen har försökt få tag på Birgitta men inte fått kontakt. Torsten pratar med teknikerna igen.○ Hussein hade lovat extra bord och bänkar på gård 1. Det behövs också en bänk i anslutning till gungorna. Nettan kan visa bild på hur det såg ut förut!• Julbelysning: Julbelysningen i granen har lagats, men det finns önskemål från de boende om ytterligare belysning. <u>Åtgärd:</u> Adel kontaktar Nettan.• Brevlådorna: Status är fortfarande att de är beställda av Uppsalahem men de har inte placerats ut.• Anslagstavlor<ul style="list-style-type: none">○ Hyresgästföreningen vill ha anslagstavlor vid brevlådeställen som ersättning för den som togs bort för flera år sedan. Siddhi påpekar att det inte ska vara en anslagstavla med skåp utan en öppen. Uppsalahem vill inte sätta upp öppna anslagstavlor för det kan förfula. Hyresgästföreningen påpekar att det istället leder till att exempelvis lappar om bortsprungna katter nu sätts upp på dörrar istället, vilket också förfular.○ En större eller en ytterligare anslagstavla till hyresgästföreningen önskas också sedan länge.• Det är högljutt på gård 3. <u>Lösning:</u> Boende kan ringa störningsjouren. Uppsalahem är ute i området två kvällar i veckan och kollar läget. Samtidigt letar de efter otillåten andrahandsuthyrning.• Asfalten är borta på gång till gård 1. Eva vet var.
<p>c. Lekplatser:</p> <ul style="list-style-type: none">• Sandlådor<ul style="list-style-type: none">○ Torsten söker pengar för lock till sandlådorna. En mindre modell av sandlåda har lock.○ På gård 1 saknas sandlåda.• Bollspel<ul style="list-style-type: none">○ Problem med bollspel gård 1 och 3.○ Går inte vidare med basket-idéen p.g.a. risk för stök.• Gungorna

<ul style="list-style-type: none"> ○ Gummimatta har önskats under gungorna på eftersom katterna bajsar i gruset som är där nu. Torsten söker pengar för denna åtgärd.
<p>d. Trapphusen och entréer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det har varit problem med bollspel i trapphuset på Solistvägen 31. <u>Åtgärd</u>: Det är en fråga för kvartersvärden Adel.
<p>e. Soprummen/sophanteringen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Fimpar – Uppsalahem har inte gått ut med information som sades vid ett tidigare samrådsmöte. • Lås: <ul style="list-style-type: none"> ○ Torsten söker pengar för att få elektroniska lås till soprummen. ○ Teknikerna ser regelbundet över låsen till soprumsdörrarna. ○ Ny rapport (från i våras) om en som blev inlåst på gård 1. ○ Även soptömningen ger mycket skador på dörren. • Alla har inte fått information om grovsopshämtningen • Containern är kvar (bra!). Fortfarande problem med folk som slänger sopor i containern. • Eva berättar om fräschare kärl för komposten med dubbla lock. • Elin har sen tidigare önskat lock för glas-behållarna.
<p>f. Parkeringar:</p> <p>Målning linjer:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Färgen har släppt vid målningen av de breddade parkeringsplatserna. De gamla strecken syns fortfarande. Den nya färgen ska målas i igen men det har rätt missförstånd om vem som ska kontakta de som har parkeringsplatser där om att bilarna ska flyttas när arbetet ska genomföras. Målningen är en reklamation från breddningen och genomförs därför. • Felanmälningarna om att alla Solistvägens parkeringsplatser behöver målas i och i vissa fall också skiljas ut från gamla streck finns det inte resurser att åtgärda just nu. <p>Breddning:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vissa parkeringsplatser har breddats, men inte alla. Det finns ett behov av ytterligare breddningar, men eftersom parkeringsplatserna är fullt uthyrd är det svårt att hitta plats för breddning. Hyresgästföreningen undrar om det är många från andra områden som hyr parkeringsplats på Solistvägen. Hyresgästföreningen kan ställa frågan till uthyrningsservice. • Torsten söker pengar för breddning och målning av parkeringsplatser. Hyresgästföreningen påpekar att det är viktigt att målningen genomförs oavsett om det blir en breddning eller inte.
<p>g. Cykel-ställ/förvaring:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cykelrensning genomförs den aktuella veckan. • Eva berättar att en hyresgäst föreslagit att cykelparkeringen vid infarten till gård 3 kan förbättras genom att gräva ut lite så att cyklarna kan placeras något längre in från gången. Denna cykelparkering används knappt i nuläget, men användningen borde öka om cyklarna blir mer skyddade från gångvägen. • Just nu finns det plats i cykelförrådet på gård 3. • Se även punkten om önskemål om blomsterparkering istället för cykelställ på gård 1 eftersom cyklarna i cykelstället blir förstörda eftersom barn klättrar på dem.
<p>h. Barnvagn/Rullator förvaring:</p> <p>Vad hyresgästföreningen vet är det inte aktuellt i punkthuset.</p>
<p>i. Förråd/vind/källare:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Källarförrådet gård 1 har haft problem med vattenläckor. Jourpersonalen pratade om att filmningen av rören bör göras. Torsten har dock inte fått någon jourrapport. Om filmning av rören görs får Torsten jourrapport. • Källarförrådet gård 1: Felanmälan, dörren är tung och går igen för kraftigt. <ul style="list-style-type: none"> ○ <u>Lösning</u>: Sonny kan fixa. • Källaren på gård 3 (punkthuset) En boende har berättat om fynd av fimpar i källaren.
<p>j. Tvättstugan: Elektronisk tvättstugebokning har införts. De boende ville inte ha bokningssystemet och är mycket missnöjda med hur det fungerar. Problem: Man kommer numer bara åt tvättstugan under sin bokade tid. Man kan inte som tidigare samarbeta och tvätta samtidigt. Det går inte heller att se vilken granne som har bokat. Det verkar inte heller vara tillåtet</p>

Bilarna flyttades inte vid målning.

TF

att göra efterhandskontroller av vem som missköter städningen. Antalet tillåtna bokningar per månad är också för lite för en del.

Åtgärder:

- Hyresgästföreningen föreslår att låsfunktionen tas bort. Låt det vara som förut, att man kan välja om man vill låsa eller inte. Alternativt kan man öppna upp för tillgång till tvättstugan en timme före och en timme efter sitt eget pass.
- De boende som behöver fler tvättpass per månad kan höra av sig till Uppsalahem för att få det inlagt i systemet.
- **Torsten** kollar om det går att förlänga tvätttiden på kvällspasset.
- **Torsten** kollar om det finns en funktion för att se vem som bokar.

k. Brandskydd: -

l. Övrigt:

Elin påpekar att protokollsmallen saknar tydlig markering av vem som är ansvarig för följa upp punkter från samrådsmötet och markering av till när uppföljning ska ske. Dessutom saknar protokollsmallen en punkt där själva bostäderna/husen diskuteras.

Hyresgästföreningen tycker inte att kvartersvärden Adel syns till i området. (Adel var inte med på samrådsmötet så frågan kunde inte diskuteras med honom.)

Altaner: Vissa altaner behöver renoveras. Uppsalahem svarar att detta hanteras genom att **den enskilde hyresgästen felanmäler**.

Svackan bakom gård 1: Uppsalahem har fyllt i men det är fortfarande ojämnt. Problemet med hål och svackor har ökat på senare år. På bilvägen i närheten av svackan är det också ett hål. Eva skulle kunna fylla i svackorna kan fyllas igen med jord och gräs, men det är kanske inte en tillräcklig lösning.

Kvarterslokalerna:

- Lokalen på gård 3 har problem med mögellukt vilket påtalats tidigare. Det har inte åtgärdats av Uppsalahem.
- Lokalen på gård 3 har som enda fått fiberkabel installerad. **Torsten** undersöker vad som gäller med abonnemang etc. för att kunna utnyttja kabeln. Uppsalahem har inget eget abonnemang.
- Uppsalahem har hjälpt till med lampbyte eftersom det är svårt för de lokalansvariga.

- Det går att se, men rutinen är att vi måste ha stora skäl att få kolla.

- Adel vet

Justeras:

Justeras:

Underskrift

Torsten Falk

Underskrift

Namnförtydligande Klicka här för att ange text.

Torsten Falk

Namnförtydligande Klicka här för att ange text.

