

Info!

September 2020

Till dig som bor på Gluntens väg 19

Allmän information inför kommande ventilationsbyte

I vanliga fall brukar vi kalla er hyresgäster till informationsmöte men under rådande corona-pandemin så ger vi er informationen via informationsblad. Du kommer även att kunna läsa mer på bostadens webb senare i höst. Här kommer information om vad renoveringarna innebär.

Varför ska ventilationen i huset åtgärdas?

De planerade renoveringsinsatserna beror främst på att:

- Befintlig ventilation som är sedan huset byggdes, utgörs av endast frånluft i badrum och kök med uteluftsventiler i ytterväggar vid fönster.
- För att uppfylla gällande normer måste ventilationssystemet åtgärdas.

Vad innebär renoveringarna för dig?

- Renoveringen innebär att inomhusmiljön blir bättre. Du kommer att uppleva att klimatet (ventilation och värme) blir bättre med mindre drag från kalla fönster och uteluftsventiler.

Vad ska göras i lägenheten?

- Nytt tilluftssystem med inklädnader och nya kökskåpor med fläktar.
- Renovering/genomgång av befintligt frånluftssystem i badrum och kök.
- Gamla uteluftsventiler tas bort vid fönster.

Vad ska göras i och runt huset?

- Ny fläktrumbyggnad på taket byggs som ska inrymma nytt ventilationsaggregat. Nya ventilationskanaler i förråd och trapphus.

Vad händer med förråden?

De så kallade träförråden i förrådsgångarna på varje våningsplan kommer att tas i anspråk i projektet för att användas till kanaldragningen. Träförråden kommer inte att vara tillgänglig för er hyresgäster framgent. Det som finns i förråden måste tömmas. Vissa lägenhetsförråd kommer att påverkas då ventilationskanaler kommer att passera genom förrådet.

Vad görs i källaren?

Nytt ventilationsaggregat kommer att installeras i källaren. Nya till- och frånluftskanaler kommer att installeras.

Info!

Två etapper

Vi planerar att genomföra ventilationsbytet i två etapper, detta på grund av rådande corona-pandemin.

- Vi börjar med allt arbete som kan ske i trapphus och på vindsvåningen samt takarbete.
- När coronaläget tillåter så kommer vi att påbörja åtgärderna i lägenheterna

Hur mycket kommer jag att störas under renoveringarna?

I trapphusen och i lägenheterna kommer det dras nya ventilationskanaler (tilluft). Detta kommer innebära buller på grund av borrhingsarbete i huset.

Vid byggnation av nytt fläktrum på takplan nyttjas kranlyft från utsidan. Detta kommer att ta upp en del yta på gården under en viss period.

Ambitionen är att projektet ska ske på bästa sätt för dig som hyresgäst även om det bitvis kommer att innebära stora störningar och buller.

Kommer jag att kunna bo kvar under renoveringen?

Ja.

Om jag har husdjur, vad gör jag då?

Du får information minst 48 timmar innan entreprenören kommer till din lägenhet. När du har fått den informationen, ta kontakt med entreprenören och meddela om du har husdjur i din lägenhet så att de vet om det när de kommer dit.

Får jag veta innan när arbetet ska utföras i min lägenhet?

Ja, entreprenören meddelar dig minst 48 timmar innan de behöver tillgång till din lägenhet.

Hyresgästgodkännande, vad innebär det?

Eftersom renoveringen innebär en hyreshöjning måste vi enligt lag få ett godkännande av dig, innan vi kan starta renoveringen.

Hyresgästgodkännandet innebär att du godkänner de åtgärder som ingår i projektet och att det under projektets gång är ok att vi använder huvudnyckel för att utföra arbetet. Om vi inte får in alla hyresgästgodkännanden går vi vidare till Hyresnämnden som prövar ärendet.

Hur går det till när jag ska skriva under hyresgästgodkännande?

Du kommer att få ett digitalt hyresgästgodkännande skickat till din mail via en tjänst som heter scrive. När du får mejlet från Bostaden (via Scrive) följer du anvisningarna. Du godkänner med en sms-kod. Har du inte möjlighet att göra det får du signera ett pappersavtal.

Info!

Får vi inte in ditt godkännande inom utsatt tid tar vi kontakt med dig, för en diskussion om orsaken till detta varför du inte vill skriva under. Två månader efter ett eventuellt nej lämnar vi in en ansökan till Hyresnämnden som då prövar ärendet
Vi räknar med att skicka ut det via mejl inom kort

Du som hyr via Umeå universitet eller SLU får inget godkännande att signera – det signeras av din handläggare.

Viktigt att du uppdaterar dina kontaktuppgifter på personliga sidan

Preliminär grov tidplan

Renoveringsarbetet startar årsskiftet 2020/2021 och beräknas vara helt klart till sommaren 2021. En mer detaljerad tidplan kommer du att hitta på vår webb.

Hur mycket kommer hyran att höjas?

Vi har informerat Hyresgästföreningen om åtgärderna och den preliminära hyreshöjningen kommer att vara mellan 5-7%. Efter åtgärderna Hur mycket hyran kommer att påverkas i din lägenhet framgår i hyresgästgodkännandet.

Från och med när blir hyreshöjningen?

Efter projektets slut.

Kommer vi att få någon reduktion för störningar?

I samband med renoveringarna kommer du att uppleva störningar och dessa kommer du att bli kompenserad för.

Har du frågor eller funderingar?

Då är du välkommen att ta kontakt med:

Projektfrågor

Projektledare Tommy Hedlund på 090-177566 eller tommy.Hedlund@bostaden.umea.se

Hyresgästfrågor

Ombyggnadsvärd Lars-Gunnar Lindh på 090-177510 eller lars-gunnar.lindh@bostaden.umea.se

Du kan även läsa mer på Bostadens webb

<https://www.bostaden.umea.se/artikel/gluntens-vag-19>

For english version, please send a e-mail to tommy.hedlund@bostaden.umea.se