

Till dig som bor hos oss på
PRÄSTGÅRDSGATAN 22

*Hej!
Här kommer
resultatet
från enkäten*

*Sept
2021*

Hej igen!

Och återigen stort tack till dig som svarade på enkäten. Detta hjälper oss i vårt vidare arbete med att göra något riktigt bra för Prästgårdsgatan 22.

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 renoveringen.

Mellan raderna i enkäten tycker vi oss läsa att du tycker om ditt hus och din lägenhet. Vilket styrks av den årliga kundenkäten. Svaren pekar även på att det finns renoveringsbehov i husen.

Just nu utvärderar vi svaren från enkäten. Sedan lägger vi ihop utvärderingen med de tekniska behov som finns i husen. Därefter kan vi presentera ett förslag till renovering.

Vi kommer bjuda in dig till olika typer av möten. Då blir det gott om tid för frågor och samtal om olika saker.

Vi är också tillgängliga per telefon och e-post för dina frågor och funderingar.

Välkommen att kontakta oss med dina frågor!



*Valmire Huskaj, projektsamordnare
med ansvar för hyresgästkontakter*



*Christian Kapell, projektledare
med ansvar för huset*



VI HAR TITTAT LITE NÄRMARE

Under den senaste tiden har vi ägnat tid åt att inventera huset.

Vi har besiktigat lägenheter, förråd, tvättstuga, cykelrum, hiss samt terrasser. Allt för att ha en trygg utgångspunkt för den kommande renoveringen av huset. Av erfarenhet vet vi också att många centrala funktioner behöver förnyas efter mer än 40 år. Vi tänker då på alla ledningar för vatten, avlopp, värme och el. I samband med det berörs badrum och kök. Resultatet blir fräscha badrum och moderniserade 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 originalfönster och balkongdörrar släpper ut onödigt mycket värme, likaså, tak. Husen slösar helt enkelt med energi. Inget som syns, men som kostar i klimat och pengar. Även hissen behöver uppgraderas så att den blir tystare och skönare att åka i. Vi ser också framför oss en uppfräschning i tvättstugan.



Av erfarenhet vet vi också att många centrala funktioner behöver förnyas efter mer än 40 år.

OM LÄGENHETEN

Nedan kan du ta del av resultatet från enkäten när det gäller lägenheten. 18 av totalt 24 hushåll har svarat. Så här ser de samlade svaren ut.

KÖK

Helhetsbetyg för köket är att det är bra men inte mycket bra*. Flera nämner att köket är trivsamt och väldisponerat. Samtidigt uttrycks följande behov av förbättringar:

- Slitet.
- Dålig ventilation.
- Skulle vilja ha engreppsblandare i stället för två kranar.
- Trivsamt! Byta bänkskivor och fläkt kanske.
- Ugnen i spisen är svår när man ska laga mat i den.
- Stänkskydd (kakel) sprucken.
- Lagom stor bänkyta idag (säger 88 % av de svarande).
- Lagom många kökslådor och skåp (säger 76 %).

**Bland de svarande landade snittet på 3,8 på en skala där 1 är mycket dåligt och 5 mycket bra.*



BADRUM

Helhetsbetyg för badrummet är att det är mycket bra*. En del har ett relativt nyrenoverat badrum och flera tycker det håller bra standard. Samtidigt är det också tydligt att det finns behov av en uppfärskning på sina håll:

- Dålig ventilation.
- Golvet är ofräscht.
- Dålig dusch.
- Gummilisten i duschen är lite dålig.
- Spruckna kakelplattor.
- Gamla vitvaror.
- Saknar anslutning till tvättmaskin.
- Tvättfat lössittande.
- Saknar elkontakter (kontakt för rakapparat ur tiden).
- Skulle vilja ha enhandsgrepp i stället för två kranar.
- Önskar att badkaret vore fristående för att underlätta städning.

**Bland de svarande landade snittet på 4,2 på en skala där 1 är mycket dåligt och 5 mycket bra.*



BALKONGEN

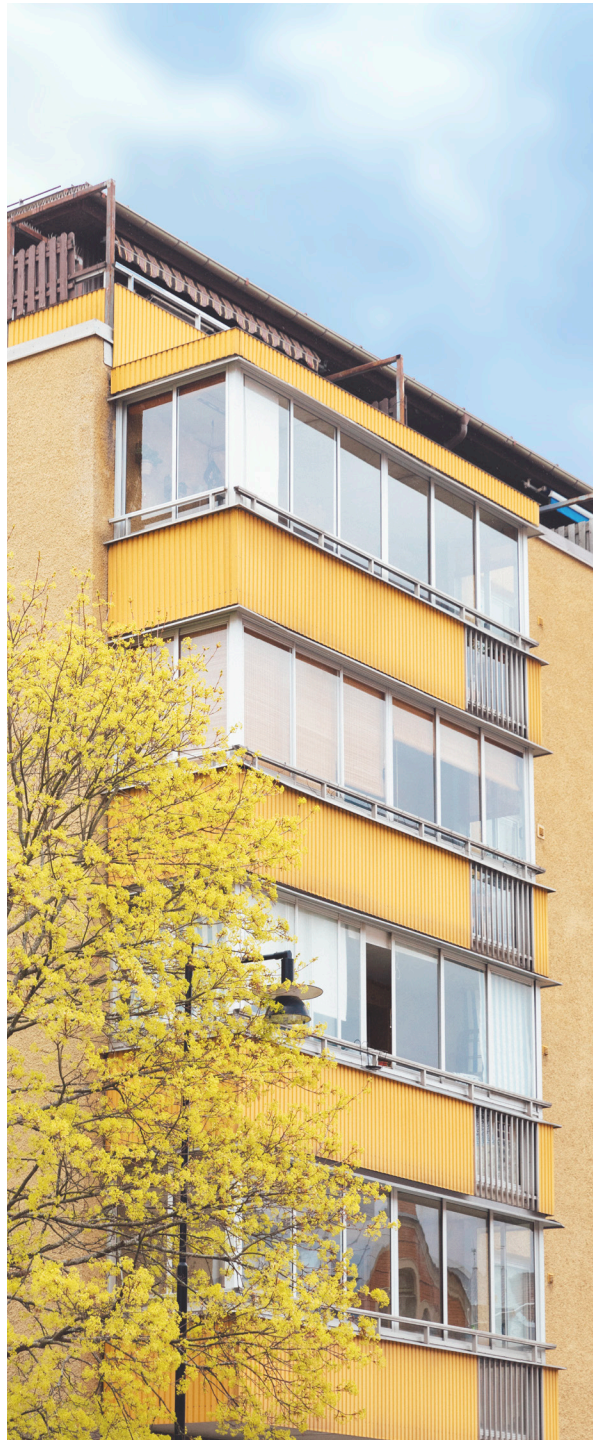
Balkongen eller terrassen uppskattas mycket. Många menar att den är trivsamt, stor och att det är praktiskt med inglasningen. På sina håll finns dock förbättringsbehov:

- Har haft läckage på balkong och vardagsrum som hänger ihop mer eller mindre. Efter rivning av huset ovanför så blev problemen mer akuta. Avrinning fungerar inte tillfredställande.
- Bra balkong men regnproblem. Det droppar från taket. Balkongdörren är skev!
- Skulle kanske ha ett nytt golv. Förra hyresgästen la in träribbor.

VÄRME/ INOMHUSKLIMAT

Värme och ventilation sticker ut i enkäten då många upplever att det inte fungerar särskilt väl. Självklart finns dock några undantag. Här en sammanfattning av förbättringsbehoven:

- Gammeldags och felkonstruerat.
- Värme ok, kallras från otäta fönster, kommer dofter från andra delar i huset med mera.
- Klen. Inte reglerbar då dörr (balkong) och fönster inte håller tätt.
- Kallt på vintern.
- Tillfredsställande men kyligt mitt på dagen under vintern.
- Kunde vara bättre! Önskar värdringsfönster.



Fler resultat från enkäten

VAR TREDJE VILL ENGAGERA SIG

- Många har bott i sin lägenhet fem år eller mer.
- Tvättstugan är oftast ren och med bra maskiner. Samtidigt poängterar flera att den är något sliten och behöver en uppfräschning. Idag upplever en del att det är otryggt att ingen annan kan komma in om det händer något. För hög torklina i torkrummet.
- Hissen är gammal och orsakar problem. Den låter för högt.
- De flesta föredrar att få information i brevlådan, i kombination med e-post, telefonsamtal och information i trapphuset.
- Åtta hyresgäster vill engagera sig i frågor rörande trygghet och säkerhet, kvartersmiljön, gården eller en annan boendefråga.



Nya FRÅGOR OCH SVAR

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



BLIR DET EN TOTALRENOVERING OCH BEHÖVER JAG FLYTTA?

Vi kan redan nu berätta att du kommer kunna bo kvar under den planerade renoveringen. Det handlar alltså inte om en totalrenovering av hela lägenheten. Vi återkommer med mer detaljerad information. Först vill vi se till att vi fångat in alla synpunkter från er som bor i huset.

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.

HUR BLIR DET MED NYA 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.



TIDER ATT NOTERA

SEPTEMBER-OKTOBER

- Information och samtal utifrån enkäten.
- Öppet hus på Prästgårdsgatan 22.
- En samrådsgrupp utses.
- Samrådsprocessen startar (tre möten under hösten).



OKTOBER-NOVEMBER

- Ett konkret renoveringsförslag presenteras för alla hyresgäster.
- Medgivande till renoveringen.

VINTERN 2021 (PRELIMINÄRT)

- Tidigast start för renoveringen.

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

VALMIRE HUSKAJ

Projektsamordnare, hyresgästfrågor
08- 706 92 83
prastgardsgatan@forvaltaren.se

CHRISTIAN KAPELL

Byggprojektledare
prastgardsgatan@forvaltaren.se