

Till dig som bor hos oss på
JÄRNVÄGSGATAN 32

HEJ!

Vi vill nu komma i lite extra kontakt med dig som bor på Järnväsgatan 32. Bakgrunden är att vi som sköter om huset ser behovet av en framtida renovering. Du känner säkert igen dig i att kök och badrum har sina brister. I väggar och golv finns också vattenledningar, värmerör och avloppsrör som börjar rosta och läcka.

Det behövs alltmer resurser för att sköta om och värma upp de välplanerade lägenheterna från sent 1930-tal. Innan vi går vidare i planeringen vill vi fråga dig om hur du upplever huset idag genom en enkät. Du kommer att känna igen frågeområden som tvättstuga, badrum, ventilation, kök, värme och utemiljö.

Vi som jobbar med huset ser mycket fram emot att få ta del av dina funderingar, synpunkter och behov. På förvaltaren, se under Projekt kommer du hitta all information om projektet.

Vi hörs snart igen!



Christian Kapell, Byggprojektledare
jarnvagsgatan32@forvaltaren.se

TIDER ATT NOTERA

SEDAN TIDIGARE

Lediga lägenheter i huset hyrs numera ut med korttidskontrakt. Det är inte längre möjligt att välja tillval i lägenheten, exempelvis nya köksluckor eller nytt golv.

MAJ-JUNI 2021

Första information till alla hyresgäster. Du får en enkät med frågor om hur huset mår idag.



AUGUSTI-SEPTEMBER 2021

I det här skedet har du kanske en del frågor om enkäten, projektet eller din boendesituation. Vi ringer dig som önskar en personlig kontakt. Enkätens resultat presenteras.

HÖSTEN 2021 (PRELIMINÄRT)

Alla bostadshyresgäster får ta del av förslagen till förbättringar i huset. Samråd med hyresgäster och Hyresgästföreningen om förslag.



SIFFROR FRÅN SENASTE ENKÄTEN

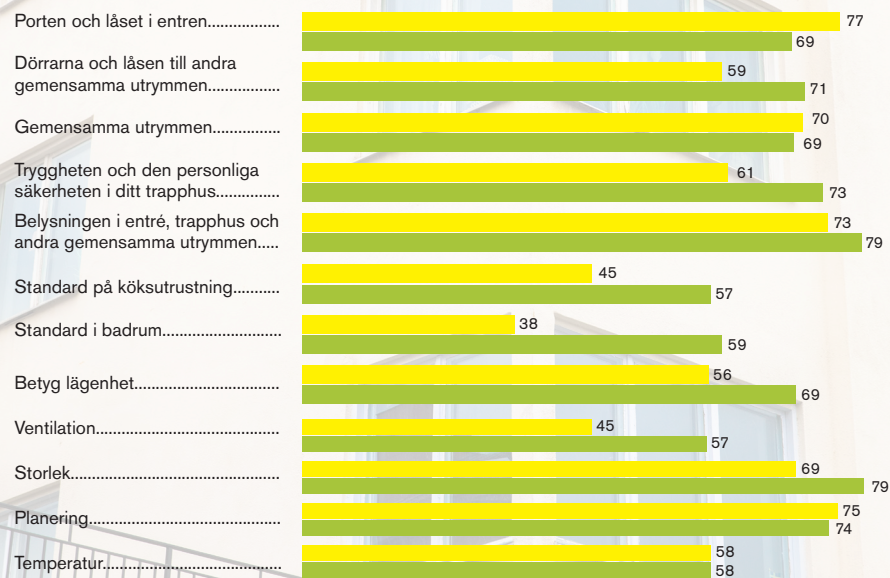
I en enkät frågar vi årligen var tredje bostadshyresgäst om hur nöjd man är med sitt boende hos oss. Här kan du ta del av den så kallade nöjdheten på Järnvägsgatan 32. Vi har jämfört med genomsnittet för alla hus hos Förvaltaren. Du får möjlighet att fylla på med mer detaljerade svar med enkäten som kommer inom kort.

BOENDE PÅ JÄRNVÄGSGATAN

JÄMFÖRT MED FÖRVALTARENS ÖVRIGA HYRESGÄSTER

JÄRNVÄGSGATAN

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.



VARFÖR FÅR JAG EN ENKÄT?

Som fastighetsägare har vi bra koll på vissa saker. Exempelvis förbrukningar av vatten, el och värme. Vi vet också hur hissarna fungerar, vilka felanmälningar som gjorts och hur taken mår – och så vidare. Samtidigt bor vi inte i husen – och ser inte alltid brister och behov med dina ögon. Därför vill vi fråga om din upplevelse av huset där du bor.

VAD HÄNDER MED HYRAN?

Normalt höjs hyran efter en renovering. Förvaltaren förhandlar alltid med Hyresgästföreningen så att hyran motsvarar det så kallade bruksvärdet för lägenheter med motsvarande standard, skick och läge. Under de första åren efter en hyreshöjning får du en rabatt på den nya hyran.

HAR NI INTE LAGT UNDAN 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. Normalt underhåll av fastigheten som exempelvis enstaka hissbyten eller en ny belysning ingår däremot i din hyra.

OM MAN INTE VILL HA NÅGON RENOVERING?

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 renovera huset så behöver du ge ditt medgivande. Om vi inte är överens så provas frågan av Hyresnämnden som bedömer om renoveringen är rimlig. 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 jarnvagsgatan32@forvaltaren.se vid frågor. Om du inte har någon e-post kommer vi att hålla kontakten via brev och telefon.

TINA OTTOSSON

Projektsamordnare, hyresgästfrågor
08 706 90 80

CHRISTIAN KAPELL

Byggprojektledare



Adress: Järnvägsgatan 32 **Byggår:** 1937 **Fastighetens namn:** Muraren 5 **Lägenheter:** 22 **hyresrätter** **Lokaler:** 5