



*Dags för kompletterande*

**STAMBYTE**

*Mamsellstigen 2*

*Hej!*

*Huset som du bor i stambyttes för cirka 10 år sedan. Efter vattenskada samt avloppsproblem har vi filmat stammarna och upptäckt att vissa inte blivit utbytta. Detta har lett till bekymmer för dig som hyresgäst och för oss som hyresvärd.*

Därför kommer vi nu göra kompletterande åtgärder på Mamsellstigen 2-8. Alla hyresgäster kommer inte påverkas då det mesta blev åtgärdat vid det förra stambytet. Vi har dock en del badrum i framför allt uthyrningsdelarna på Mamsellstigen 2 samt en del köksanslutningar som behöver åtgärdas. Då detta är kompletterande åtgärder kommer det inte att påverka hyran.

### **MER OM RENOVERINGEN**

Vi förstår att den här informationen kan väcka en del frågor hos dig. Hör gärna av dig om du undrar något. I första hand är det projektsamordnare Vance Beclijevski som svarar på dina frågor. Bästa sättet att kontakta honom är via mail, då han ofta är ute och träffar hyresgäster och då inte kan svara i telefon direkt.

*Med vänliga hälsningar*

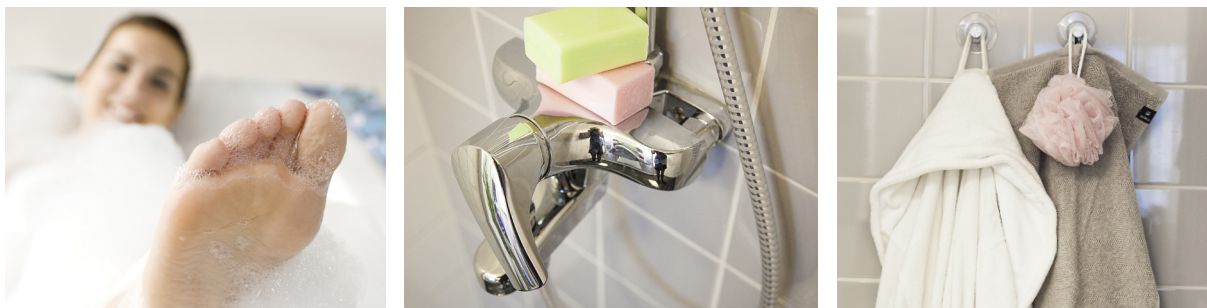


*Vance Beclijevski*  
Projektsamordnare  
08-706 91 75  
vance.beclijevski@  
forvaltaren.se



*Olof Ljungström*  
Projektledare  
08-706 92 86  
olof.ljungstrom@  
forvaltaren.se





## VIKTIG INFORMATION

*Till dig som hyresgäst*

Här får du information om det kommande renoveringsarbetet i din lägenhet. Vi beräknar komma igång med det kompletterande stambytet i februari. Se bifogad preliminär tidplan.

### BILAGA MED FULLSTÄNDIG INFORMATION

I den medsända bilaga 1 presenteras alla tillgängliga fakta om:

- Arbeten som ska göras i din lägenhet.
- Den ersättning du får för de besvär renoveringen medför under byggtiden.

### DU GODKÄNNER

Enligt lag kan arbetena i din lägenhet inte påbörjas innan du gett ditt medgivande. Genom att skriva under hyresmedgivandet (bilaga 2) som du fått hem godkänner du att vi genomför renoveringen och de åtgärder som ingår. Skicka blanketten till Förvaltaren med det bifogade svarskuvertet (portot är betalt).

Vi har förståelse för att renoveringen kan bli besvärliga för dig, men den är nödvändig. Om vi inte får ditt medgivande inom två månader från dagens datum kan det innebära att renoveringen blir försenad då ärendet måste avgöras i Hyresnämnden.

### SAMMANFATTNING

Med detta brev vill vi att du:

1. Läser igenom bilaga 1
2. Skickar in hyresgästmedgivandet med bifogat svarskuvert (bilaga 1 & 2 )

Vänliga hälsningar,

*Vance Beclijevski*  
Projektsamordnare  
vance.beclijevski@forvaltaren.se  
08-706 91 75

## *Renovering av* **DIN WC/DUSCH**

### Bilaga 1

För ett tiotal år sedan gjordes ett stambyte i din fastighet. Undersökningar visar att det nu behövs kompletterande arbeten i ditt hus. Vi kommer byta ut den stam som inte blev gjord sist. Arbetena beräknas ta åtta veckor och omfattar renovering av wc/dusch i er uthyrningsdel inklusive byte av avlopps- och vattenstammar. Arbetet innebär att du är utan vatten i uthyrningsdelen under tiden för renoveringen, men det finns vatten i de andra delarna av lägenheten.

### DETTA FÅR DU I DIN NYA WC/DUSCH

- Byte av vatten och avloppsstammar i WC/dusch.
- Golvbrunnar och avsättningar byts.
- Samtliga blandare byts i WC/dusch. Till dusch installeras tryck- och termostatsstyrd blandare anpassad för duschplats.
- Allt sanitetsporslin i berörda våtutrymmen byts ut.
- Förhöjd eller handikappanpassad vattenklosett ersätts med nya likvärdiga.
- Befintliga trösklar byts till nya i ek.
- Foder på insidan av dörrar byts ut och anpassas till ny väggbeklädnad.
- Nytt tätskikt i golv och på väggar.
- Nytt golv av keramiska plattor.
- Samtliga väggar i WC/dusch kaklas upp till tak eller undertak.
- Tak i WC/dusch kan komma att sänkas med ett undertak.
- Nya strömbrytare i WC/dusch.
- Demontering och återmontering av skåp.
- Tätning av ventilationskanaler

### UTVÄNDIGA ÅTGÄRDER

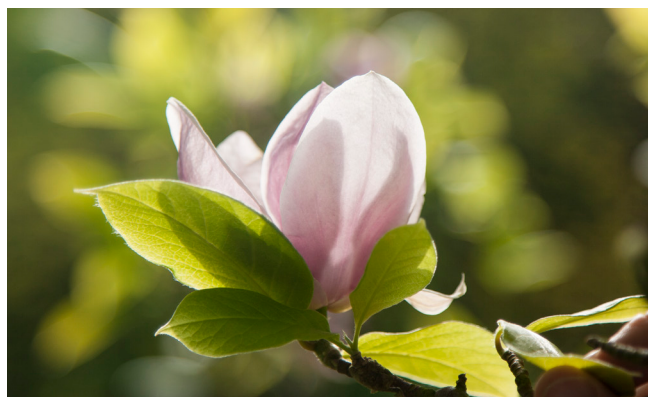
- Samtliga dagvattenstammar tätas i hela sin längd från tak ned till källare i alla hus. Ingreppet kommer ej att medföra några arbeten i lägenheterna.
- Ledningsstråk för tappvatten i tak i källare ska bytas. Åtgärden kommer ej att medföra några arbeten i lägenheterna.
- Ventilationsstammarna ska tätas. Detta innebär att alla ventilationsventiler i lägenheterna måste demonteras och tätas. För ventiler i badrum med nedbyggda undertak måste ett hål tas upp i taket. För ventilationen i köket kommer en inspektionsslucka monteras ovanför köksskåpen.

### ERSÄTTNING OCH HYRA

Eftersom detta är ett kompletterande stambyte kommer inte hyran att höjas efter renoveringen. Som ersättning för de besvär renoveringen orsakar får du en hyresrabatt. Rabattens storlek beror på hur lång tid renoveringen tar i din lägenhet. Därför kan vi räkna ut din hyresrabatt och betala ut den först när stambytet är klart. Vi följer SABO:s\* riktlinjer kring ersättningar för detta.

\*SABO är Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, en bransch- och intresseorganisation för cirka 300 allmännyttiga bostadsföretag.

*Allt om renoveringen*  
**FRÅGOR & SVAR**



**HAR INTE HUSET REDAN GENOMGÅTT ETT STAMBYTE FÖR ETT TIOTAL ÅR SEDAN?**

Ja, det genomfördes ett stambyte i fastigheten för ett tiotal år sedan. Nu behöver vi komplettera stambytet med de delar som inte blev utbytta. Detta gäller stammen som går genom wc/dusch i er uthyrningsdel.

**NÄR STARTAR RENOVERINGEN?**

Den tidplan vi har är fortfarande preliminär och beror på när förberedelser som upphandling och utförandefrågor blir klara. Renoveringen räknar vi med kommer starta i februari 2015.

**KOMMER HYRAN ATT HÖJAS?**

Nej. Då detta är en komplettering av ett tidigare stambyte medför det ingen hyreshöjning. Däremot kommer du få hyresrabatt i efterhand för den tid som vi stambyter hos dig.

**BEHÖVER JAG EVAKUERAS INFÖR RENOVERINGEN?**

Nej. Arbetet berör endast uthyrningsdelen i er lägenhet. Eftersom ni har tillgång till vatten och avlopp i övriga delar kan ni bo kvar.

**HUR LÄNGE PÅGÅR STAMBYTET?**

Vi beräknar att det kommer ta 8-10 veckor att genomföra stambytet.

**MÅSTE JAG FLYTTA UT ALLA MINA SAKER UR LÄGENHETEN?**

Nej. I samband med renoveringen behöver vi tillgång till de ytor i lägenheten som berörs. I ert fall uthyrningsdelen. Av säkerhetsskäl och för att undvika skador, smuts och damm på dina saker behöver du flytta dem från dessa ytor.

*Praktisk information om stambyte*  
**MAMSELLSTIGEN 2**

**BYTE TILL BYGGLÅS**

När det är dags att börja renovera kommer vår entreprenör som utför arbetet att byta ut ditt lås till uthyrningsdelen till ett bygglås. Du kommer att få tre nycklar till bygglåset. Erlandsson bygg återkommer med mer information om låsbytet.

**TÖM WC/DUSCH I UTHYRNINGSDLEN**

Du behöver tömma din wc/dusch på personliga saker. Vi kommer att riva ur hela utrymmet. Har du egen inredning som du vill spara, märk den med tejp och skriv "SPARAS". Dessa lämnas då kvar omonterade i lägenheten. Allt som INTE är uppmärkt rivs och kastas!

**VATTEN**

Under ombyggnadstiden har du tyvärr inte tillgång till vatten eller avlopp i berörd del. Vatten kommer finnas i övriga delar i lägenheten.

**STÄDNING**

För dig som vill täcka över ditt bohag utöver det skydd vår entreprenör sätter upp kommer vi ställa ut plastrullar i trapphuset som du kan använda. Glöm inte att ställa tillbaka skyddsplasten i trapphuset när du är klar – så din granne också får möjlighet till detta.

Vår entreprenör städar efter sig vid varje arbetsdags slut. Då städas de ytor där renoveringen pågår – inte övriga delar av lägenheten.

**HYRAN**

I enlighet med hyreslagen kommer du att få en hyresrabatt för den tid som vi stambyter hos dig. Hur stor hyresrabatten blir beror på hur många dagar stambytet tar i just din lägenhet. Därför kan vi räkna ut din hyresrabatt och betala ut den först när stambytet är klart. Vi följer SABO:s\* riktlinjer kring ersättningar för detta.

\*SABO är Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, en bransch- och intresseorganisation för cirka 300 allmännyttiga bostadsföretag.

*Dags att välja*

# DITT NYA BADRUM OCH WC



Hej!

Nu är det dags att göra dina val angående kakel/klinkerpaket i ditt nya badrum och wc. Du är varmt välkommen till distriktskontoret i Hallonbergen. I receptionen finns de paket du har att välja mellan.

Du är välkommen för val av paket senast fredagen den 19 december på distriktskontoret i Hallonbergen, Hallonbergsplan 2. Öppettider är måndag-torsdag kl 07.30–17.00 och fredagar kl 07.30–16.00. Lunchstängt varje dag kl 12.00–13.00.

Skulle ovan tider inte fungera för dig – kontakta oss så försöker vi hitta en lösning! En paketvalsblankett ligger färdig för ifyllnad på distriktskontoret.

Om du har frågor inför renoveringen får du gärna mejla eller ringa oss:

Vance Beclijevski, projektsamordnare: [vance.beclijevski@forvaltaren.se](mailto:vance.beclijevski@forvaltaren.se), 08-706 91 75

Olof Ljungström, projektledare: [olof.ljungstrom@forvaltaren.se](mailto:olof.ljungstrom@forvaltaren.se), 08-706 92 86

Vi beklagar de besvär ni drabbas av under renoveringstiden. Vi hoppas på er förståelse och att ni ska bli nöjda med det nya badrummet.

Sundbyberg 2014-12-01

Vänliga hälsningar

*Vance Beclijevski och Olof Ljungström*

# TIDPLAN

*Renoveringar våren 2015*

**VECKA 6–11**

**MAMSELLSTIGEN 2**

**Stambyte uthyrningsdel**

---

|             |             |
|-------------|-------------|
| 21-04-1-102 | 21-04-1-502 |
| 21-04-1-202 | 21-04-1-602 |
| 21-04-1-302 | 21-04-1-702 |
| 21-04-1-402 | 21-04-1-802 |

---

**VECKA 8–16**

**MAMSELLSTIGEN 2**

**Stambyte uthyrningsdel**

---

|             |             |
|-------------|-------------|
| 21-04-1-101 | 21-04-1-501 |
| 21-04-1-103 | 21-04-1-503 |
| 21-04-1-201 | 21-04-1-601 |
| 21-04-1-203 | 21-04-1-603 |
| 21-04-1-301 | 21-04-1-701 |
| 21-04-1-303 | 21-04-1-703 |
| 21-04-1-401 | 21-04-1-801 |
| 21-04-1-403 | 21-04-1-803 |

---

**TÖMNING AV FÖRRÅD**

**MAMSELLSTIGEN 2-8**

Vi kommer även behöva komma in i vissa förråd. Vi kontaktar berörda för tömning och magasinering av dessa förråd i god tid.

Magasineringen kommer att ske under en begränsad tid.

---

### VIKTIGT ATT KOMMA IHÅG INFÖR RENOVERINGEN

Under tiden som vi stambyter hemma hos dig har du tyvärr inte tillgång till vatten och avlopp i berörda delar. Om vi behöver byta stammen i badrummet tillhörande din uthyrningsdel kommer du inte ha vatten där. Övriga delar i lägenheten påverkas inte så du kommer hela tiden ha tillgång till vatten och avlopp.

Mer praktisk information finner du i denna mapp.



Box 7510, 174 07 Sundbyberg. Besöksadress: Lötsjövägen 1B, Hallonbergen centrum i Sundbyberg.  
Telefon: 08-706 92 00 Fax: 08-706 92 29 [www.forvaltaren.se](http://www.forvaltaren.se)