

Till dig som bor hos oss på
MARIAGATAN 1-5

*Hej!
Här kommer
resultatet
från enkäten*

*April
2021*

Hej igen!

Och återigen stort tack till dig som svarade på telefonenkäten. Detta hjälper oss i vårt vidare arbete med att göra något riktigt bra för Mariagatan 1-5.

I den här trycksaken berättar vi om svaren från enkäten. Vi ser ett stort värde i att ha en gemensam bild av önskemål och behov i fastigheten. Det är en bra grund för den kommande moderniseringen.

Mellan raderna i enkäten tycker vi oss läsa att du tycker om ditt hus och din lägenhet. Vilket styrks av den årliga kundenkäten. Du är också trygg i huset och i din närmiljö. Du ser även renoveringsbehov i husen.

I rådande läge är det svårt att bjuda in till personliga möten i grupp. Som ett komplement till trycksaken kommer vi därför att bjuda in till digitala möten. Vi är också tillgängliga per telefon och e-post för dina frågor och funderingar.

Under april utvärderar vi svaren från enkäten. Sedan lägger vi ihop utvärderingen med de tekniska behov som finns i husen. Vi väger också in behoven av nya hyresrätter i kvarteret. Därefter kan vi presentera ett förslag till modernisering.

Vi planerar för att göra det om cirka en månad. I samband med det kommer vi att bjuda in dig till personliga möten och till digitala möten. Då blir det gott om tid för frågor och samtal om olika saker.

Redan nu vet vi att det Sundbybergs stads planerade samråd om ändrad detaljplan för fastigheten är framflyttat till hösten. Det innebär att vi i god tid hinner ge dig en förhandsinformation av förslaget.

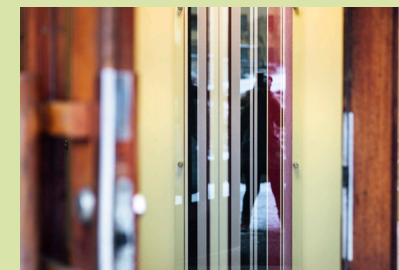
Välkommen att kontakta oss med dina frågor!



Anna Birger, projektsamordnare
med ansvar för hyresgästkontakter



Andreas Finnman, projektledare
med ansvar för husen



NÄR VI TITTAR LITE NÄRMARE PÅ HUSEN

Under den senaste tiden har vi ägnat allt mer tid åt att inventera dagens hus och titta på möjligheterna att bygga nytt.

Vi har besiktigt lägenheter, garage, förråd, tvättstuga och cykelrum. Vi har borrar i mark och material. Allt för att ha en trygg utgångspunkt för den kommande moderniseringen av husen och kvarteret. Av erfarenhet vet vi också att många centrala funktioner behöver förnyas efter mer än 50 år. Vi tänker då på alla ledningar för vatten, avlopp, värme och el. I samband med det berörs badrum och kök oftast av förnyelse. Resultatet blir då fräscha badrum med tvättmaskin samt moderna och trevliga kök med lättskötta ytor.

Dåtidens system för ventilation lever inte heller upp till dagens förväntningar på energieffektiva luftflöden. Det kan visa sig i dammig luft, väsande ljud – och ett ojämnt inomhusklimat med kalla och varma rum i samma lägenhet.

Även husets yttre brukar behöva en översyn. Det handlar om att fönstren släpper ut onödigt mycket värme, likaså fasader, balkonger, tak och inglasningar. Husen slösar helt enkelt med energi. Inget som syns, men som kostar i klimat och pengar. Även hissarna behöver uppgraderas så att de blir mjuka och sköna att åka i. Vi ser också framför oss tryggare och ljusare förråd.

Som många svarar i enkäten så saknar man en gård för mer än lek. Vi tror att en grön gård med plats för sol, vila och vänner är något som många behöver. Särskilt i tider av distansarbete och nya behov. Därför kommer vi också att presentera en idé för nya gårdsytor. Det gör vi under maj månad, då vi även presenterar idéer för nya hyresrätter, ny förskola, särskilt boende och för gatumiljön i kvarteret.



Av erfarenhet vet vi också att många centrala funktioner behöver förnyas efter mer än 50 år.

OM LÄGENHETEN

Nedan kan du ta del av resultatet från telefonenkäten när det gäller lägenheten. Vi har pratat med alla som har svarat. Det var 46 av 55 hushåll. Så här ser de samlade svaren ut.

” Vi är rätt nöjda med badrummet – även om det behöver fräschas upp.

Gärna nätverksuttag i ett rum till.



Flera elluttag?

Ja: 45 %
(helst i kök och badrum)
Nej: 55 %

Lagom många skåp (83 %).

Slitna ytor.

Lagom bänkyta (76 %).

Saknar köksfläkt.

För liten kyl och frys.

Sprickor och hål i kakel.

De flesta av fyroarna har installerat tvättmaskin.

Fönster är i dåligt skick.

” Vi är nöjda med inomhusklimatet.

Högljudd ventilation.

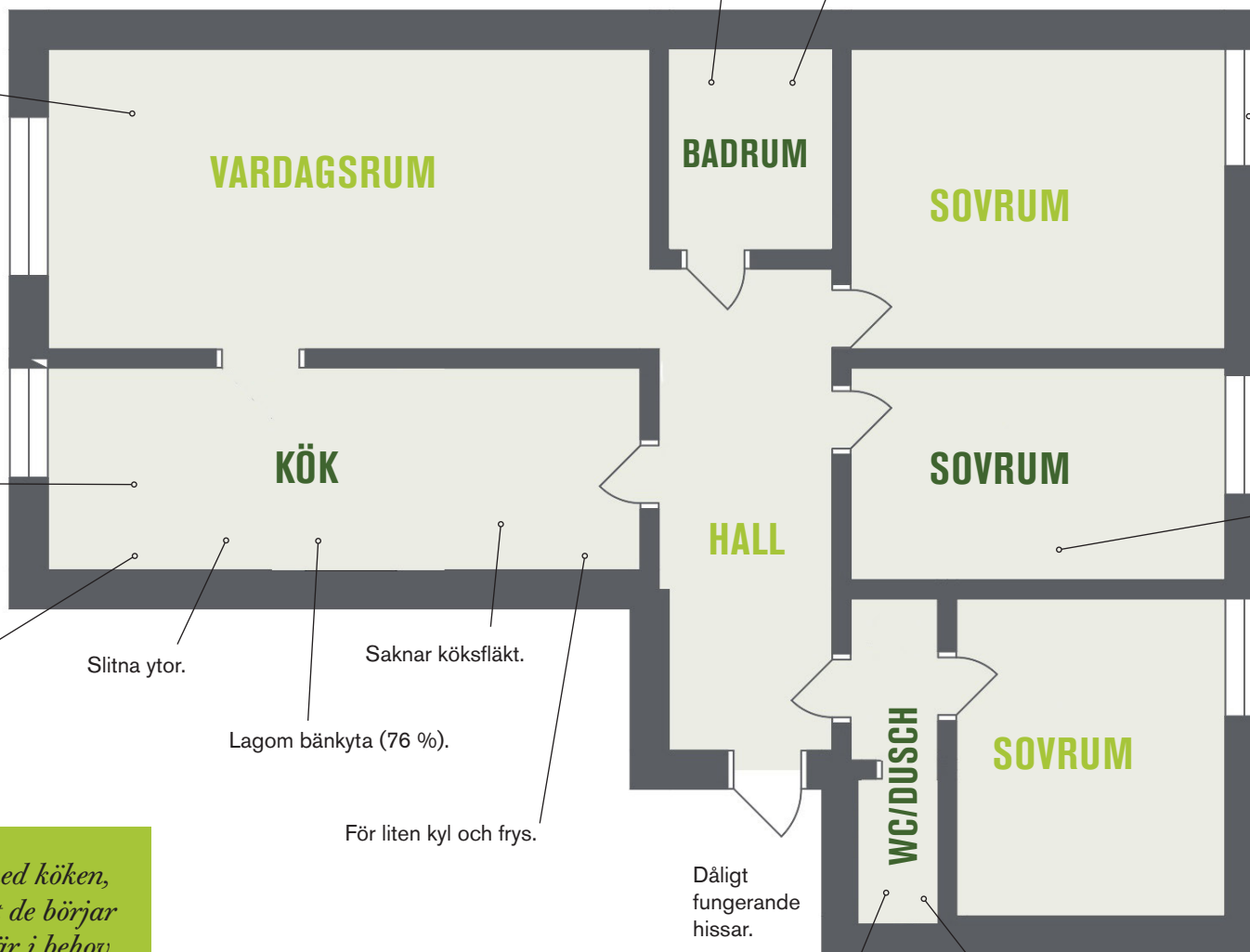
” Det kan vara lite lyhört, men det kommer främst från ytterdörren.

” Vi är nöjda med köken, men tycker att de börjar bli slitna och är i behov av renovering.

Dåligt fungerande hissar.

Dåligt avlopp.

Några önskar handdukstork och mera förvaring.



Fler resultat från enkäten

VAR TREDJE VILL ENGAGERA SIG

Nedan kan du ta del av ännu fler resultat från telefonenkäten. Vi har pratat med alla som har svarat. Det var 46 av 55 hushåll. Så här svarade man:

- 85 % av hyresgästerna har bott i sin lägenhet fem år eller mer.
- Förrådets ytor är bra. Däremot kan städningen bli bättre. Hönsnäten ger inte mycket skydd.
- Tvättstugorna är oftast rena och med bra maskiner – som kan krångla ibland. För hög torklina i ett av torkrummen.
- Gården är mest en lekplats/förskola. Fungerar även som samlingspunkt för traktens barn – vilket upplevs som positivt.
- 25 % av de svarande kan tänka sig ett annat boende. Och då helst tre rum och kök.
- De flesta föredrar att få information i brevlådan, i kombination med trapphusinformation och e-post.
- Var tredje hyresgäst vill engagera sig i gården, garaget/cykelrummet, avfallshanteringen, tryggheten, det digitala hemmet eller en annan boendefråga.



Nya FRÅGOR OCH SVAR

I samband med telefonenkäten har vi tagit emot nya frågor om modernisering. Nedan kan du ta del av frågorna och svaren. Tidigare frågor och svar hittar du på projektplatsen.påforvaltaren.se – och i den förra trycksaken.



VARFÖR LYXRENOVERA?

Förvaltaren gör aldrig några så kallade lyxrenoveringar. Vi renoverar inte mer än det som behövs för att huset ska må bra, uppfylla dagens byggkrav och hålla i femtio nya år. Till glädje för dagens och morgondagens hyresgäster.

VARFÖR ORDET MODERNISERING?

Vi ser att de gamla husen behöver renoveras. Samtidigt finns det planer för ett nytt hus på gården med förskola – samt en påbyggnad med lägenheter på Mariagatan 1 A-D. Därtill förnyas hela gatumiljön vid Prästgårdsgatan och Tallgatan. Sammantaget ger det en förändring som vi har valt att kalla för modernisering.

LAGT UN DAN PENGAR TILL RENOVERING?

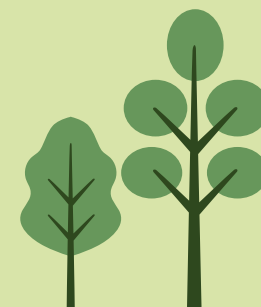
Som allmännyttigt bostadsbolag får vi enligt reglerna inte lägga undan pengar för stora renoveringar. Det gör att vi måste höja hyran för att kunna finansiera större delen av renoveringen.

BYGGA PÅ MARIAGATAN 1 A-D?

Vi planerar för att bygga på med nya lägenheter och undersöker flera alternativ. Vi räknar med att kunna presentera ett förslag under maj månad.

BÖRJA BYGGA NÄR?

Vi kommer som tidigast att börja bygga nytt och renovera om ett år (sommaren 2022). Det förutsätter att den ändrade detaljplanen är klar och att hyresgästerna sagt okej till renoveringen. Annars kan byggstarten skjutas fram.



SKILLNAD PÅ EN RENOVERING OCH ETT STAMBYTE?

Renoveringar görs i hus med sämre teknisk status. Då behövs en omfattande förbättring av badrum, kök, el- och vattenledningar, avlopp, energibesparande åtgärder och annat som är viktigt för huset. Stambyten görs i hus som i övrigt är i gott tekniskt skick – och där det är möjligt att göra ett stambyte utan att skada köksinredningen.

TIDER ATT NOTERA

APRIL 2021

Information, möten och samtal utifrån enkäten.



MAJ – SEPTEMBER 2021

I mindre grupper blickar vi framåt mot husets kommande 50 år. Förslag till förbättringar och förhandsvisning av förslag till ändrad detaljplan.



HÖSTEN 2021 (PRELIMINÄRT)

Sundbybergs stad genomför ett samråd om ändrad detaljplan.

MISSA INGET! Gå regelbundet in på projektplatsen på forvaltaren.se för mer info. Uppdatera din e-postadress om du bytt!

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 e-postar oss på mariagatan@forvaltaren.se. Om du inte har någon e-post kommer vi att hålla kontakten via brev och telefon.

ANNA BIRGER

Projektsamordnare, hyresgästfrågor
08-706 91 14
mariagatan@forvaltaren.se

ANDREAS FINNMAN

Byggprojektledare
08-706 90 46
mariagatan@forvaltaren.se