

Bo i Järfälla

HÅLLBAR RENOVERING

En större renovering - steg för steg
Dessa områden ingår i projektet
Samrådsgrupp - din röst i renoveringen
Träffa projektsamordnarna

ETT TRYGGARE GARAGE

Planer på en renovering av garaget på Sångvägen

Träffpunkt för ökad trygghet

Vi vill bygga en plattform av aktiviteter för dig





HÅLLBAR-RENOVERING ÄNNU BÄTTRE BOENDE I 50 ÅR TILL

Renoveringar är en naturlig del för ett bostadsbolag. Det ingår i vårt uppdrag att se till att våra fastigheter fungerar som de ska. När fastigheten uppnått sin tekniska livslängd räcker inte löpande underhåll. Då måste vi renovera.

En stor renovering kan däremot för dig som blir påverkad kännas nervöst och kanske rörigt. Det vill vi i största möjliga mån motverka. När vi nu står inför ett omfattande behov av renoveringar, då vill vi göra det på ett sätt där du känner dig involverad och informerad.

Vi har därför valt att arbeta i samverkansformen partnering. Det är en metod som lägger stor vikt vid att få med både entreprenören och berörda hyresgäster tidigt i processen. Det kan kanske verka konstigt att vi sätter igång dialogen med dig innan vi kan svara på dina mest brinnande frågor, som exempelvis; När kommer ni börja hos mig? Vad kommer ni renovera?

Men genom att arbeta på detta sätt kan vi lättare få med dina och dina grannars önskemål. Det är alltid lättare och påverkar dig mindre om vi kan göra förändringar tidigt, än en bit in i projektet. Det ger dig också en bättre förståelse för hur en renovering går till. Du vet vad du kan förvänta dig när vi väl ska in till dig och du har samtidigt fått lära känna entreprenören.

Med möjlighet att påverka, en större förståelse för hur det ska gå till och ett förtroende för de som ska utföra arbetet kan det bidra till ett större lugn för dig inför denna lite röriga period. Vi hoppas därför att du precis som vi ser fram emot renoveringen och ett ännu bättre boende i 50 år till!

Jennie Sahlsten

VD JÄRFÄLLAHUS

INNEHÅLL

2 Hållbar renovering

Vd har ordet.

3 Hjälp oss bli ännu bättre

Svara på vår hyresgästenkät i mars

4 Inventering, planering & utförande

En större renovering - steg för steg
Dessa områden ingår i projektet
Samrådsgrupp - din röst i renoveringen
Träffa projektsamordnarna

14 Hållbar renovering ur flera perspektiv

Att renovera handlar om att säkra för en hållbar framtid

16 Vi tar tempen på vår energiförbrukning

Med hjälp av metoderna provtryckning och termografering tar vi reda på vart våra hus läcker värme

18 Ett tryggare garage

Så planerar vi att renovera garaget på Sångvägen

19 Träffpunkt för ökad trygghet

Vi vill bygga en plattform av aktiviteter för dig

Bo i Järfälla

Utges av Järfällahus AB

ANSVARIG UTGIVARE
Jennie Sahlsten

REDAKTÖR
Li Andersson

ILLUSTRATIONER/LAYOUT
Li Andersson

FOTO
Olle Holdar, Scandinav Bildbyrå, Pixabay
m fl

TRYCK
Tryckerigruppen Uppsala

BO I JÄRFÄLLA
Postadress: Järfällahus AB, Box 197,
177 24 Järfälla
Tel: 08-580 836 00
E-post: jhab@jarfallahus.se
Webbplats: www.jarfallahus.se

NYHETSTIPS
E-post: jhab@jarfallahus.se

Hjälp oss bli ännu bättre



Nu har vi skicka ut årets hyresgästenkät. I den får du möjlighet att berätta för oss hur du upplever Järfällahus, vår service, ditt område och din lägenhet eller lokal.

Med hjälp av dina svar kan vi utvecklas och bli ännu bättre. Därför uppskattar vi när du tar dig tid att svara på vår årliga hyresgästenkät. Resultatet ger oss viktiga underlag för förbättring och vad som är viktigt för oss att prioritera framöver.

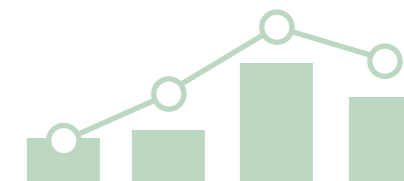
DU HAR FÅTT enkäten till den e-post och det mobilnummer du har registrerat på Mina sidor.

Om du inte svarar inom en viss tid får du en påminnelse på papper i brevlådan. På så vis spar vi på miljön. Om du svarar digitalt kan du svara på olika språk.

JU FLER SVAR vi får desto bättre kan vi bli. Därför provar vi att knacka dörr och berätta om enkäten i år. Vi provar i två områden, Lilla Ulvsättra och Sångvägen. Sen utvärderar vi om det gav resultat inför nästa år.

DET ÄR FÖRETAGET AktivBo som genomför undersökningen. Du är helt anonym när du svarar på enkäten. Det är AktivBo som sammanställer resultatet och redovisar det för oss.

GLÖM INTE ATT ta tillfället i akt och hjälp oss bli ännu bättre!



Svarsprocent 2021

Förra året skickade vi ut tre olika enkäter; en för bostadshyresgäster, en för lokalhyresgäster och en för de som flyttat in i vårt nya hus Riddaren. Svarsprocenten var väldigt bra i vissa områden, men vi vill så klart veta vad ni tycker om oss i alla områden. Kanske kan ditt område göra ännu bättre ifrån sig i år?

De tre olika enkäterna

Bostadshyresgäster	53,9 %
Lokalhyresgäster	36,9 %
Nybyggda Riddaren	66,7 %

Topp 3 högst svarsprocent

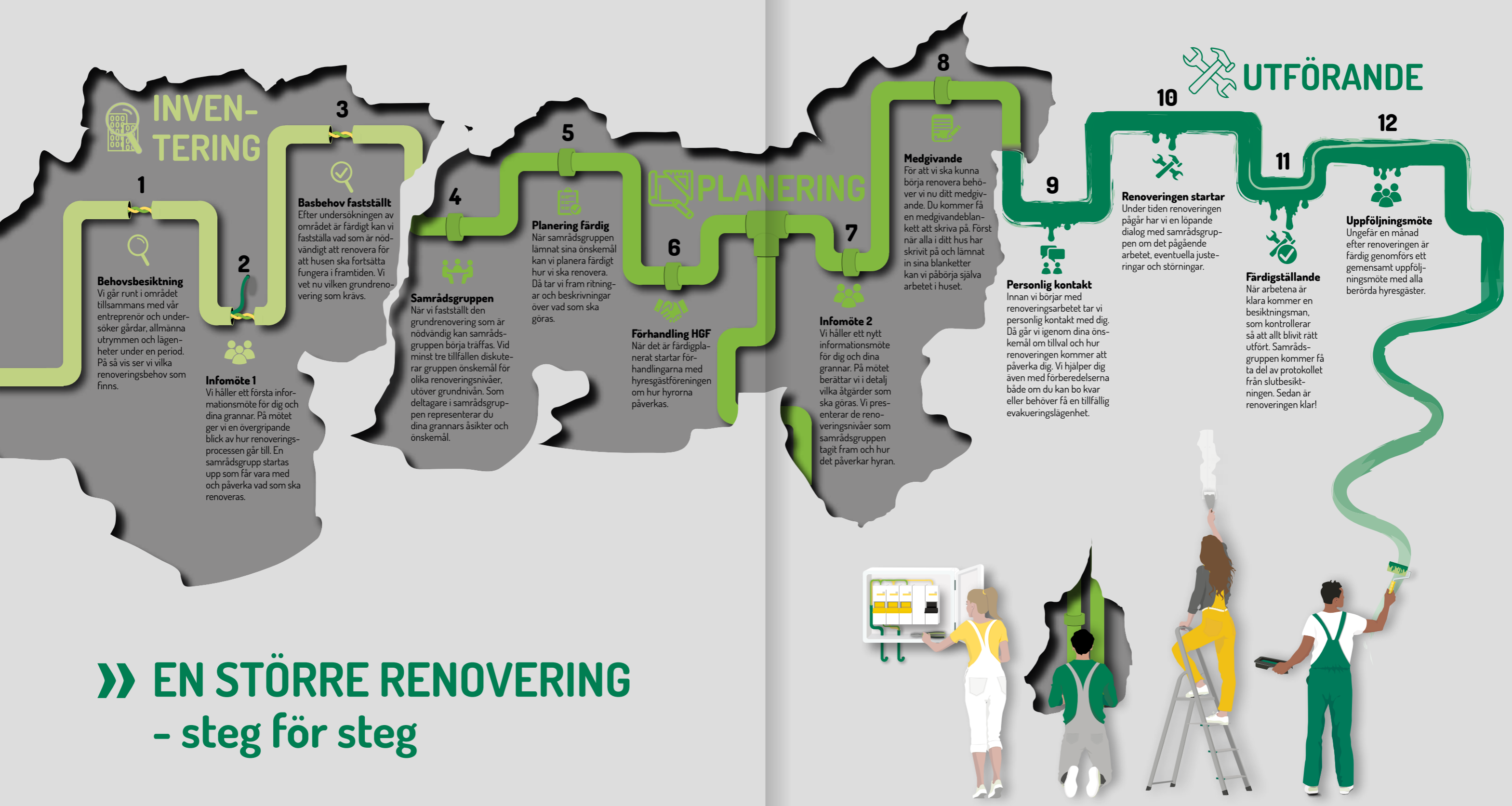
Handformarvägen	85,7 %
Städe	74,1 %
Norra Stäket	64,7 %

Så jobbar vi med större renoveringar

INVENTERING, PLANERING & UTFÖRANDE

Många av våra hus har varit bra boende i över 50 år. När vi renoverar är vårt mål att de ska bli ännu bättre boende i 50 år till. Du ska få en boendemiljö som är trygg och trivsamt och vi ska enkelt kunna underhålla husen.





» EN STÖRRE RENOVERING - steg för steg

En renovering är ett omfattande arbete som man behöver dela upp i olika steg. Vi delar upp den i tre faser.

INVENTERING

Under inventeringen tar vi reda på vad vi ska göra. Vi under-

” Inventering:
Vad ska vi göra ”

söker med andra ord vilka renoveringsbehov som finns. Det handlar både om att vi och entreprenören tittar på hur huset mår och om att prata med dig och dina grannar om vilka behov ni ser.

PLANERING

Vid planeringen bestämmer vi hur vi ska göra det. Det vill säga vi bestämmer vilka lösningar

som blir bäst för att möta husens behov och samråds-

” Planering:
Hur ska vi göra ”

gruppens önskemål. Vi tar fram ritningar och beskrivningar över vad som ska göras. Vi förhandlar med hyresgästföreningen om hur hyrorna påverkas

och tar in ditt medgivande till renoveringen.

UTFÖRANDE

Utförande är sista fasen där vi utför själva renoveringen. Den här fasen kan börja först när alla i ditt hus skrivit på sitt medgivande. Vi har en personlig kontakt med dig för att gå igenom hur du påverkas. Beroende av vad vi kommit fram till

under de två tidigare faserna påverkas du olika. Under tiden renoveringen pågår har vi en dialog med samrådsgruppen och när renoveringen är klar

” Utförande:
Nu gör vi det! ”

får de ta del av besiktningsmannens protokoll. Vi avslutar

med ett uppföljningsmöte med alla berörda hyresgäster för att utvärdera och dra lärdomar för framtiden.

EFTER RENOVERINGEN

När renoveringen är helt färdig övergår den till förvaltning igen, dvs vanlig drift och skötsel. Det betyder till exempel att du kan felanmäla som vanligt igen om någonting går sönder.

» 2 600 lägenheter i sex av våra områden ingår i projektet Hållbar renovering



Dackehöjden

Vi planerar för renovering av 120 lägenheter i området.

STATUS: Inventeringen är inte påbörjad. Vi återkommer med tidplan när det är dags för ditt område.



D-området

Vi planerar för renovering av ca 369 lägenheter i området.

STATUS: Inventeringen är inte påbörjad. Vi återkommer med tidplan när det är dags för ditt område.



Engelbrekt

Vi planerar för renovering av ca 518 lägenheter i området.

STATUS: Inventeringen är inte påbörjad. Vi återkommer med tidplan när det är dags för ditt område.



Sångvägen

Vi planerar för renovering av 460 lägenheter i området.

STATUS: Inventeringen pågår. Boende har deltagit på första informationsmötet. Samrådsgruppen kommer att kallas till möte när vi fastställt renoveringens nödvändiga grundnivå.

Planering för renovering av garage pågår.



Söderhöjden

Vi planerar för renovering av 320 lägenheter i området.

STATUS: Inventeringen är inte påbörjad. Vi återkommer med tidplan när det är dags för ditt område.



Tallbohov

Vi planerar för renovering av 796 lägenheter i området.

STATUS: Inventeringen är inte påbörjad. Vi återkommer med tidplan när det är dags för ditt område.

Du kan följa projektets genomförande på vår webb. Där ser du mer detaljer om vad som plane-

ras i ditt område. Där lägger vi också ut aktuella datum för informationsmöten och material.

FÖLJ PROJEKTET PÅ:
jarfallahus.se/hallbar-renovering.

» Samrådsgrupp - din röst i renoveringen

Det är viktigt för oss att du som berörs av en stor renovering får möjlighet att påverka. Vi kommer därför jobba med något vi kallar samrådsgrupper i vårt stora renoveringsprojekt.

EN SAMRÅDSGRUPP består av ett antal boende och en representant från Hyresgästföreningen. Varje område kommer ha sina egna samrådsgrupper och det kan finnas flera samrådsgrupper per område. Består ett område exempelvis av flera olika hustyper är det bra att ha varsin

samrådsgrupp per hustyp, eftersom varje hustyp har sina egna förutsättningar.

Dessa samrådsgrupper blir länken mellan oss på Järfällahus och de andra hyresgästerna. De möjliggör att alla kan få sin röst hörd. För att de åsikter som grupperna för fram ska bli så allsidig och representativ som möjligt eftersträvar vi mångfald bland deltagarna. Vi ser gärna att man är av olika ålder, livssituation och bakgrund. Det är en demokratisk process och då är det bra om deltagarna är

ett tvärsnitt av alla boende i området.

DU SOM ÄR intresserade av att påverka vad som ska renoveras och att representera dina grannar har möjlighet att anmäla intresse. Det gör du på det första informationsmötet som vi håller i varje område. På Sång- och Nibblevägen har man redan kunnat anmäla sig, eftersom de första informationsmötena hölls under hösten 2021.

— Det är många som anmält sitt intresse, vilket är jättekul

att se. Så fort vi är helt klara med behovsbesiktningarna på Sång- och Nibblevägen kommer vi börja ha möten med samrådsgrupperna, säger Sunny projektsamordnare på Järfällahus.

SAMRÅDSGRUPPENS första, viktigaste och kanske största uppdrag är att, vid minst tre tillfällen, träffa Järfällahus och M3 Bygg. Då diskuteras och bestäms vad som ska ingå i renoveringen utöver grundnivån. Det vill säga Järfällahus kommer först att presentera vad som är nödvändigt att renovera

för att säkerställa husens fortsatta funktion. Det blir grundnivån. Samrådsgruppen får sedan hjälpa till att arbeta fram paketalösningar/nivåer som innebär mer omfattande renoveringsåtgärder. När det blir dags för renovering får de boende sedan välja om de bara önskar att få renoverat efter basnivån eller om de även önskar något av de andra nivåerna.

Samrådsgruppen har också en viktig roll under tiden renoveringen pågår. Vi och M3 Bygg håller en dialog med grupperna

om det pågående arbetet, eventuella justeringar och störningar. De får också ta del av protokollet från slutbesiktningen.

UNDER SAMTLIGA FASER stämmer samrådsgruppen av vad de boende tycker och tänker om paketalösningar, det pågående arbetet osv. På det sättet kan vi låta alla få en röst vid en större renovering. »



» Träffa projektsamordnarna

Kärt barn har många namn; Projektsamordnare, Hyresgästkoordinator, Ombyggnadssamordnare och så vidare. Syftet är oavsett detsamma. Att vara en brygga mellan Järfällahus och hyresgästerna vid en större renovering.

SUNNY HAR NYLIGEN börjat på Järfällahus i rollen som projektsamordnare. I projektet Hållbar renovering har hon Henrik från M3 Bygg vid sin sida. Båda har flerårig erfarenhet från byggprocesser och tillsammans hjälps de åt att möta hyresgästerna. Att hyresgästerna därför får chans att lära känna dem lite närmare och

se personen bakom rollen ser de som viktigt.

— Det som är viktigast i min roll är att skapa en trygg relation och ett gott samarbete med hyresgästerna, säger Sunny.

— Ja, den viktigaste aspekten i vårt jobb är mötet med andra människor. Utan ett gott samarbete blir det svårt att uppnå ett bra resultat, fyller Henrik på.

SUNNY ÄR FÖDD i Teheran och kom till Sverige från Iran för 20 år sedan. Hon bor tillsammans med sin man sedan 10 år och två barn i västra Stockholm.

— Det är min uppväxt i Iran som har fått mig att vilja arbeta med den här typen av jobb. Under kriget mellan Iran och Irak såg jag hundratals skolor, sjukhus och bostäder bombas och förstöras. Där föddes min dröm att vara med att återskapa och bygga, berättar Sunny.

HENRIK BOR OCH är uppväxt i södra Stockholm. Han gifte sig i höstas och bor med sin fru i en lägenhet som de precis har renoverat på egen hand.

— Jag har numera en god förståelse för hur det är att bo mitt i en byggarbetsplats, skrattar Henrik.

PÅ FRITIDEN SÄGER båda att det är viktigt för dem att umgås med familj och vänner. Henrik gör det helst i kombination med matlagning som är ett av hans stora intressen. Sunny, som även har en bakgrund som illustratör, tycker om att lära sina barn att teckna.

PÅ ARBETET ÄR det som sagt mötet med andra människor som är viktigt och utgör den största delen av deras jobb.

— Inledningsvis i projektet innebär det mycket samordning och upprättande av rutiner och processer. Ett så här stort

projekt behöver ett tydligt sätt att arbeta för att säkerställa att kvalitén på projektet håller hela vägen, förklarar Henrik.

— Precis! utbrister Sunny. Våra dagar innehåller mycket möten. Just nu är det mest internt för att ta fram de bästa förutsättningarna för ett lyckat projekt. Sen kommer det bli möten med hyresgästerna. Vi behöver först få information om vad som är på gång i projektet internt så att vi kan förmedla det vidare till hyresgästerna.

SUNNY OCH HENRIKS primära uppgift är att få hyresgästerna

att känna sig väl informerade under projektets gång. De kommer träffa hyresgästerna vid informationsmöten och även vara kontaktpersoner dit hyresgästerna kan ringa. På så vis hoppas Henrik och Sunny att hyresgästerna ska känna en trygghet genom hela renoveringen och att någon alltid finns där för att stötta och hjälpa.

NAMN: Sunny
YRKE: Projektsamordnare
Jobbat på Järfällahus sedan 2021
ROLIGAST PÅ FRITIDEN:
Lära barnen att teckna



NAMN: Henrik
YRKE: Projektsamordnare
Jobbat på M3 Bygg sedan 2015
ROLIGAST PÅ FRITIDEN:
Matlagning med vänner



Hållbar renovering UR FLERA PERSPEKTIV

Att genomföra en omfattande renovering handlar om att säkra för framtiden. För dig som bor där, för oss som underhåller fastigheten och för samhället och miljön.

Alla har vi behov av en trygg och trivsam bostad. Med en renovering kan vi garantera att våra hus fortsätter vara trygga och trivsamma i år och generationer framåt.

Genom att utveckla det vi redan har tar vi ansvar för miljön. Vi ger också förutsättningar för en varierad bostadsmarknad som

ger tillgång till flera. Med en renovering ger vi oss också ekonomiska förutsättningar för att fortsätta utveckla våra bostäder och områden.

Man kan säga att vi fokuserar på att göra ditt hus och område långsiktigt hållbart ur tre olika perspektiv; socialt, ekonomiskt och ekologiskt.



SOCIAL HÅLLBARHET

Social hållbarhet handlar om vårt arbete med delaktighet, öppenhet och trygghet. Som samhällsägt företag ska vi vara ett föredöme när det gäller socialt ansvarstagande. Vid en renovering kan vi:

BYGGA GEMENSKAP

När vi renoverar bildar vi samrådsgrupper med de boende i varje område. Det blir ett sätt att påverka vad som ska renoveras men det blir också en typ av träffpunkt. Där kan du lära känna oss och dina grannar och vi kan bygga upp en gemenskap och förståelse för varandra.

TRYGGHETSCERTIFIERA OSS

Vi inventerar tryggheten. Det innebär exempelvis att vi ser om utemiljön ger bra uppsikt eller om den är skyddad av buskar och träd. Vi gör också mer fysiska tester, som att genomföra brytförsök på entré- och källardörrar för att se hur bra de hanterar ett inbrottsförsök. I samband med renoveringen kan vi sen åtgärda brister som upptäcks vid trygghetsinventeringen och därefter bli trygghetscertifierade.

Det bidrar till ett tryggt, hållbart och inkluderande samhälle.

EKOLOGISK HÅLLBARHET

Ekologisk hållbarhet handlar om vårt arbete med miljö och klimat. Att minska vår energiförbrukning och göra våra hus bättre för miljön är en bra möjlighet vid en renovering. Vid en renovering kan vi:

MÖTA DAGENS MILJÖMÅL

Vi blir hela tiden mer och mer medvetna om vad som är bra respektive mindre bra för miljön. Äldre hus kan därför ligga långt ifrån dagens krav. Vid en renovering har vi därför stora möjligheter att uppdatera våra hus till dagens miljöstandard.

GENOMFÖRA FÖRÄNDRINGAR PÅ ETT MER HÅLLBART SÄTT

Vid en renovering finns ofta möjlighet att åtgärda sånt som annars inte är åtkomligt samt se till att miljövinsten står i proportion till kostnaden. Det kan exempelvis vara dåligt isolerade rör som är inbyggda i väggar. I samband med t ex ett stambyte, när rören ska bytas, ser man samtidigt till att isolera kring rören. Det är mer praktiskt och ger en mindre miljöpåverkan till en lägre kostnad än om åtgärderna genomförs separat.

EKONOMISK HÅLLBARHET

Ekonomisk hållbarhet handlar om att möjliggöra framtida tillväxt och kvalitativ välfärd. En renovering låter initialt ganska kostsamt men i längden bidrar det till en mer långsiktigt hållbar ekonomi. Vid en renovering kan vi:

MINSKA PÅ ONÖDIGA KOSTNADER

Istället för att lägga stora summor på att reparera skador som uppkommer förebygger en renovering risken för skador. Det

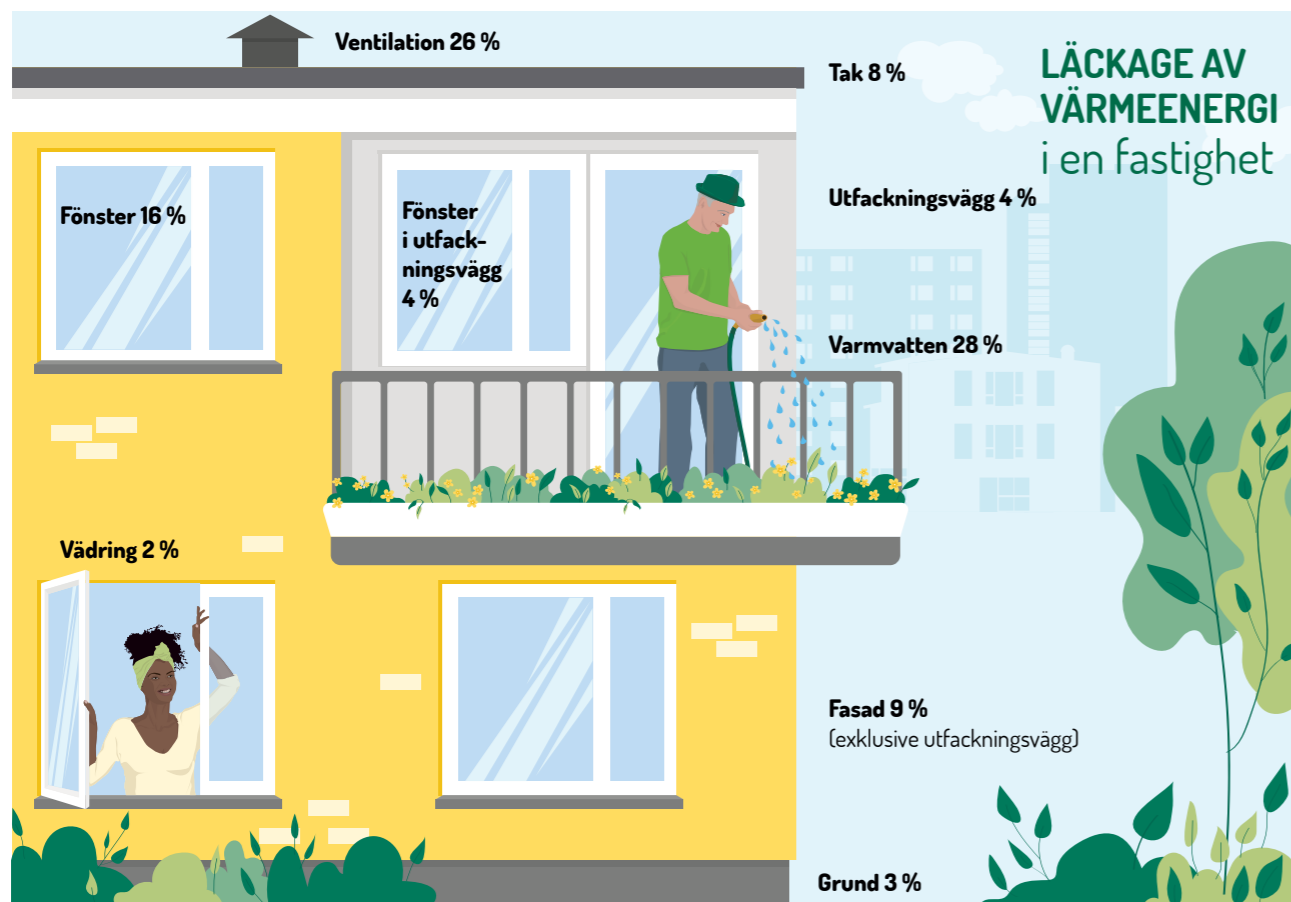
förhindrar också att du drabbas av egna kostnader i form av höjd försäkringspremie, skadad egendom om olyckan skulle vara framme hos dig.

MINSKA VÅRA DRIFTKOSTNADER

Genom olika energieffektivisering kan vi exempelvis minska våra värmekostnader.

Pengarna vi spar in kan vi istället lägga på att utveckla husen och områdena på ett sätt du önskar.





Läckaget av värmeenergi fördelar sig generellt enligt bilden i våra fastigheter, men olika material och bygghetoder kan ge andra resultat. Med hjälp av metoderna provtryckning och termografering kan vi ta reda på en mer exakt bild av våra hus.



Termografering i Tallbohov före fasadrenovering och fönsterbyte. Den ljusa gula färgen visar att mycket värme läcker ut både genom fönster och fasad.



Termografering i Tallbohov efter fasadrenovering och fönsterbyte. Den mörkare färgen visar att det läcker ut mycket mindre värme genom fönster och fasader efter renoveringen.

VI TAR TEMPEN PÅ VÅR ENERGIFÖRBRUKNING

Genom provtryckning och termografering tar vi reda på hur otäta våra fastigheter är. Eftersom uppvärmning står för en majoritet av den energi som förbrukas i en fastighet är det viktigt att fånga in alla energiläckage när vi ska renovera.

I projektet Hållbar renovering använder vi oss av dessa två metoder under inventeringsfasen. Kortfattat kan man förklara det som att provtryckning hjälper oss att ta reda på hur otätt det är och termograferingen hjälper oss identifiera vart det är otätt.

ÄLDRE HUS HADE inte samma krav när de byggdes som vi har idag kring låg energiförbrukning. Därför är de inte byggda för att hålla värme lika bra

som dagens fastigheter. Vid en renovering har vi möjlighet att på olika sätt täta de ställen där det läcker ut värme och på så vis hjälpa klimatet. Men först måste vi ta reda på vart det läcker ut värme.

— Vid en provtryckning ser man först till att det utrymme man ska provtrycka är så tätt som möjligt genom att ordentliga stänga fönster, dörrar och ventiler. Sen riggar man upp en fläkt i en tät duk i en ytterdörr.

Man använder fläkten för att suga ut luften i utrymmet och sen mäter man hur många liter luft per sekund som läcker tillbaka in. Resultatet jämför man sedan mot de krav som finns i Boverkets byggregler kring lufttäthet och energiförbrukning, berättar Mischa, platschef på M3 Bygg.

Han beskriver vidare.

— När man termograferar så använder man en värmekamera, även kallad IR-kamera (infraröd kamera) för att läsa av olika ytors temperatur. Värmekameran bygger upp en värmebild av objektets yta så att man tydligt kan se temperaturskillnader. På så sätt kan man se var värme läcker ut.

DET ÄR INTE helt enkelt att utföra dessa undersökningar. Båda kräver en del speciella förutsättningar för att kunna genomföras. Under tiden en provtryckning utförs får ingen gå in eller ut ur utrymmet, eftersom det måste hållas tätt. Det kan vara svårt att ordna när människor lever och bor i fastigheten. Vid en termografering måste det vara rätt väderförhållanden, så det är tillräckligt stor skillnad på ute- och innetemperaturen. Utetemperaturer får inte överstiga 10 grader.

— Eftersom det är tidskrävande och kräver speciella förhållanden utför vi testerna på strategiskt utvalda lägenheter. Ungefär 10-20 procent av husen i ett helt

projekt. Det hjälper oss att få en generell överblick och möjlighet att se trender, exempelvis om en läcka upprepar sig på samma ställe i flera lägenheter, förklarar Mischa.

RESULTATET FRÅN undersökningarna hjälper oss sedan vid planeringen av vilka renoveringsåtgärder vi kan och behöver göra. Det kan handla om allt från enklare tätningar kring fönster och dörrar till byten av fönster eller hela ventilationssystemet. Vilken eller vilka åtgärder det slutligen landar på är beroende av vilka andra behov som visar sig under inventeringen.

KORT och gott

KUNDKRISTALLEN

Vi är både stolta och glada över att ha nominerats till priset *Störst lyft serviceindex* inom kategorin Lokaler i årets Kundkristallen.

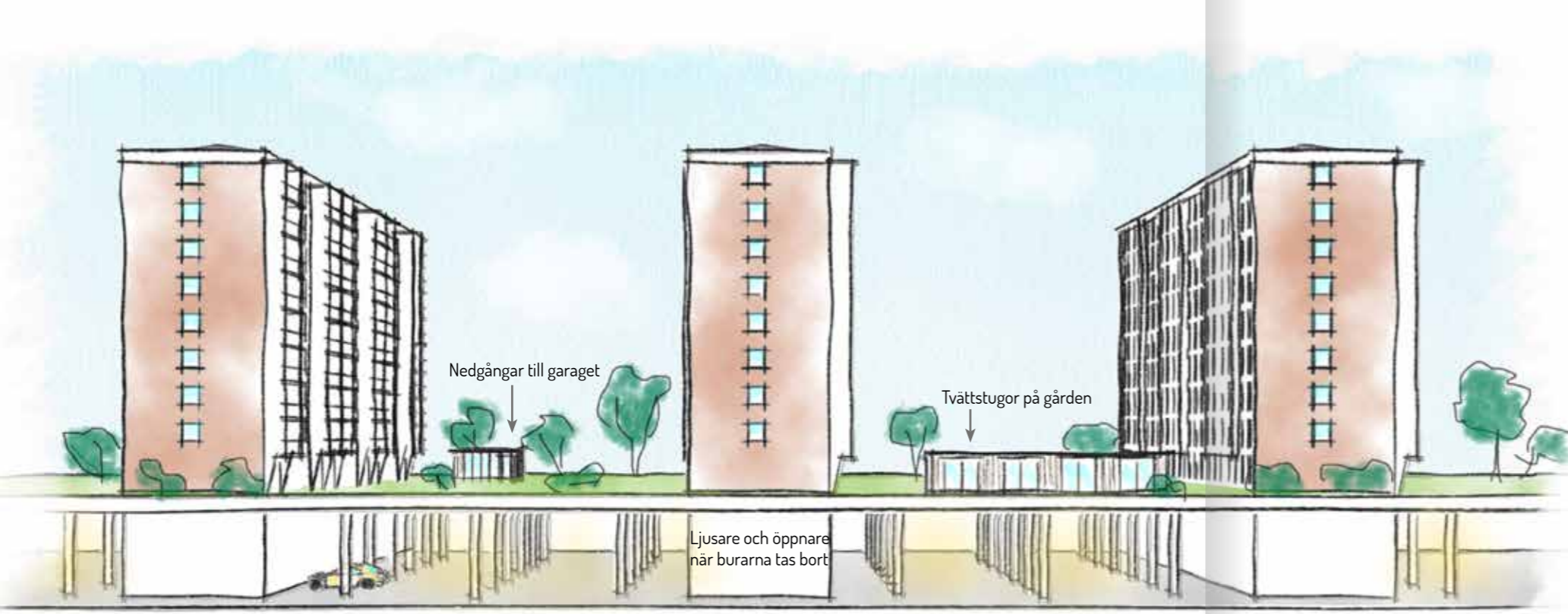
Kundkristallen delas årligen ut genom AktivBo för att uppmärksamma både privata och kommunala bostads- och fastighetsbolag som av sina hyresgäster utsetts till de bästa hyresvärdarna. Priset omnämns ofta som "fastighetsbranschens Oscar".

Ett stort tack till dig som lokalhyresgäst för att du tog dig tid att svara på enkäten. Vi skickar samtidigt en stor eloge till vår lokalgrupp bestående av Katja (uthyrare), Josef (förvaltare), Mehmet och Kenth (båda fastighets-skötare) för ett fint jobb!



NY FORM AV RONDERING

Från och med måndagen den 7 mars kommer vi att påbörja en ny form av strukturerat ronderingsarbete. Det ska ge oss större möjlighet att hålla helt, rent och snyggt i våra fastigheter. Det innebär bl a att kontrollera så att fastighetens utrymningsvägar inte är blockerade. Hjälp oss därför genom att inte ställa saker i trapphusen.



ETT TRYGGARE GARAGE

Som en del i projektet Hållbar renovering kommer garaget på Sångvägen/Nibblevägen att få en omfattande renovering. I slutet av december tog Järfällahus styrelse beslut om de åtgärder vi nu ska planera vidare för.

Det var det förslaget som hade störst fokus på trygghet som styrelsen beslutade sig för.

— Att skapa trygghet i våra områden är vår mest prioriterade fråga. Alla boende ska kunna känna sig trygga när de rör sig i sitt område, oavsett plats och tid på dygnet, säger Järfällahus styrelseordförande Björn Lindfors (M).

BAKGRUND

Garaget breder ut sig under hela bostadsområdet och ger ganska enkel tillgång in i alla trapphus, vilket upplevs av många boende som otrött. Ombyggnaden som Järfällahus nu planerar innefattar därför åtgärder för ökad trygghet inne i garaget. Eftersom samtliga tvättstugor

ligger i anslutning till garaget planeras även för hur man tar sig till och från garage och tvättstugor.

PLANERNA I GARAGET

I garaget planeras det nu för att installera nya garageportar med fönsteröppningar, ny belysning, nya skyltar, demontering av alla burar, ny asfaltering av garagegolvet, målning av tak och väggar samt installation av kameraövervakning i garage och även i bostadshusens portar. Den omfattande renoveringen ska göra garaget ljusare, öppnare och mer överblickbart och på så vis även tryggare.

TVÄTTSTUGOR OCH NEDGÅNGAR

För att öka tryggheten mellan garage och bostad är förslaget också att stänga alla nedgångar

från trapphusen och flytta upp tvättstugorna på gården.

Nedgångarna till garaget ska ersättas med fem nya, luftiga, inglasade trapphus ute på gårdarna, två med hiss och tre utan. Dessa trapphus utrustas med säker låsteknik och kameraövervakning.

Fyra nya tvättstugor ska byggas med totalt 14 stycken tvättgrupper. Två av dem placeras i befintliga byggnader på respektive sida av området och två av dem blir helt nybyggda med glasade väggar på gården.

Tryggheten förväntas öka när det inte blir lika lätt att ta sig in i trapphusen. Genom att stänga de befintliga nedgångarna blir det plats för fler parkerings-

platser i garaget och tillgängligheten ökar när tvättstugorna placeras på gården.

ANDRA ÅTGÄRDER

I samband med den omfattande renoveringen kommer vi också att göra byte avlopp, tätning av läckage från gården ner till garaget samt ny sophantering.

NÄSTA STEG

Under februari påbörjas planeringen genom att ta fram ritningar, kontrollera bygglov och så vidare. Planeringen beräknas ta ungefär tre månader. När alla planer är färdiga och format till ett slutligt förslag behöver styrelsen ge sitt sista godkännande. Om styrelsen slutgiltigt godkänner förslaget kan renoveringen tidigast påbörjas i maj.

Träffpunkt för ökad trygghet

Trygga och trivsamma bostadsområden är vårt mål som hyresvärd. Därför kommer vi under våren göra satsningar på att stärka närmiljön genom att öppna träffpunkter i våra områden.

En träffpunkt är en chans för dig att möta dina grannar och utbyta kunskap och erfarenheter. Där unga, gamla, olika etniska bakgrunder och livssituationer blandas. Helt enkelt en plats för att öka förståelsen för varandra, bygga upp en gemenskap och på så vis öka tryggheten och trivselen.

I SATSNINGEN INGÅR att i större omfattning erbjuda mer aktiviteter direkt ute områdena. Men vad det är för aktiviteter som ska erbjudas är upp till dig att bestämma. Dina önskemål och behov blir en plattform av aktiviteter som vi bygger en långsiktig verksamhet av.

Exempel på aktiviteter kan vara läxhjälp, samtalsringar, matlagning, mentorskap och trygghetsvandringar. Det skulle kanske

också vara möjligt att ha tysta rum, dit du kan gå och göra dina egna läxor ostört.

VI STARTAR PÅ Söderhöjden och i Lilla Ulvsättra, där vi har fått loss två passande lokaler. Den ena på Frihetsvägen 51 och den andra på Termovägen 4-8. Dessa håller vi just nu på att göra i ordning. Successivt kommer vi sedan gå vidare och öppna träffpunkter i alla områden.

Samtidigt håller vi på att rekryterare en områdesutvecklare. Hen kommer finnas på plats på dessa träffpunkter för att bygga relationer och samla in dina önskemål.

NÄR DET BLIR dags att öppna verksamheten i ditt område återkommer vi med mer information.



HYR LOKAL HOS OSS



Är du ute efter en ljus och luftig kontorslokal med öppen planlösning? Vad skulle passa bättre än någon av våra två lokaler i centrala Jakobsberg?

Du får en nybyggd lokal i naturskönt läge samtidigt som du befinner dig alldeles intill Jakobsbergs centrum med all tänkbar handel och service. Perfekt kommunikationsläge både kommunalt och med bil.

Dessutom goda parkeringsmöjligheter för kunder och besökare i anslutning till Jakobsbergs centrum.

Intresserad? Kontakta oss på lokaler@jarfallahus.se

Riddarstråket 20

Storlek: 81 m²

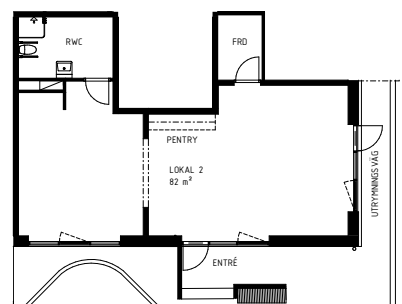
Anpassad för: max 13 personer

Antal rum: 1 eller 2, beroende på vilken planlösning man som kund väljer

Byggår: 2020

Hyra: Uppgifter fås på begäran

Bekvämligheter:  Markplan  Kök/pentry  Skyltåge
 Fiberanslutning  WC  Fjärrvärme  Skyltfönster



Riddarstråket 22

Storlek: 71 m²

Anpassad för: max 11 personer

Antal rum: 1

Byggår: 2020

Hyra: Uppgifter fås på begäran

Bekvämligheter:  Markplan  Kök/pentry  Skyltåge
 Fiberanslutning  WC  Fjärrvärme  Skyltfönster

