

Till dig som bor på Sångvägen 14-38 och Nibblevägen 3-25

Tack för en trevlig och givande träff!

Nu är vi i full gång med planeringen av vårt stora renoveringsarbete i ditt område. Projektarbetet har löpt på som planerat sedan sist vi sågs, men inventeringen dvs undersökningen över vad som behövs renoveras, blev mer omfattande än vi tänkt. Även nödvändiga beslut från kommunen har dragit ut på tiden. Nu har vi äntligen kommit ett steg vidare och inventeringen är klar. Då blev det också dags att informera dig och dina grannar om det aktuella läget och fortsatt arbete. Den 27 september hade vi därför två mötestillfällen, där vi berättade om den kommande renoveringen i ditt hus och område. Ett stort tack till dig som deltog!

Om du inte hade möjlighet att vara med, så kommer här även till dig en kort sammanfattning av vår information samt kontaktuppgifter vid frågor och funderingar.



Varför renovera?

Husen på Sångvägen och Nibblevägen byggdes i början av 1970-talet och är i stort behov av renovering. Alla installationer och ytskikt (rör, elledningar, tapeter, målade väggar, golv mm) håller inte längre än en viss tid. När rören börjar bli för gamla och slitna ökar risken för vattenskador och när ytskikten blir för slitna behöver de bytas eller fräschas upp för att lägenheten ska kunna fortsätta fungera som bostad.

Även utemiljöer och allmänna utrymmen kan behöva renoveras och fräschas till, så att det blir en tryggare och trevligare boendemiljö att vistas i.



Inventering (statusbesiktning): Vad ska vi göra?

Under året har ett team med personal från både Järfällahus och entreprenörer gått runt i området för att inventera och ta reda på vad som behöver göras i husen. Vi tittade på gårdar, garage, tvättstugor, allmänna utrymmen och inne i själva lägenheterna.

Inriktningsbeslut: Vad behöver vi göra.

I juni i år godkände Järfällahus styrelse rapporten över inventeringen och att vi kan påbörja planeringen av renoveringen. Det som inventeringen visade var att ditt hus är i behov av en omfattande renovering.

Behovsbeskrivning:

- Totalrenovering av kök & badrum
 - Nya fönster och balkongdörrar
 - Nymålade väggar och tak och nytt golv
 - Nya garderober & förvarningssystem
 - Nytt avlopp
 - Åtgärder av ventilation
 - Renovering/uppgradering värmesystem
 - Byte av vattenledningar (varm/kallvatten)
 - Nytt tak
 - Nymålade Trapphus, Cykelrum, barnvagnsrum, förråd och mm.
- En rad trygghetsåtgärder (inom och utomhus) bland annat:
- Nya entréportar
 - Ny belysning
 - Nytt låssystem
 - Postboxar

Planering: Hur ska vi göra det?

Nu när inventeringen är klar och vi nu vet vad som behöver göras, så börjar planeringen av renoveringsarbetet. Det brukar kallas för projektering. Då görs ritningar och beskrivningar över vad som ska genomföras. Parallellt med det ska du som hyresgäst ha möten i samrådsgrupperna för att få säga vad du tänker och tycker.

Utförande: Nu gör vi det!

När det blir dags att påbörja själva byggarbetet kommer vi att göra det tillsammans med entreprenörerna och då startar renoveringen. Då utgår vi från de ritningar och dokument som togs fram under projekteringen. När arbetena är klara kommer en besiktningsman, som kontrollerar så att allt blivit rätt utfört. Sedan är renoveringen klar!

Bo kvar eller tillfälligt flytta?

Om du som boende kan bo kvar eller måste flytta tillfälligt under de veckor som arbetet utförs beror på hur omfattande renoveringarna ser ut. I vår behovsbeskrivning över ditt hus kan vi se att det behövs en omfattande renovering. Det här betyder att stora delar av ditt boende kommer att påverkas och att du med stor sannolikhet kommer att behöva flytta ut tillfälligt under den tid som arbetet pågår. Vi kommer att kontakta dig i god tid så vi kan planera den tillfälliga flytten tillsammans så att det blir så smidigt och enkelt som möjligt för dig.

Samrådsgruppen

Det är viktigt för oss att få veta vad du som hyresgäst önskar kring renoveringen. Därför bildar vi samrådsgrupper med dig och dina grannar. Samrådsgruppens önskemål tar vi med oss till projekteringsgruppen, som sedan tar hänsyn till detta i planeringen. Givetvis vill vi försöka tillgodose så många önskemål som det är möjligt, men det är också viktigt att komma ihåg att allt inte är möjligt att göra eftersom vi i första hand måste säkerställa husens renoveringsbehov. För att vara med och påverka i samrådsgruppen kan du kontakta Said på Hyresgästföreningen, kontaktuppgifter till honom hittar du längre ner.

Medgivandeblankett

Innan vi påbörjar arbetet i din lägenhet kommer vi att ta in ett medgivande från dig som fastställer vad vi ska göra för renoveringsarbete i ditt hem och att du godkänner att vi utför detta. Denna blankett skickar vi ut när det är bestämt vilka renoveringsåtgärder som kommer att göras i ditt hus.

Hyra

Det är många som undrar hur renoveringen kommer påverka hyran. Hyran justeras efter de lagregler som finns i Hyreslagen och förhandlas med Hyresgästföreningen som representerar dig i förhandlingen.

Det som påverkar hyran är de standardhöjningar som görs under renoveringen. I dagsläget vet vi inte exakt hur mycket som kommer att göras under renoveringen, och kan därför inte heller ge dig information om hur mycket hyran kommer att påverkas. Men så fort vi vet mer återkommer vi till dig med mer information.

Har du frågor kring renoveringen, så kontakta oss! Titta gärna också på vår webbplats, www.jarfallahus.se, där vi också har information kring renoveringen.

KONTAKTUPPGIFTER

Projektgrupp Järfällahus

Sunny Shariatmadari, Csaba Bergström, Sandra Dickman

Mejl: vi.renoverar@jarfallahus.se

Tel. 08-580 836 88

Hyresgästföreningen

Said Choueifaty

Mejl: Said.Choueifaty@hyresgastforeningen.se

Tel: 072-512 12 06

På återhörande!

Med vänlig hälsning

Järfällahus