



Hyresgästföreningen
Sockerbiten

Blad

Vårt eget informations

Redaktör: Olle Eriksson

Sockerbitens informationsblad till alla hyresgäster på Björkhagsplan 9 • Nr 8 • December 2009



Fiberkabel ger valfrihet

Nästa år kan vi välja fritt bland leverantörer av bredband, telefon och teve. Comhem får konkurrens.

I slutet av november installerades de kablar som kommer att möjliggöra väsentligt högre hastighet på bredbandet i vårt hus.

Systemet är anpassat för all slags digital kommunikation.

Än så länge har kablar dragits inom huset fram till varje lägenhet. I början av nästa år följer nästa steg. Då får vi kablar inne i lägenheterna med anslutningar i varje rum. Det hela kommer att medföra en hyreshöjning på 90 kronor/lägenhet.

Hämtat från www.svenskabostader.se

Hög kapacitet. För att nätet ska svara mot våra hyresgästers behov både idag och i framtiden byggs nätet av optisk fiber hela vägen in till lägenheten. Idag är högsta hastighet 100/100 Mbit. Allteftersom behoven förändras kan kapaciteten utökas många gånger om.

Valfrihet. SB Bredband är ett öppet nät med flera olika leverantörer att välja mellan för de olika tjänster som nätet erbjuder. Det innebär valfrihet för våra hyresgäster och leder till bättre priser på tjänsterna. De flesta leverantörer har korta bindningstider, så det går snabbt och enkelt att byta leverantör.

Med blicken mot framtiden



Under hösten har styrelsen haft ett samrådsmöte med förvaltaren och inbjudit till ett bomöte. 2010 blir ett händelserikt år.

Stambyte

SveBo har inlett förundersökning av stammarna i huset. Renoveringen kommer enligt nuvarande planer att påbörjas 2010.

Det som ingår i första skedet är badrum och kök. Badrummen helrenoveras, vad som gäller för köken är ännu inte fastlagt. Ytterligare renoveringar i ett senare skede innefattar bl.a. entré och hissar.

Alla förändringar i huset måste godkännas av Stadsmuseet. När förundersökningen är klar kommer SveBo att kalla de boende till ett möte där man redogör för alla planerade insatser. Efter detta kommer hyresgästerna att ha möjlighet att komma med förslag till ändringar.

Till slut ska varje enskild hyresgäst skriva på ett godkännande av den reviderade planen. Om inte alla skriver på kommer ärendet att gå vidare till Hyresnämnden som fattar beslut, sannolikt i enlighet med Svebos förslag.

Redan nu kan var och en skriva sin egen lista på önskade åtgärder i lägenheten. Vill man t.ex. ha helt ny köksinredning eller att den gamla delvis blir kvar? Önskemålen lämnas direkt till SveBo.

Ett starkt önskemål från Sockerbitens styrelse som vi framfört till förvaltaren är att varje kök utrustas med avfallskvarn. En sådan minskar avsevärt andelen våta sopor och bidrar till en bättre miljö.

Stambytet kommer att medföra en höjning av hyran med 620 kr/månad per lägenhet. Själva stambytet ingår så att säga i det ordinarie underhållet. Det är renoveringen av badrummen – som är obligatorisk – som kostar.

Om även köken ska renoveras kostar det c:a 500 kr mer per månad. Ny el i lägenheten i samband med stambyte – som man heller inte kommer undan – medför en ökning med 61 kr. Hyresgästföreningen har förhandlat fram en 'kvarboenderabatt' som innebär att hyreshöjningen inte slår igenom med full kraft förrän efter tre år.

Man planerar för att hyresgästerna ska bo kvar under renoveringen. Enda undantagen är personer som på grund av ålder eller sjukdom behöver ersättningsbostad.

Hyresgästföreningen har en specialist på stambyten och ombyggnader. Han heter Stefan Strid och jobbar på hyresgästföreningens förhandlingsavdelning.

Under den tid som renoveringen pågår i lägenheten, vilket normalt sett tar fyra till sex veckor, är det kutym att värden inte tar ut någon hyra som kompensation för besvär och umbäranden

Från mötet med förvaltaren

Städning

Städningen av trapphus och entré enligt den nya upphandlingen kommer att ske tre gånger per vecka, vilket Sockerbitens representanter välkomnade som ett lovärt initiativ.

Brandsäkerhet

Mikael Lindberg informerade om gällande bestämmelser – att inga lösa föremål som cyklar eller skoställ får placeras i korridorer eller trapphus.

Under hösten inleddes en kampanj för att få bort allt icke önskvärt material och målet är att från och med nyår ska den nya noll-toleransen gälla. Likaså med hänvisning till brandsäkerheten har papperskorgen i entrén tagits bort.

På bomötet diskuterades vidare om vad som kan göras när det gäller cykelrum. När alla cyklar ska bort från korridorerna kommer trängseln i källaren att bli än värre. Förslag ställdes att undersöka möjligheten att bereda plats i något av garagen.

Entrén

Det blir ingen ändring när det gäller system för öppning av porten. Aptus-systemet kommer att vara kvar. Det går att ansluta mobilnummer till porttelefonen. Nackdelen med detta är att bara en mobil per hushåll kan anslutas.

Numret måste först registreras på lägenheten via SveBo och när det slås i entrén ska de tre första siffrorna uteslutas.

Problemet med sönderslagna rutor är något som SveBo har under uppsikt men som är mycket svårt att komma till rätta med.

Någon gång i januari kommer SveBos VD Pelle Björklund på besök. Föreningarna i huset har bjudit in honom för en rundtur i huset och ett prat om dess framtid.

Sopnedkast

Det finns ett krav från sopåkarna att alla sopnedkast ska ersättas med fristående soprum utanför själva huset. SveBo utreder frågan bl.a. genom en planerad enkät bland hyresgästerna.

Bara om en majoritet är för att avskaffa sopnedkastet kommer detta att genomföras.

Sockerbiten påpekade att om avfallskvarnar installeras kommer detta att ta bort den dåliga lukt från sopnedkastet som då och då hemsöker huset. Förvaltaren gjorde en speciell anteckning med anledning av vårt förslag.

Styrelsen anser att installation av avfallskvarnar är en angelägen förbättring och vi kommer att bevaka hur frågan handläggs i fortsättningen.



PROBLEMET MED SOPOR kan lösas på olika sätt. Alla är dock inte lika bra.

Om någon har lust att visa sin lägenhet för Pelle med sällskap och bjuda på kaffe – hör av dig till styrelsen. Föreningen står för kostnaderna.

Hotellhem blir kvar

Genomgångsbostäderna på plan 2–4 drivs av Stiftelsen Hotellhem. När verksamheten drogs igång 2003 hyrdes lägenheterna ut till flyktingfamiljer som fått upphållstillstånd men saknade fast bostad. Enligt tidigare beslut i Stadshuset skulle lägenheterna återgå till Svenska Bostäder 2008.

Sedan ett år gäller nya regler. Avtalet mellan Hotellhem och SveBo är förlängt till 2013 och nu tar man även emot svenska familjer som saknar någonstans att bo.

Boendetiden är satt till tre år och ytterligare ett villkor är att hyresgästen står i Stockholms bostadskö. Kötiden där är tre till fyra år och när man fått kontrakt på en egen bostad är det dags att flytta.

De familjer från framför allt Afghanistan och Irak som bodde i genomgångslägenheterna från början har flyttat vidare till permanenta bostäder. Nu kommer flertalet familjer från Somalia.

Det finns genomgångsbostäder även på andra ställen i Stockholm, men det är bara här i Björkhagen som de är integrerade i ett vanligt hyreshus.

ANN RENDERT som har det direkta ansvaret för plan 2–4 tycker att integrationen kunde gå längre.

–Det bästa vore med några få genomgångslägenheter som var insprängda i det ordinarie beståndet. Att många invandrare blir hänvisade att bo på samma plats skapar en slags öar i det svenska samhället. Men just nu ser det ut så här. Det ska ju inte vara för evigt.

Medlemsavgiften höjs

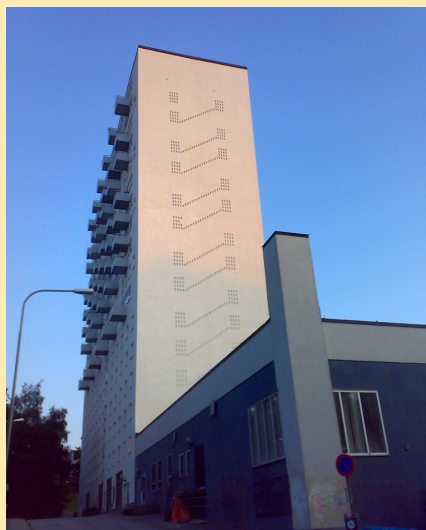
Hyresgästföreningens fullmäktige har beslutat att höja medlemsavgiften från 75 till 80 kronor i månaden från januari 2010.

För icke medlemmar är avgiften som vanligt noll kronor. Vad får man för pengarna?

Som enskild – juridiskt stöd vid tvister i hyresdomstolen. Som hyresgästkollektiv – en gemensam styrka när det gäller frågor som rör hyror och boende.

Alla hyresgäster på Björkhagsplan 9 får dessutom tillgång till diverse attraktioner – kom gärna med förslag – samt dessutom detta lilla blad, som förresten gärna tar emot tips och bidrag inför nästa nummer.

Till slut en påminnelse:



Det är bara ett halvår till midsommar

God Jul!



Hyresgästföreningen