

Minnesanteckningar - Samrådsmöte med LH Piskan, 2011-06-13

Närvarande: Marianne, Eva Israelsson, Jaana Andersson, Shärbel Bethmorad (vik bovärd), Erik Alfredsson (fastighetsingenjör), Lennart Jonasson (vik förvaltare), Kenneth Claesson (blivande förvaltare)

1. Bristfällig städning efter takmålning

Entreprenören ska städa veckovis på fredagar och är informerad om detta, dammsugare krävs. Det ska vara rent runt portar och i gångar. Slutgiltig städning sker när takarbetet är helt klart. Erik lyfter även frågan om bristen på säkerhetsseklar med entreprenören, vilket är allvarligt.

2. Allmänna 2- och 3-årsplaner

Renovering av hissarna kommer att fortgå under 2011 och kommande år. Hissrenoveringen innebär framför allt byte av dörrar, vilket är en säkerhetsfråga.

Samrådsgruppen är överens om att avisering om hissrenovering måste nå hyresgästerna i god tid innan arbetet påbörjas. SB ska vara lyhörda för enskilda hyresgästers behov.

3. Övrigt om fastighetens status

Förundersökning av fastighetens status är beställd och då granskas fönster, fasaden, tak, hissar, dörrar osv. Så snart den är klar kommer SB ha tydligare besked att ge gällande kommande åtgärder.

LH påpekar att fönstren mot Maria Skolgata förfaller och behöver målas om. Träet spricker och de är 30 år gamla. SB återkommer med besked i höst om förslag på renoveringsplan.

4. Installation av Aptus

Elektroniskt passersystem (Aptus) kommer att installeras i hela fastigheten under 2012. Koderna försvinner och alla portar/grindar öppnas med bricka eller genom att ringa till hyresgästens telefon. Installationen omfattar även bakdörrar och källardörrar.

LH är oroliga för att tekniken begränsar tillgängligheten och är tveksamma till telefonlösningen vid besök. SB har goda erfarenheter från andra fastigheter gällande Aptus, med högre upplevd trygghet och bättre kontroll som följd.

Gruppen enas om att en god dialog mellan SB och LH kommer att krävas inför installationen, bland annat gällande brickornas behörighet/tillgänglighet. Hyresgästerna tycker att tvättstugebokningen fungerar bra idag och vill inte att den ersätts av Aptus-bokning.

5. Kakelugnar

SB har haft som policy att mura igen kakelugnar som är utdömda. LH förklarar att kakelugnarna mot MS fungerar sedan installation av rör i tegelkanalerna 1997-1998.

SB lovar att återkomma med besked i frågan, när ett principiellt beslut tas. Dessutom åtar sig SB att försöka få fram vilka ugnar som har eldningsförbud och informera de berörda så snart som möjligt.

6. Principer för lägenhetsunderhåll

LH känner osäkerhet kring vad som gäller vid bedömning av lägenhetsunderhåll, det råder informationsbrist kring detta.

SB (Kenneth) åtar sig att till nästa möte presentera något skriftligt material som klargör dessa frågetecken så gott det går.

7. Värme i lägenheterna

Temperaturen ska uppgå till 20-21 grader även under vintertid, och SB utför kontrollmätningar när hyresgästerna så önskar.

LH är intresserade av att ta del av årets energiförbrukning gällande fastigheten, SB kollar upp den möjligheten.

8. Sophämtning/sophantering

Det är Ragn-Sells som sköter sophämtningen och tömning ska ske efter behov.

LH upplever att det är rörigt med fraktionskärlen på olika ställen, det kan vara svårt för t ex nyinflyttade att hitta rätt och det bidrar till oordning i soprummen.

Gemensamt förslag om ett informationsblad som kan delas ut vid inflyttning, där det framgår vilka kärl som finns var. Vi kan även utnyttja trapphustavlorna för denna information.

9. Belysning på gården

Problem att få fram glödlampor som ger bra ljus och dessutom fungerar utan driftproblem.

Osäkerhet kring när lamporna tänds på kvällen. Christian utreder om det finns en lösning, möjlighet att rådfråga hyresgästen Lasse som har förslag, lasse@piskan.se.

10. MS 38, stålbom med lås

Önskemål från LH att denna ersätts med något som passar in med trapphusets stil i övrigt.

SB återkommer med besked när Christian är tillbaka.

11. Cykelrum

Cykelrummet är trångt och LH har förslag på ett cykelställ i två våningar som skulle möjliggöra att fler cyklar får plats.

SB bedömer lösningen och återkommer när Christian är tillbaka.

12. Låskod till grindporten

LH önskar vanliga grindknappen tillbaka. Förskolebarnen har lärt sig koden, förslaget är att istället sätta grindknappen högre upp.

SB stämmer av internt och eventuellt med förskolan.

13. Gemensamhetslokalen

Renoveringen påbörjades innan jul 2010, fortfarande är inte allt färdigställt. T ex spanjoletten till ytterdörren, för få eluttag och ventilationsproblem.

Shärbel har försökt kontakta entreprenören utan resultat, men fortsätter att trycka på för att få de sista åtgärderna att bli utförda. SB begär en plan för de återstående jobben, så att vi får till en avgörande slutbesiktning så snart som möjligt.

Ventilationen ska undersökas och återkoppling ska därefter ske till LH.

14. Asfaltslagning

Uteplatsen med marktegel är idag delad av en odlingslåda. LH önskar att denna tas bort, att markteglet byts ut och att kvarlämnad stubbe fräses bort. Detta för att undvika upphöjningar i marken och för att ett långbord ska få plats.

Kenneth kollar med Lars Tengbjörk när han är tillbaka, återkommer därefter med besked till LH.

15. Avtalet med Växthuset

LH undrar vad Växthuset ska sköta, vad som ingår i avtalet.

Tjänsterna är avtalsreglerade och ny upphandling kommer att ske i april 2012. SB lämnar inte ut hela avtalet, men lovar att kontrollera med Växthuset så att tjänsterna som ingår i avtalet verkligen utförs. Information om detta till LH.

16. Nästa möte

Hålls måndagen den 3 oktober kl 17.

Vid pennan,

Kenneth Claesson
Förvaltare