

Till dig som bor hos oss på
MARIAGATAN 1-5



FÖRVALTAREN

HYRESRÄTTER I SUNDBYBERG SEDAN 1947

Hej!

Vi vill nu komma i lite extra kontakt med dig som bor på Mariagatan 1-5. Bakgrunden är att vi som sköter om de trivsamma husen ser behovet av en framtida modernisering av husen 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 börjar rosta och läcka.

Det behövs alltmer resurser för att sköta om och värma upp de välplanerade lägenheterna från sent 1960-tal.

Den här trycksaken är en första information till dig. På forvaltaren.se under Projekt hittar du motsvarande information. Till att börja med kommer vi att fråga dig om hur du upplever husen idag.

Under februari-mars kommer vi därför ringa upp dig. Du kommer att känna igen frågeområden som tvättstuga, badrum, ventilation, kök, värme och utemiljö.

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!



Anna Birger, projektsamordnare
med ansvar för hyresgästkontakter



Andreas Finnman, projektledare
med ansvar för husen

TIDER ATT NOTERA 2021

SEDAN TIDIGARE

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

FEBRUARI – MARS 2021

Första information till alla hyresgäster. Enkät till alla bostadshyresgäster med frågor om hur husen mår idag.



MARS – APRIL 2021

Möten och samtal utifrån svaren i enkäten. Första information om förslag till ändringar i detaljplanen för kvarteret.



MAJ – AUGUSTI 2021

I mindre grupper blickar vi framåt mot husets kommande 50 år. Vi fokuserar på viktiga förbättringar. Sundbybergs stad genomför med start i maj (preliminärt) ett samråd om detaljplanen.



SEPTEMBER 2021

Alla bostadshyresgäster får ta del av förslagen till förbättringar i husen.

HÖSTEN 2021 (PRELIMINÄRT)

Samråd med Hyresgästföreningen om förslag till förbättringar.



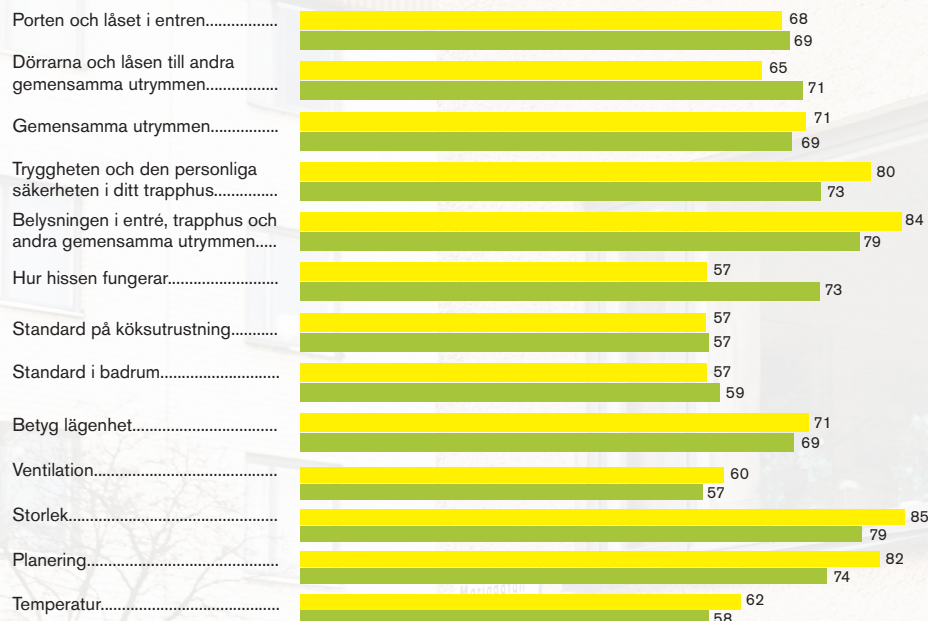
RESULTATET FRÅN ENKÄTEN 2020

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 Mariagatan 1-5. Vi har jämfört med genomsnittet för alla hus hos Förvaltaren.

När vi ringer upp dig i februari-mars får du möjlighet att fylla på med mer detaljerade svar. Vi ringer dig från telefonnummer 070-84 44 810

BOENDE PÅ MARIAGATAN JÄMFÖRT MED FÖRVALTARENS ÖVRIGA HYRESGÄSTER

MARIAGATAN
FÖRVALTAREN

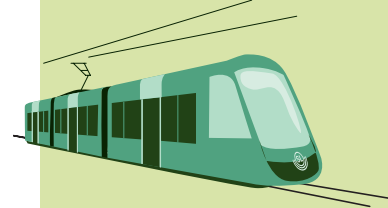


Det finns mycket att prata om

Efter den fördjupade enkäten (februari-mars) kommer vi i april att bjuda in dig till samtal om resultatet – och börja titta framåt. Vi vet av erfarenhet att du som hyresgäst kan vilja engagera dig lite extra i frågor som är viktiga för dig. Det kan vara ...

... DIN TRYGGHET

Säkerheten och tryggheten i den egna lägenheten, i trapphuset, i tvättstugan och på gården är ofta den viktigaste boendefrågan. Därför är det bra om du uttrycker dina funderingar, farhågor och önskemål när vi samtalat om och planerar för tryggheten i ditt kvarter.



... DINA RESOR TILL OCH FRÅN

Samtiden ställer nya krav på en "bilpool runt hörnet", en tvärbana som rullar och en buss som kommer i tid – när man behöver den. Många väljer också att cykla eller promenera. Det gör att morgondagens cykelrum behöver vara ljusa, säkra, funktionella och enkla att nå. Det ska vara gott om plats för cyklar, barnvagnar och mindre elfordon. Och i garaget behövs mera plats för laddning av elfordon.

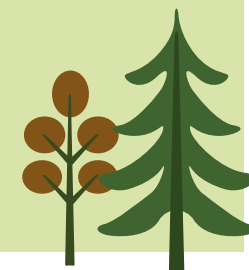
... DET DIGITALA I DITT LIV

Den senaste tiden har vänt upp och ner på många saker. Det har blivit uppenbart hur viktigt det snabba och säkra bredbandet är. Fler och fler av funktionerna hemma kommer att kopplas upp till nätet. Det kan vara låset i dörren, brandlarmet, TVn, trygghetslarmet, belysningen, inbrottslarmet och en rad andra saker som underlättar för dig. Inte minst smidiga och säkra hemleveranser av mat, läkemedel och andra saker.



... VI TÄNKER PÅ MILJÖ OCH KLIMAT

Bra för miljön är ett slitet uttryck som blivit alltmer angeläget. Vi behöver hushålla med våra gemensamma resurser. Det innebär att husen är i behov av effektiva system för värme, vatten och ventilation – som i sin tur ger ett jämnt och skönt inomhusklimat. Vi har pratat en tid om mera återvinning och återanvändning av saker, material och matavfall. Vi tror mycket på det i alla våra hus. Så även hos dig.



FÖRNYELSE AV KVARTERET

Under sommaren 2021 preliminärt kommer Sundbybergs stad att bjuda in till ett så kallat plansamråd. Man vill presentera en tänkt stadsförnyelse i kvarteret Bildhuggaren 11 med Prästgårdsgatan, Tallgatan och Mariagatan som omgivande gator.

Plansamråd sker alltid när man vill ändra i en detaljplan. Själva detaljplanen innehåller anvisningar för hur mycket som får byggas i ett kvarter – samt vad hus och mark får användas till. Exempelvis bostäder, kontor och förskola.

I Bildhuggaren 11 blir det fokus på att göra mer plats för flera efterfrågade hyresrätter samt mer yta för förskola och närservice. Ambitionen är också att hitta ett bättre samspel mellan huskroppar och hushöjder i kvarteren vid Prästgårdsgatan, Tallgatan, Sturegatan och Ekelundsvägen.

Från Förvaltarens sida är vi med och arbetar fram förslaget till ändrad detaljplan. Det innebär också att vi står bakom det förslag som staden kommer att presentera. Vi finns på plats under samrådet för att lyssna in synpunkter och svara på frågor.

På Sundbyberg.se under Bygga Bo Miljö finns information om detaljplanearbetet.



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 de första åren efter en hyreshöjning får du en rabatt på den nya hyran.

OM MAN VILL BYTA LÄGENHET?

Vår erfarenhet är att många hyresgäster passar på att se över sina boendebehov. Det kan handla om lägenhetsstorlek, lägre hyra, tillgång till hiss och stort badrum, balkong, närservice som matbutik och post eller ett lugnt läge. Berätta gärna för oss i god tid så kan vi tillsammans se över möjligheterna att eventuellt byta lägenhet.

FLYTTA UNDER BYGGARBETEN?

Vid större moderniseringar får hyresgästerna ett tillfälligt boende – under något år – i någon av våra andra lägenheter runt om i Sundbyberg. Vi hjälper dig med flytten fram och tillbaka samt ersätter för vissa flyttkostnader.

NYA HYRESRÄTTER I KVARTERET, HUR DÅ?

Vi kommer att föreslå ett mindre gårdshus med cirka 15 lägenheter. Där blir det också gott om plats för förskolan och en ny, grön gård. Vi tittar också på möjligheten att bygga på huset på Mariagatan 1A-1D med nya lägenheter. Inför Sundbybergs stads plansamråd kommer vi att förhandsvisa dig våra förslag.

OM MAN INTE VILL HA NÅGON MODERNISERING?

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. Om vi inte är överens så provas frågan av Hyresnämnden som bedömer om moderniseringen 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 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

FAKTA

Adress: Mariagatan 1-5

Byggår: 1969

Fastighetens namn: Bildhuggaren 11

Lägenheter: 60 hyresrätter

Lokaler: 9 inklusive förskola och vårdboende

Garage: 105 platser

