

## NR 2 - ÅR 2022



### MINNESANTECKNINGAR FRÅN FÖRVALTARMÖTE MED RHI OCH WALLENSTAM

**DATUM:** Torsdag 27 oktober 2022

**TID:** 14:00

**PLATS:** RHI:s kontor, Multrågatan 33 i Råcksta

**NÄRVARANDE:**

Bo Lundqvist – Wallenstam

Kristian Andersson – Wallenstam

Monica Ström – RHI

Monica Lindblom – RHI

Iréne Jensen – RHI

Susanna Eriksson – RHI

**Delgers:**

---

**Råckstahyresgästernas Intresseförening**

ORG.NR: 802014-2876

Multrågatan. 33, 16254 VÄLLINGBY

Telefon. 08-370708 / e-post: [info@rhiracksta.se](mailto:info@rhiracksta.se)

# DAGORDNING

## 1. Mötets öppnande

RHI:s ordförande Monica Ström öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

## 2. Punkter att ta upp från tidigare förvaltarmöte:

### a) Sorteringskärl för matavfall

RHI frågade om hur utvecklingen av sorteringskärl för matavfall går. Wallenstams representanter svarade att det ska vara klart nu och man får komma in med synpunkter om det skulle behöva ändras något. RHI frågade också om vem som fyller på antalet avfallspåsar till matavfallsorteringen. Wallenstams representanter svarade att det gör fastighetsskötarna.

### b) Tvättstugan

RHI har fått in information om tvättstugan från hyresgästerna. Det första handlade om den andra grovtvättmaskinen kommer att ersättas. Wallenstams representanter svarade att det inte kommer läggas till en extra grovtvättmaskin. En annan fråga handlade om sittbänkar och möjligheten att sätta dit någon sorts bänk i tvättstugan. Wallenstams representanter svarade att sittbänkarna togs bort i samband med att ungdomsgången besökte tvättstugan men nu när det har blivit bättre kan de tänka sig att kanske ställa upp enstaka sittplatser i tvättstugan. RHI har också fått in en synpunkt på att galler för vissa fönster kan behövas för att hindra oönskade gäster. Wallenstam svarar att det inte är aktuellt utan i stället ska de fokusera på att alla fönster ska stängas på kvällarna. Wallenstams representanter meddelar också att det är bra om hyresgästerna felanmäler om något är trasigt i tvättstugan så att de kan fixa det. Utan felanmälan är det svårt att laga trasiga maskiner. Vad gäller tvättstugans framtid kommer det skissas på andra lösningar. En lösning som ses över är att stänga den stora tvättstugan och göra mindre stugor i området. Detta är dock inte klart. Det går inte i nuläget att säga när eller hur det skulle gå till.

### c.) Utemiljön

RHI har fått in vissa synpunkter om utemiljön bland annat togs det upp att överväxta buskar närmar sig balkonger på t.ex. Gudmundrågatan 19 och att det finns råtthål i området på vissa platser. Wallenstams representanter meddelade RHI att det planeras ett projekt om utemiljön i området. Projektet innebär att buskar i området ska kapas ner så långt det går inom Wallenstams tomtområde. Inom projektet ska det ansas vid entréer för att skapa trygghet och ansas i buskar som växer nära inpå fasaden. I detta projekt ska även nyponbuskarna ska plockas bort för att förhindra spridningen av råttor i området. Anticimex har varit på Wallenstam att nyponbuskarna bör plockas bort för att få bort råttorna. Vad som ska ersätta de buskar som kapas

ner är inte riktigt klart. Mer information om detta projekt kommer att gå ut till hyresgästerna.

#### d.) Tidsplan för troax grindar

RHI har fått tidsplanen fram till årsskiftet men undrade hur tidsplanen ser ut generellt för nästa år. Wallenstams representanter meddelade tidsplanen håller och att den totala tiden för arbetet kommer hållas. Ett problem meddelar Wallenstams representant är att vissa hyresgäster inte tömmer sina förråd i tid vilket försenar tidsplanen. Wallenstam kommer därför att tömma förråden på utsatt datum om inte hyresgästen själv tömmer förrådet. Matkällarna blir kvar ett tag till, sedan ska de tas bort helt och utrymmet ska kunna användas till något annat. RHI frågade då om utrymmena skulle kunna användas till exempel cykelförråd eller liknande. Wallenstams representanter tog med sig förslaget. Eventuella råtthål kommer också att täppas igen under renoveringen av källargångarna.

#### e.) Pluslägenheter

RHI frågade om hur arbetet med pluslägenheterna såg ut i området. Wallenstams representanter svarade att en etta har påbörjats på Ullångergatan 5. De meddelade även att renovering av lägenheter till plus-lägenheter görs vid omflyttning.

### 3. Nya punktar att ta upp:

a.) Tomtgränsen – hur många meter utanför husen är Wallenstams mark  
RHI frågade Wallenstam om hur långt Wallenstams tomtgräns går från husfasaderna. Wallenstams representanter svarade att det ser lite olika ut i antal meter från olika hus. I området är marken uppdelad mellan Wallenstam och Stockholm stad. Wallenstam meddelade att om man är nyfiken kan man gå in och kolla på fastighetsgränserna på Eniro då deras kartor har ett filter som visar fastighetsgränser.

#### b.) Värmen - och elförbrukningen i år

RHI frågade hur elen kommer att påverkas i området nu i vinter och om elpriset i lägenheterna kommer att höjas. Wallenstams representanter meddelade att om elpriset höjs vilket är troligt blir det ett takpris för nästa år. RHI frågade om detta då kommer synas på hyran. Wallenstams representanter svarade att de inte är säkra i nuläget.

#### c.) Fönster

RHI har fått information från hyresgäster som undrar över att fönsterna är gamla och att kall luft lätt kommer in genom springor. Wallenstams representanter meddelade att inget generellt fönsterbyte är aktuellt i nuläget. Det är i stället upp till varje hyresgäst att göra en felanmälan på fönstren om tätning behövs.

#### *d.) Rökning i fönster och ute på balkongen*

*RHI frågade Wallenstams representanter hur de står i frågan om rökning i fönster och på balkongen. Wallenstams representanter svarar att man inte får säga nej till att röka på balkongen eller i fönster.*

#### *e.) Ventilation*

*RHI frågade om kolfiltret i köksfläktarna, om hyresgästerna själva ska köpa och byta kolfilter eller om det är Wallenstam som ska byta ut kolfiltren. Wallenstams representanter svarade att generellt är det Wallenstams uppgift att byta kolfiltret i köksfläktarna när en ny hyresgäst flyttar in i lägenheten. Om det är hyresgästen eller hyresvärden som ska byta filtret efter det var de inte säkra på utan får återkomma med svar. De meddelade dock att man bör göra en felanmälan om filtret i köksfläkten inte fungerar. Om man däremot hyr en fläkt av Wallenstam som extra tillägg på hyran betala hyresgästen för bytet av filter.*

#### *f.) Markiser*

*RHI har fått in en fråga om markiser, får man sätta upp markiser? Wallenstams representanter svarar att det är förbjudet att sätta upp markiser som sitter fast i väggen.*

#### *g.) Rutiner kring hantverksjobb i hyreslägenheter*

*RHI undrade om det finns några rutiner i ordning av kontakt med hyresgäster. Wallenstams representanter svarade att det finns ingen specifik ordning i rutiner för kontakt med hyresgäster men inget jobb utförs innan man har gjort upp en plan med hyresgästen om när jobbet ska göras. Vad gäller om att sms:a istället för att ringa som kontakt metod kan det vara svårt då alla inte vill ge sina direktnummer. Viktigt är dock att hyresgästerna alltid ska vara uppmärksamma på att de hantverkare som kommer in i lägenheten ska ha ett ID 06 kort för identifikation.*

#### *h) Grovsoprum i stället för container*

*RHI har fått in synpunkter på att ett grovsoprum skulle vara bättre än en container som kommer en dag varannan vecka. Wallenstams representanter svarade att det finns inga utrymmen för ett grovsoprum men att en lösning bör ses över på de grovsopor som hamnar i källargångarna.*

#### *i) Information till äldre som inte har dator, hur når ni dem?*

*RHI frågade hur Wallenstam gör för att nå ut med information till äldre eller personer som främst inte använder en dator. Wallenstams representanter svarade att informationen sätts upp i infotavlorna i trapphusen. Informationen i tavlorna ska också hållas aktuell i trapphuset.*

#### *j.) Information/Nyheter från Wallenstam*

*Wallenstam meddelade att butiken vid Råcksta torg ska flytta vid årsskiftet. Väktare kommer att finnas på plats vid tillfälle för flytten. Butiken ersätts med att lokalen ska*

*bli ett kontor för driftkillarna i området. En koll kommer göras i området när butiken flyttar till exempel om det behöver sättas in bättre belysning för att öka tryggheten. Buskarna vid torget ska också klippas ner.*

#### **k.) Övriga frågor**

- *RHI frågade hur man gör om elen skulle stängas av vid vissa tider i vinter, hur man ska kunna öppna portar och bakutgångar. Wallenstams representanter svarade att då får man ringa jouren om strömmen går.*
- *RHI meddelade att en sandlåda skulle behövas vid Multrågatan 128. Wallenstams representanter svarade att om det är kommunens mark kan man inte placera ut en sandlåda. Om det är kommunens mark sandar inte heller Wallenstam den marken. De som jobbar med utemiljön i området ska veta var sandlådorna finns.*
- *Om man har problem med låset till dörren ska man göra en felanmälan.*
- *Träd som står i området får beskäras, det ska helst inte tas bort. Det är svårt att ta bort ett helt träd.*

**Nästa möte: Tid för nästa möte bestäms vid ett annat tillfälle.**

#### **4. Mötet avslutas.**

*Monica Ström avslutade mötet.*