

Till dig som bor hos oss på
RISSNELEDEN 17-95



Hej!

Vi vill nu komma i lite extra kontakt med dig som bor på Rissneleden 17-95. Bakgrunden är att vi som sköter om husen ser behovet av en framtida modernisering av fastigheterna och kvarteret.

Du känner säkert igen dig i att kök och badrum har sina skavanker. I väggar och golv finns också vattenledningar, värmerör och avloppsrör som är utslitna och behöver bytas ut. Samtidigt behövs alltmer resurser för att sköta om och värma upp lägenheterna som är från tidigt 1970-tal.

Då Rissneleden 17-95 består av så många fastigheter planeras moderniseringen ske i etapper. Därför kommer du och dina grannar att påverkas under olika tidpunkter och beröras av olika typer av information vid olika tillfällen. Vi kommer att anpassa projektplatsen på vår hemsida så att du ser vad som är aktuellt på just din adress.

Den här broschyren är en första information och under oktober kommer vi även att höra av oss till dig för att få en uppfattning om hur du upplever husen och ditt boende idag. Du kommer att känna igen frågeområden som tvättstuga, badrum, ventilation, kök, värme och utemiljö. Vi kontakter dig med frågor via telefon, eller så skickar vi en digital enkät via mejl som vi ber dig att besvara. Du kan redan nu kontrollera att vi har rätt kontaktuppgifter till dig genom att gå in på Min sida på www.forvaltaren.se.

Vi som jobbar med moderniseringen ser mycket fram emot att få ta del av dina funderingar, synpunkter och behov. Vi lovar att fråga, lyssna, prata, fråga och lyssna om igen.

Vi hörs snart igen!



Christina Spricer Lavstedt,
projektsamordnare med ansvar för
hyresgästkontakter



Johanna Nordlund, projektledare
med ansvar för husen

TIDER ATT NOTERA 2021

OKTOBER 2021

Första information till alla hyresgäster i form av utskick av broschyr och film på projektplatsen på hemsidan.



NOVEMBER 2021

Frågeformulär via telefon och mejl till bostadshyresgäster på Rissneleden 17-95 med frågor om hur du upplever ditt boende och husen idag.



NOVEMBER/DECEMBER 2021

Uppföljning kring hur hyresgäster svarat i enkäten.



VINTER 2022

Vi planerar vidare för att kunna presentera ett första förslag till modernisering för dig som bor.



RESULTATET FRÅN NKI-ENKÄTEN 2021

I en enkät frågar vi årligen var tredje bostadshyresgäst om hur nöjd man är med sitt boende hos oss. Här kan du ta del av resultatet av enkäten på Rissneleden 17-95. Vi har jämfört med genomsnittet för alla hus hos Förvaltaren. När vi ringer upp eller mejlar dig får du möjlighet att fylla på med mer detaljerade svar.

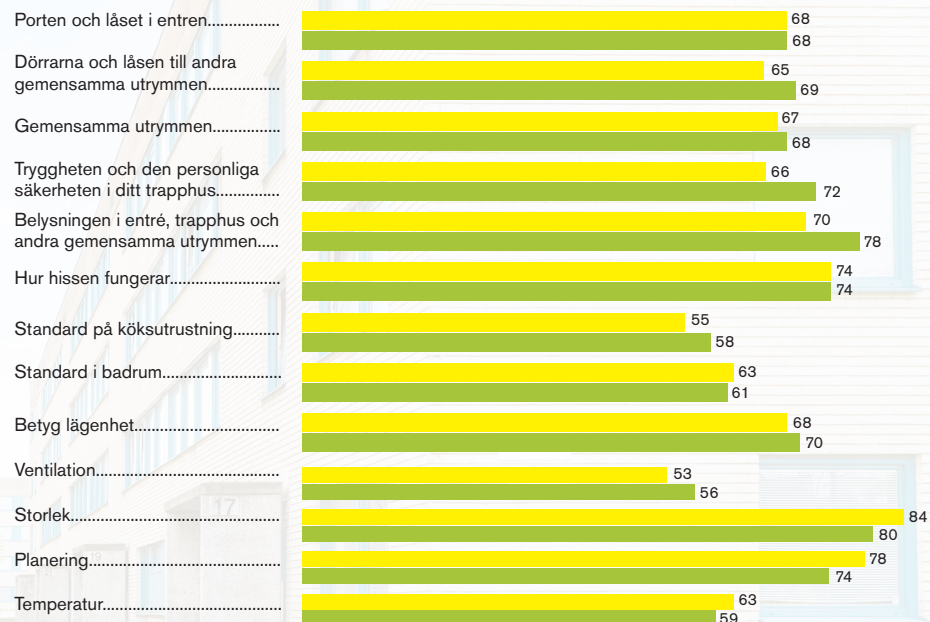
Enkätfrågorna har besvarats utifrån hur nöjd man är på en skala från 0-100. Där 0 är inte alls nöjd och 100 är maximal nöjdhet.

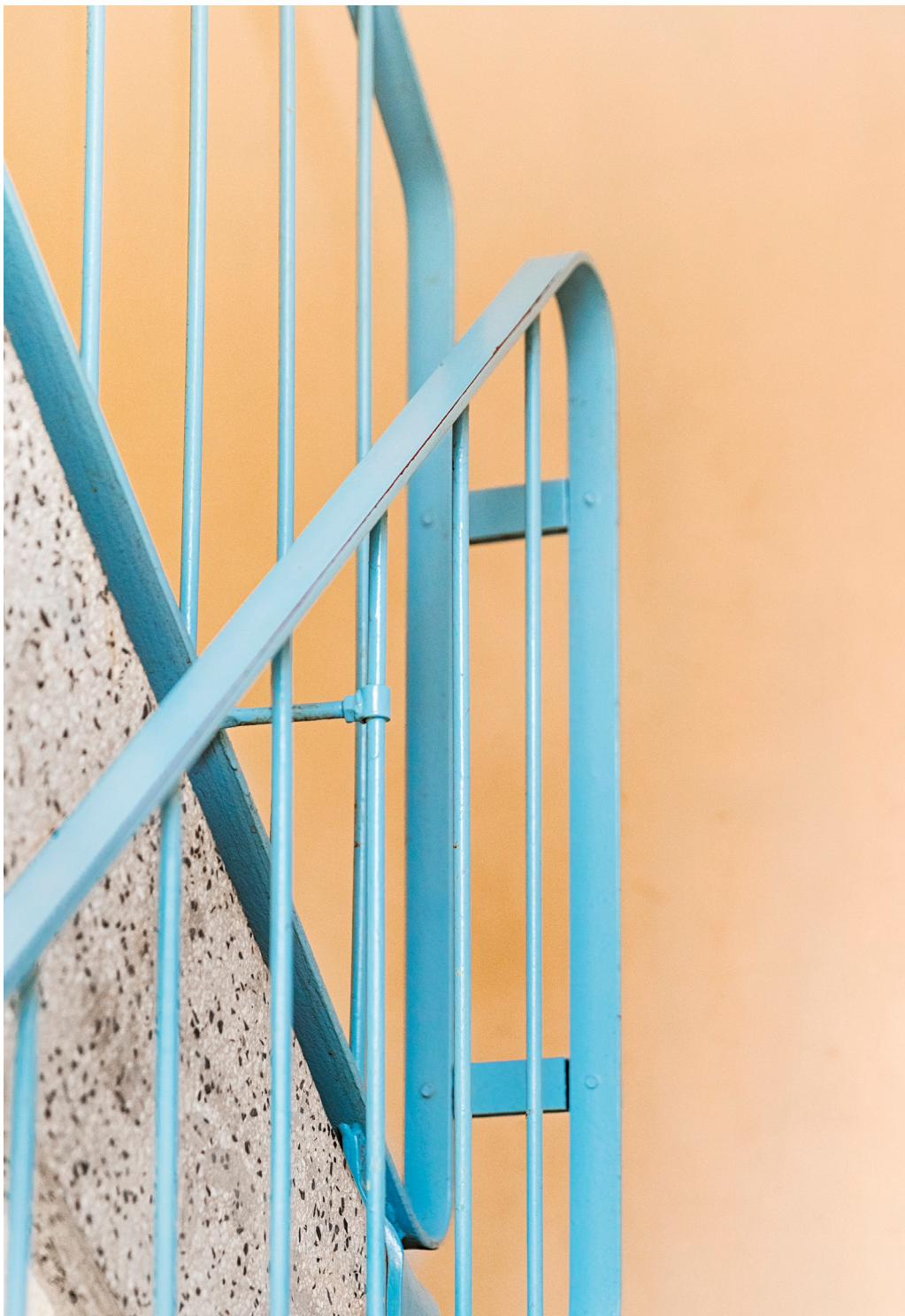
BOENDE PÅ RISSNELEDEN 17-95

JÄMFÖRT MED FÖRVALTARENS ÖVRIGA HYRESGÄSTER

RISSNELEDEN

FÖRVALTAREN





FRÅGOR OCH SVAR

Vi förstår om den här informationen väcker frågor hos dig. Nedan har vi listat några av de frågor som tidigt brukar finnas hos våra hyresgäster.



VAD HÄNDER MED HYRAN?

Normalt höjs hyran efter en modernisering. Förvaltaren förhandlar alltid med Hyresgästföreningen så att hyran motsvarar det så kallade bruksvärdet för lägenheter med motsvarande standard, skick och läge. Under den första tiden efter en hyreshöjning använder vi hyresinträppning. Det betyder att höjningen inte sker direkt, utan i flera mindre steg.

KOMMER NYA LÄGENHETER ATT BYGGAS, HUR DÅ?

Vi ser över möjligheten att ombilda lokaler i fastigheten till nya enrumslägenheter och på så sätt få ett femtiotal nya boenden att hyra ut. Lägenheterna skulle vara max 35 kvm stora och vi kommer att förhandsvisa dig förslaget längre fram.

HUR LÅNG TID TAR MODERNISERINGEN?

Då moderniseringen berör så många fastigheter kommer arbetet att ske i etapper. Den totala arbetstiden för samtliga etapper beräknas sträcka sig över många år. Preliminär byggstart för den första etappen är 2024. En del arbeten, till exempel med trappor utanför husen och arbete med balkonger, kan komma att utföras innan övrig renovering.

FLYTTA UNDER BYGGARBETEN?

Vid större moderniseringar får hyresgäster vanligtvis ett tillfälligt boende under tiden för renoveringen av deras lägenhet. Det tillfälliga boendet är placerat i någon av våra fastigheter runt om i Sundbyberg. Vi hjälper dig med flytten fram och tillbaka.

VAD INNEBÄR MITT MEDGIVANDE?

Vi kommer att ha många kontakter under den närmaste tiden där vi i lugn och ro kan prata om dina behov och önskemål. Innan vi kan börja modernisera huset så behöver du ge ditt medgivande och vi kommer att hjälpa dig igenom hela processen inför det. Om vi inte är överens så provas frågan av Hyresnämnden. Det är en trygghet för både dig och oss.

FÖR DINA FRÅGOR

Du är alltid välkommen att kontakta oss. Under 2021 använder vi ofta e-post och telefon för kontakten med dig. Så kom ihåg att uppdatera din e-postadress under Min sida på forvaltaren.se. Du är välkommen att kontakta projektet via mejl på rissneleden@forvaltaren.se vid frågor. Om du inte har någon e-post kommer vi att hålla kontakten via brev och telefon.

CHRISTINA SPRICER LAVSTEDT

Projektsamordnare, svarar på hyresgästfrågor
via Förvaltarens växel på 08-706 92 00.

