

# Renovering

Så här går det  
till hos oss



 **Bostaden**  
För ett bättre Umeå

# Så går en renovering till

Vi genomför cirka 200 olika renoveringar i våra hus varje år. Renoveringarnas storlek varierar såklart. I vissa fall är renoveringarna så stora att man som hyresgäst inte kan bo kvar i lägenheten under tiden.

I den här foldern kan du läsa mer om hur en renovering går till och hur du påverkas.

## Vi är skyldiga att renovera alla våra fastigheter

Som hyresvärd är vi skyldiga att ta hand om och underhålla våra fastigheter. Vi har ett ansvar att se till så att fastigheterna håller i många år och ska även ta hand om den dagliga skötseln av fastigheten.

Vi ansvarar även för hälsan och säkerheten för de som bor i fastigheten men också för de som arbetar och vistas i och omkring fastigheten.



## Om du ska bo kvar under renoveringen

### Vad du som hyresgäst kan förvänta dig vid en renovering

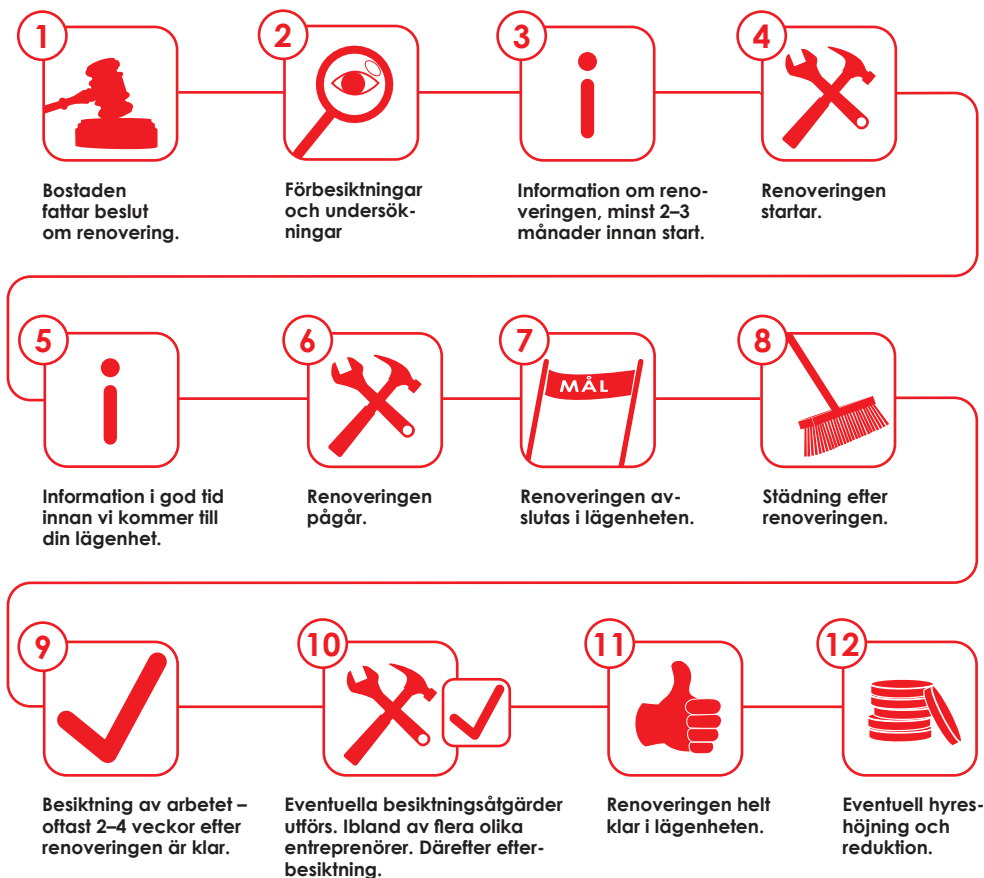
- Du blir informerad i god tid innan renoveringen startar. Vid större renoveringar kallas du till ett informationsmöte och får information om bland annat tidplan och störningar. De flesta större renoveringar får även en projektsida på vår webb där vi uppdaterar med ny information allt eftersom.
- Under renoveringen kommer flera olika yrkesgrupper att vara i din lägenhet.
- Vissa dagar pågår arbete hela dagen, andra dagar kan det vara lite arbete i lägenheten.
- Du kommer att uppleva buller och ljudstörningar under renoveringstiden.
- När renoveringen är klar görs en besiktning och i många fall görs även en efterbesiktning av sådant som har åtgärdats efter första besiktningen.
- Det är jätteviktigt att du som hyresgäst blir bemött på ett respektfullt sätt under renoveringen. För att säkerställa det går alla våra entreprenörer en utbildning och får vår entreprenörshandbok.
- Du som hyresgäst blir du informerad i god tid innan arbetet påbörjas i din lägenhet.

## Om du inte kommer att kunna bo kvar under renoveringen

### Vad du som hyresgäst kan förvänta dig vid en renovering

- Du blir informerad i god tid innan renoveringen startar. Vid större renoveringar kallas du till informationsmöte. Större renoveringar får även en projektsida på vår webb där vi uppdaterar med ny information allt eftersom.
- Vi ordnar ditt evakueringsboende.
- Vi försöker hitta en lägenhet så likvärdig den du har idag som möjligt.
- Du får möjlighet att välja om du vill flytta själv eller med hjälp av flyttfirma.
- När du flyttar tillbaka måste du städa ur din evakueringslägenhet.
- När du ska flytta tillbaka till din renoverade lägenhet är den städad och klar.

### Exempel på tidsaxel i din lägenhet under renoveringen



## Vad vi som bostadsbolag förväntar oss av dig som hyresgäst

- Du är enligt hyreslagen skyldig att medverka till att renoveringen går smidigt.
- Det är jätteviktigt att du följer anvisningarna som entreprenören och vi på Bostaden ger före, under och efter renoveringen.

## Samarbete med Hyresgästföreningen

Vid varje renoveringsprojekt förhandlar vi eller gör en överenskommelse med Hyresgästföreningen om eventuell hyreshöjning.

## Hyresreduktion

I samband med renoveringar när det uppstår störningar blir du kompenserad för dessa. Hyresreduktionen betalas ut efter att projektet avslutas och vi vet hur stora störningarna varit. Storleken på reduktionen baseras på fastighetsbranschens generella riktlinjer.

## Du får godkänna renoveringen

Innan vi börjar renovera får du alltid information om vad som ska renoveras, hur stor höjningen blir och du får skriva på att du godkänner det som ska renoveras. Du får även godkänna att vi använder huvudnyckel.

Vi skickar oftast ut hyresgodkännandet digitalt. Självklart får de som inte har någon e-postadress godkännandet på papper.

Om vi inte får in ett godkännande inom utsatt tid tar vi först kontakt med dig för en diskussion om varför du inte vill godkänna renoveringen. Vid ett eventuellt nej lämnar vi in en ansökan till Hyresnämnden som då prövar ärendet och avgör om vi får genomföra renoveringen eller inte.

### Läs mer på vår webb

På vår webb kan du läsa mer om hur en renovering kan gå till i nio steg [bostaden.umea.se/hyresgast/sa-fungerar-det/renoveringar](https://bostaden.umea.se/hyresgast/sa-fungerar-det/renoveringar)

Information om våra aktuella och kommande renoveringar hittar du på [bostaden.umea.se/aktuella-renoveringar](https://bostaden.umea.se/aktuella-renoveringar)