

SAMRÅD GÖTGATAN 14-18  
*Möte 1: 2020-09-30 (18:30-19:30)*



**FÖRVALTAREN**

HYRESRÄTTER I SUNDBYBERG SEDAN 1947

*Välkomna!*

# *Samrådsmöte 1 - Östern*

## AGENDA

30/9 2020  
(60 min)



- Välkommen/Förväntningar (10 min)
- NKI/Behov i husen (40 min)
- Övrigt (10 min)
- Nästa möte

## *Presentation av närvarande* **VILKA ÄR VI?**

### Förvaltaren

- Marlene Rapp, projektsamordnare
- Robert Olsson, projektledare
- Safir Ismail, bitr. projektledare
- Johan Mårsell, kommunikatör
- Tom Radway, Affärs- och verksamhetsutv.
- Jörgen Batz, Förvaltningsområdeschef

### Samrådsgruppen, boende i huset

- Företräder alla boende
- Bidrar med behov och förslag till förbättringar
- Lyfter hyresgästernas viktiga frågor



# Välkommen! OM SAMRÅDET

Tre möten, som avslutas  
med ett protokoll

- Möte 1: Husets behov
- Möte 2: Detta behöver göras
- Möte 3: Förslag till renovering

*Förvaltaren för anteckningar.*



# Varför en renovering?

## FÖRVALTARENS ANSVAR

- Allmännyttigt bolag som ägs av Sundbybergs stad.
- Långsiktigt förvalta och utveckla fastigheterna enligt ägarens uppdrag i dialog med hyresgästerna.
- Affärsmässiga och socialt ansvarstagande.



# Renovering

## HYRESFÖRHANDLING

- Ny hyra efter renovering- viktig fråga för hyresgäster & Förvaltaren
- Hur sätts hyran - förhandling m Hyresgästföreningen
- Skillnader mellan *hyresförhandling* och *hyresgästmedgivande*
- Bruksvärde – vad är det?
- Påverka sin hyra genom val av nivåer



# Exempel förh hyror 3 rum ovh kök 77 kvm

| Nivåer | Hyresgästens val           |                 | Ex hyra fastigheten Bageriet 23<br>(År 2018) | Muraren 2<br>(År 2019) |
|--------|----------------------------|-----------------|----------------------------------------------|------------------------|
|        |                            |                 |                                              |                        |
| 1      | BAS<br>HUSET OCH<br>BADRUM | EJ VALBAR       | 8 726 kr                                     |                        |
| 2      | BAS<br>HUSET OCH<br>BADRUM | PLUS<br>YTSKIKT | 9 047 kr                                     |                        |
| 3      | BAS<br>HUSET OCH<br>BADRUM | PLUS<br>KÖK     | 9 689 kr                                     | 9 817 kr               |
| 4      | BAS<br>HUSET OCH<br>BADRUM | PLUS<br>KÖK     | PLUS<br>YTSKIKT                              | 10 074 kr              |

# *Renovering*

## VARFÖR TVÅ NIVÅER?

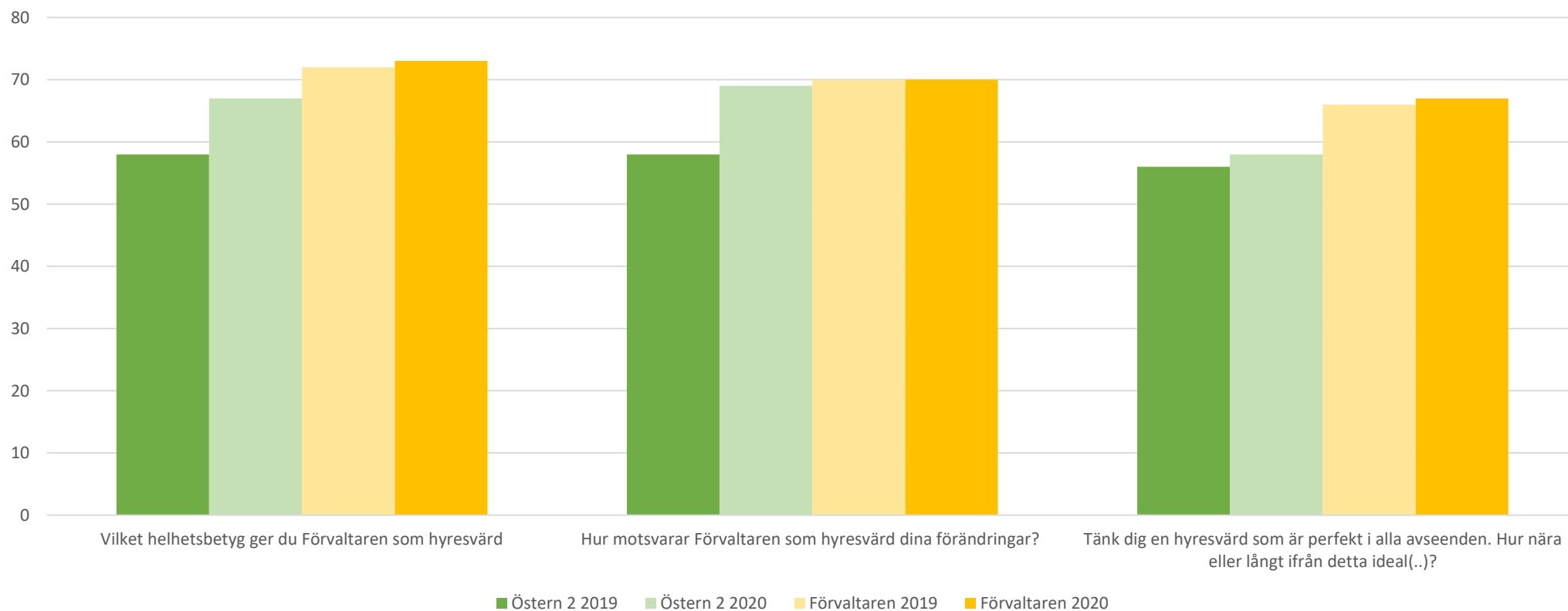
- Större valfrihet och inflytande för hyresgäster.
- Fler ska kunna bo kvar.
- Efterfrågan från hyresgäster att kunna påverka omfattningen av renoveringen.



# *Nöjdhundindex*

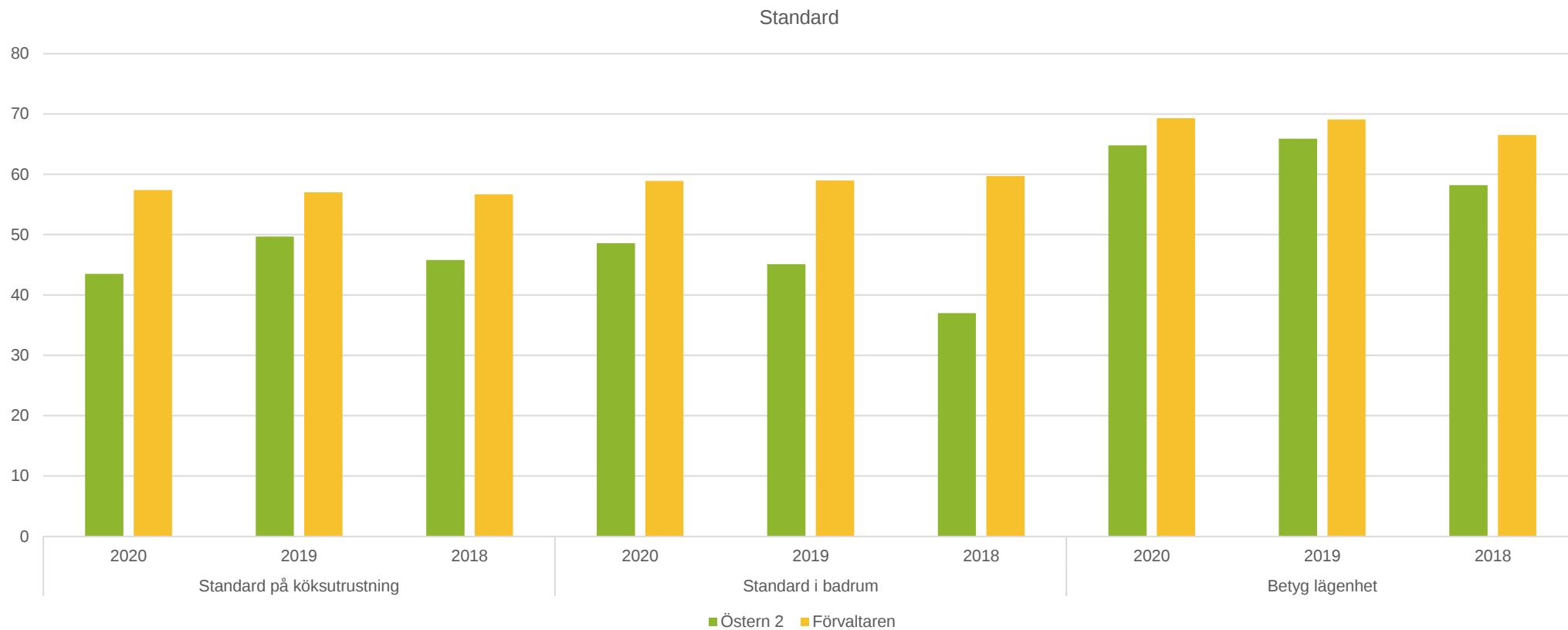
## *Hur ser det ut i övriga fastigheter?*

# NÖJD KUNDINDEX



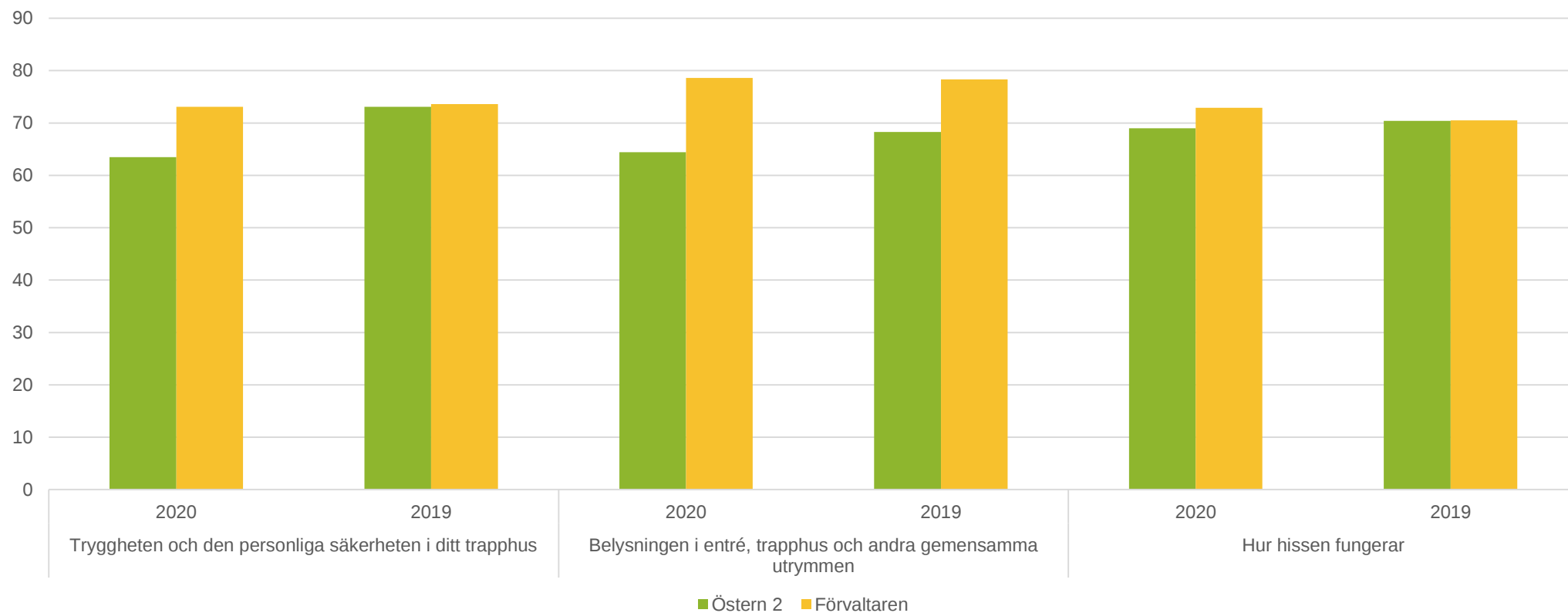
## *Hur ser det ut i övriga fastigheter?*

# NÖJD KUNDINDEX



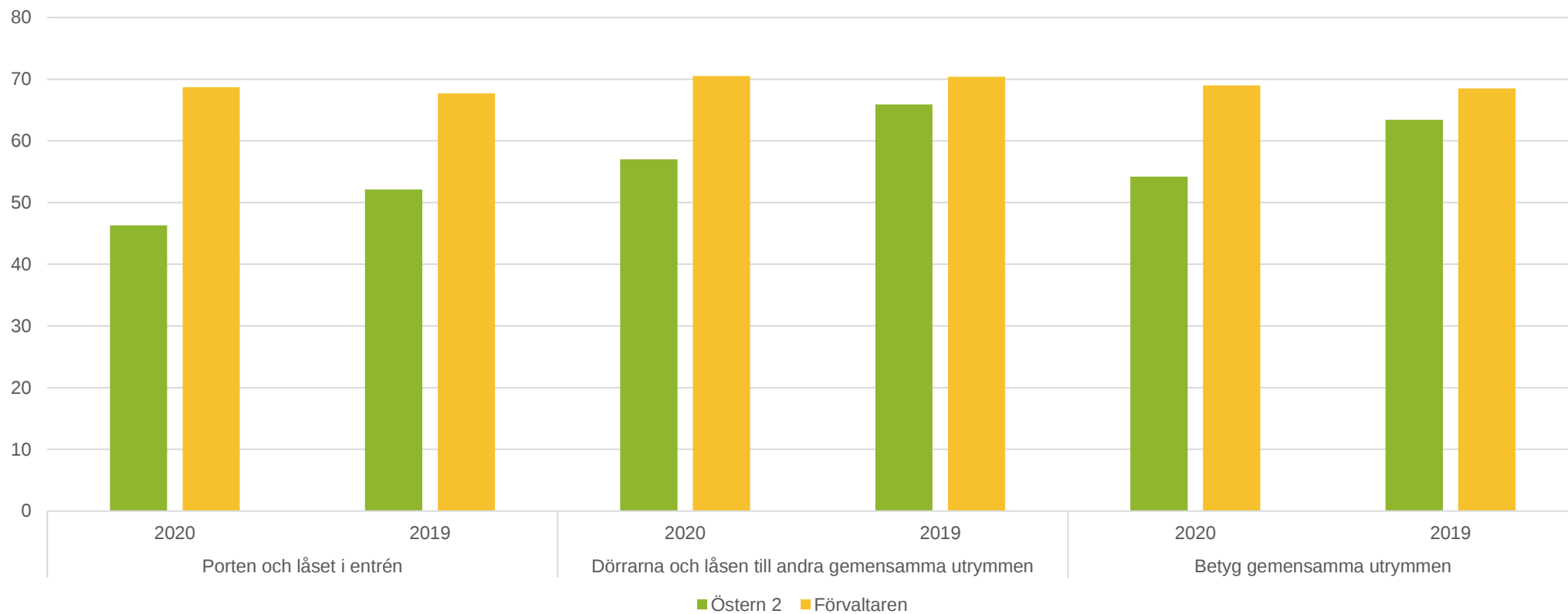
*Hur ser det ut i övriga fastigheter?*

## NÖJD KUNDINDEX



*Hur ser det ut i övriga fastigheter?*

## NÖJD KUNDINDEX





# *Behov i husen*

# *Varför en renovering?*

## BAKGRUND

- Byggnadsår 1960
- Götgatan 14-18
- 84 lägenheter (ca 6000kvm)
- Ca 10 lokalhyresgäster (ca 7000kvm)
- 20 p-platser
- 2010: Omtag renovering med hänvisning till miljö
- 2015: Paus i renovering med anledning av ombildning.
- 2020: Uppdatering av projekthandlingar för kommande renovering med planerad start mars 2021.



# *Varför en renovering?*

## MÅL VID RENOVERINGEN



- Modernisera husen och öka boendekomforten i lägenheterna.
- Renovering med två nivåer.
- Göra hus och gård tryggare.
- Se över möjligheten att skapa nya lägenheter.
- Bättre lösning för källsortering.
- Göra husen mer energieffektiva.
- Öka tillgänglighet

# Varför en renovering?

## BEHOV I HUSET

### LÄGENHET

- Behov av renovering av fasad genom att byta fönster och tilläggsisolera. Idag är det hög energianvändning, dragiga lägenheter och dålig ljudisolering.
- Behov av nya ytterdörrar till lägenheter.
- Behov av att renovera kök
- Behov av uppdatera badrum
- Behov av stambyte.

### ALLMÄNT

- Uppfräschning av trapphus
- Renovering av gård för trivsammare och tryggare miljö.
- Uppfräschning av tvättstugor.
- Uppdatera lägenhetsförråd.
- Förbättring av cykelförvaring.
- Undercentral och elsystem behöver bytas
- Uppdatering av skalskydd
- Renovering av hissar
- Postboxar i entrén

*Samrådsgruppens uppgift*  
**TILL NÄSTA MÖTE**

- Hyresgäst återkommer med tankar, frågor, förslag och funderingar mm.

*Samrådsgruppens uppgift*  
**VAD HÄNDER NU?**

- Kommande möten  
15/10 18:30-19:30
- Har du frågor?  
Kontakta Marlene och Safir,  
[info@forvaltaren.se](mailto:info@forvaltaren.se) alt. Mina sidor.
- Tack för ikväll!



**FÖRVALTAREN**

HYRESRÄTTER I SUNDBYBERG SEDAN 1947