

Samråd upprustning

Minnesanteckningar från informationsmöten med hyresgäster i Vattenpasset 10 den 11 december 2023

Finns att ladda ner från vattenpasset10.se/#Aktuellt tillsammans med det underlag som delades ut på mötet.

På mötena berättade samrådsgruppen, som valdes på Stockholmsheims informationsmöte i oktober, om vad som hittills diskuterats i samrådet med Stockholmsheim. Kerstin Krebs från Hyresgästföreningen berättade om avtalet med Stockholmsheim och samrådsprocessen. Här har vi samlat frågor från hyresgästerna som ska tas upp i samrådet, och det som hyresgästerna ville skicka med samrådsgruppen.

Frågor och synpunkter att lyfta med Stockholmsheim

- Hur påverkas hyran, då sådant som föreslås i basnivån redan finns i lägenheten på grund av tidigare gjorda val, efter t ex renovering i samband med vattenskada, eller för att hyresgästen själv installerat? Det kan gälla redan installerad tvätt/diskmaskin, extra elkontakter eller varmluftsugn.
- Varför övergår man från VLU till HLU? Hur har Stockholmsheim och Hyresgästföreningen resonerat?
- Om inventering visar stort underhållsbehov, måste man acceptera t ex målning eller ny tapet, och höjs då hyran?
- Tas sopnedkast bort? Frågan besvarades av samrådsgruppen. Stockholmsheim har dispens i väntan på att den nya avfallsanläggningen i Högdalen (Resursutvinning Stockholm) ska stå klar. Därefter ska man kunna kasta gröna soppåsar med matavfall i befintliga sopnedkast.
- Förbereds det för bänkdiskmaskin eller maskin i skåp? Var kommer befintliga disk/tvättmaskiner att förvaras under arbeten i kök och badrum?
- Var kan man duscha då arbeten pågår i badrum? Går det att göra smidigare lösningar än bajamaja och dusch i källaren?
- Fråga/förslag – kommer det att ställas ut containrar innan arbetena börjar, då många kanske vill passa på att slänga saker innan man flyttar runt möbler m m?

- Varför kommer arbetena per lägenhet att ta så lång tid (jämfört med liknande i andra hus)?
- Kommer man att kunna få större kyl/frys i en 4: a? Kommer det att finnas som tillval?
Det finns också kombinerad kyl/frys som är delad på längden och tar mindre plats på bredden än två separata. Skulle det kunna vara ett tillval även för dem som väljer att behålla nuvarande kök?
- Information önskas om försäkringar. Vems försäkring täcker om något skadas under arbetena, eller om det sker stöder eller skada p g a att dörrar lämnats öppna?
- Kommer köksluckor att skickas bort för att lackas? Byts fuktskadade köksluckor som satts in på 90-talet (spånskiva)?
- Behöver hela klädkammaren utrymmas om det finns rör som behöver kommas åt?

Synpunkter och medskick till samrådsgruppen

- Många frågor och synpunkter gällde hyran, som den presenterades på det första informationsmötet, bl a hur mycket det geografiska läget påverkar hyran?
- Vad av åtgärderna anser Stockholmshem är underhåll, och vad anser man höjer *bruksvärdet*¹?
- Medskick till samrådsgruppen - byte av pinngångjärnen och lackning av köksluckor ska ses som underhåll, och inte höja hyran. Så lite som möjligt ska göras i basnivån så att bruksvärdeshöjande åtgärder blir utökad nivå och tillval.

¹ **Bruksvärde** – det praktiska värde en lägenhet har ur en hyresgästs synvinkel. Det påverkas av både inre faktorer, vad som finns i lägenheten, och yttre som läge. Lägenheter med likvärdigt bruksvärde ska ha likvärdiga hyror