

Info!

från din kvartersvärd

Februari 2019

Till dig som bor på Östra Norrlandsgatan 68–70

Återkoppling efter informationsmötet!

Onsdag den 13 februari höll vi ett informationsmöte om de renoveringsbehov som finns i huset där du bor. Vi ville informera om hur våra tankar går och höra vad du som hyresgäst tycker om huset och din lägenhet.

Det här kommer renoveringen att innebära

- Avloppstammarna byts
- Elen byts ut från en- till trefas
- Nya fönster och balkongdörrar
- Ventilationen injusteras
- Entrépartierna ses över
- Trapphuset målas
- Belysningen i källaren byts
- Förråden kommer flyttas från vinden till källaren
- Vi dränerar runt husen
- Fasaden behöver lagas och målas om

Evakuering under renoveringen

I och med att renoveringen är så pass omfattande kommer du inte att kunna bo kvar under tiden. Du betalar den lägre hyran, oavsett vilken lägenhet du hamnar i under evakueringstiden. Vi försöker också se till att matcha behoven av lägenhetsstorlek i den mån det går.

Hyresgästgodkännande skickas ut inom kort

Eftersom renoveringen innebär en hyreshöjning måste vi enligt lag få ditt godkännande innan vi kan börja renovera. Hyresgästgodkännandet skickas ut digitalt per mejl via en tjänst som heter Scrive. Du godkänner med en sms-kod.

Hyreshöjning när allt är klart

Hyran kommer inte att höjas förrän renoveringen är avslutad. Den exakta hyreshöjningen för din lägenhet kan du se på hyresgodkännandes som skickas ut snart. Hyrorna förhandlas med Hyresgästföreningen. Förutom hyreshöjningen på grund av renoveringen kommer du även att omfattas av de årliga hyreshöjningarna.

Vi gör en besiktning innan byggstart

Vi måste besikta fastigheten och alla utrymmen, inklusive din lägenhet, för att kunna detaljplanera.

från din kvartersvärd

Frågor och synpunkter som framkom under mötet

Vår lägenhet är nyrenoverad varför måste den tömmas?

I och med att det här är en större renovering måste hela huset tömmas. Även om din lägenhet är nyrenoverad invändigt är det fortfarande gamla stammar och liknande som måste åtgärdas.

Alla lägenheter måste tömmas på saker och det gäller även förrådsutrymmen. Detta för att det är många åtgärder som ska göras och risker finns att saker kan gå sönder eller vara i vägen om dessa är kvar. Det är även en försäkringsfråga.

Hur mycket asbest är det i huset?

Det är svårt att svara på och vi vet inte förrän vi har börjat röra i saker och ta prover. Asbest i fast form är inte farligt, men när man ska renovera och ta bort asbesten ställs stora krav på säkerhet.

Kommer köken att bytas ut?

Nej, tanken är inte att de ska bytas. Däremot kan en del kök behöva plockas ned eftersom vi behöver kunna komma åt de bakomliggande stammarna.

Kommer vi bli av med allmänna ytor nu när ni ska renovera?

Vi jobbar för att inte behöva plocka bort några allmänna ytor.

Kommer karaktären på husen att förändras?

Nej, vi jobbar för att bevara fastigheten och denna renovering görs för att förhindra skador och förlänga livslängden på fastigheten.

Hur blir det i tvättstugan, ny teknik med elektronisk bokning?

Nya maskiner men inte någon digital bokning.

Högre standard med el, blir det fler uttag?

Svårt att säga hur många det blir. Vi har kikat på hur vi ska göra och bland annat kan det bli fler i köket.

Vad kommer att göras kring värmesystemet och radiatorerna (elementen)?

Vi jobbar med denna fråga.

Det luktar tvättmedel/matos/sopor i lägenheten och på enskild balkong, kan det kollas?

All ventilation ska ses över.

Går det att ordna cykelställ där man kan låsa fast cyklarna?

Vi tar den frågan med oss och ser vad vi kan göra.

Vad händer med parkeringarna på innergården?

Vi tänker inte ta bort någon parkeringsplats.

När kommer gång- och cykelbanan utanför 70 att asfalteras?

Detta kommer inte ske förrän till hösten.

Får man byta till en annan lägenhet om man inte vill flytta tillbaka?

Vi återkommer i den frågan när det blir dags för evakueringsinformation.

Kommer man att kunna läsa någonstans om renoveringen?

Ja, på vår webbplats finns en projektsida där vi lägger upp information under projektet: www.bostaden.umea.se/aktuella-renoveringar

Vad kommer hyran att hamna på?

Den är ännu inte klar och förhandlingar med Hyresgästföreningen pågår

Info!

från din kvartersvärd

Var Hyresgästföreningen inbjuden till mötet?

Ja, men de hade inte möjlighet att delta.

Hur fungerar det med hyresgästgodkännande, vad står där?

I hyresgästgodkännandet förklarar vi alla de åtgärder som ska göras i och med renoveringen. Du kommer också att se exakt vad din nya hyra baseras på och har valet att säga ja eller nej till renoveringen.

Vad händer om man säger nej?

Om vi inte får in ett godkännande från dig lämnar vi in en ansökan till Hyresnämnden som prövar ärendet och avgör om vi får genomföra renoveringen eller inte.

Har du frågor eller funderingar kring mötet som varit?

Välkommen att höra av dig till oss!

Du kommer att få mer information om renoveringen allt eftersom projektet fortskrider – du kan också läsa mer på vår webbplats: www.bostaden.umea.se/aktuella-renoveringar

Björn Brodén, projektledare
bjorn.broden@bostaden.umea.se
090-17 75 65

Lars-Gunnar Lindh, ombyggnadsvärd
lars-gunnar.lindh@bostaden.umea.se
090-17 75 10

Annica Persson Sandberg, kvartersvärd
annica.persson.sandberg@bostaden.umea.se
090-17 77 85

Vänliga hälsningar
Bostaden

Vi har blommor och rabatter som vi är rädda om, hur gör vi?

Stäm av med din kvartersvärd, Annica om flytt av vissa perenner eller buskar. Vi kommer generellt att undvika att behålla planteringar och buskar nära fasaderna eftersom det inte är bra för husen.

Vad händer med våra parkeringar under renoveringen?

Alla bilplatser flyttas till den adress man ska evakueras till, i första hand det nya parkeringsgaraget som byggs på Östra Norrlandsgatan.

Kommer det att förberedas för tvättmaskin i lägenheterna?

Vi tittar på det om det finns möjlighet eller inte.