

Till dig som bor på Geografigränd 4-12

If you need this information in English please contact : anna.unga@bostaden.umea.se

Information om kommande renovering i ditt hus

Tisdag den 17 juni höll vi ett informationsmöte om kommande renovering med start under sen höst 2025. Avloppsrören på Geografigränd är sedan huset byggdes och vattenskadorna på området har ökat. En badrumsrenovering är sedan en tid tillbaka planerad på området.

Kort om renoveringen

El

Vi sätter in nya brytare, samt ny ledarmatuer i tak och nytt större badrumsskåp med ledbelysning. Jordfelsbrytare monteras bredvid centraler för skydd av hela lägenheten.

Badrum – VS och Byggåtgärder

Badrummet rivs ut och renoveras med nya ytskikt, ny golvmatta, ny väggmatta i duschzon(väv på övrig yta) och inredning byts ut mot ny.

(Wcstol golvstående, tvättställ,blandare, duschstång, en 2 krok och en 4 krok)

I samband med detta kommer vi att se över avloppstammarna, det innebär att avloppsrören både kan bytas ut eller att vi ger dem en ny insida genom relining som har betydligt mindre miljöpåverkan. Golvbrunnarna anpassas till duschplats, men du har möjlighet att välja kvar ditt badkar. Nya synliga vattenledningar dras utanpå väggarna. Nya dörrar och målat tak. Ev. handdukshållare / samt torkskåp plockas bort och ersätts ej.

Kök

Vi vattensäkrar under diskbänken och byter blandare om den är äldre än 5 år. Detta för att minimera skador vid eventuella vattenläckage.

Vatten och avlopp kommer att finnas i köket under renoveringen, kortare avstängningar kan förekomma och vi ber er ha överseende med detta.

Övrigt

Vi kommer att förbereda för tvättmaskin i badrummet och ersätta med en hyllor i skåpet där tvättmaskinen står idag. Din tvättmaskin kommer att var urkopplad under renoveringen. Ni har tillgång till allmänna tvättstugor på Geografigränd 8 A och 8 B Du kommer vara utan badrum i ca 6-8 veckor, hittar vi fukt kommer arbetet att förlängas pga av uttorkningstider.

Info!

Juni 2025

Ni kommer ha tillgång till toaletter/dusch på området, placering meddelas i senare startinfo.

Så påverkas du under renoveringen

- Störande ljud, buller och damm i fastigheten, vardagar klockan 7–17.
- Du kommer att vara utan badrum i ca 6 -8 veckor.
- Flera olika yrkesgrupper kommer att jobba i din lägenhet.
- Renoveringen innebär begränsad tillgång till gården på grund av materialupplag, bodar, containrar med mera.
- Avstängning av vatten, avlopp och el i omgångar.
- Ökad trafik inne på gården.
- Vatten och avlopp kommer att fungera i köket, med undantag för kortare avstängningar.
- Lägenhetsförråd med vatten och avloppsledningar påverkas under projektet. Du blir kontaktad om du måste plocka undan eller tömma ditt förråd, se gärna över om du har ett redan nu och passa på att rensa ut.

Asbest

Detta byggmaterial har många goda egenskaper som brand, hållfasthet, värme och ljud. Våra entreprenörer kommer att ta materialprover innan start och sanering sker vid rivning enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter och utan fara för dig som hyresgäst. Mer info från entreprenör innan start.

Åtgärder för att underlätta för dig under renoveringen

- Placering av provisorisk dusch, toalett, meddelas närmare start.
- Ni har tillgång till tvättstugor.
- Ökad städning i trapphus under renoveringen.

Grov tidplan

Planerad start sen höst 2025 – Obs preliminärt

Vad händer nu?

- Hyresgästgodkännandet med ombyggnadsplan skickas ut
- Mer information om projektet och tidplan kommer delas ut närmare renoveringen efter att en entreprenör har tilldelats projektet.

Hyresgästgodkännande, vad innebär det?

Enligt hyreslagen så behöver vi ett godkännande av dig för den planerade renoveringen i din lägenhet. Hyresgästgodkännandet innebär att du godkänner de åtgärder som ingår i projektet och om det under projektets gång är ok att vi använder huvudnyckel för att utföra arbetet. Vi ber er lämna ett svar, får vi inte in alla hyresgästgodkännanden går vi vidare till Hyresnämnden som prövar ärendet.

Info!

Juni 2025

Hur mycket kommer hyran att höjas?

Hur mycket hyran kommer att påverkas i din lägenhet framgår i hyresgästgodkännandet. Den hyra som presenteras är förhandlad mellan Bostaden och Hyresgästföreningen.

Hur går det till när jag ska skriva under hyresgästgodkännande?

Du kommer att få ett digitalt hyresgästgodkännande skickat till din mejl via en tjänst som heter *scribe*, men Bostaden står som avsändare. När du får mejlet följer du anvisningarna. Du godkänner med en sms-kod. Har du inte möjlighet att göra det får du signera ett pappersavtal. Kontakta oss så hjälper vi dig.

Vi räknar med att skicka ut det via mejl inom någon vecka.

Viktigt att du uppdaterar dina kontaktuppgifter på Mina sidor hos Bostaden.

Läs igenom innan du signerar



Info!

Hyresgästgodkännande

AB Bostaden i Umeå har bjudit in dig att e-signera dokumentet **Hyresgästgodkännande**.

Meddelande från **AB Bostaden i Umeå**:

Hej!

Här kommer en inbjudan från Bostaden att signera hyresgästgodkännande inför de kommande renoveringarna där du bor.

Som vi tidigare informerat om räknar vi med att påbörja renoveringarna i slutet av januari 2018. För att vi ska kunna genomföra dem behöver vi få ditt godkännande. Vi använder ett digitalt signeringsverktyg som heter *Scribe* för att du enkelt kan signera dokumentet.

Signerar dokument: Hyresgästgodkännande

Ditt namn, följ **PILEN**

Info!

Hyresgästgodkännande

Vi beräknar att påbörja renoveringarna i huset i slutet av januari 2018. Nedan ser du vad renoveringarna kommer att innebära.

Det innebär renoveringarna

- Ventilationen åtgärdas**
Vi byter ut ventilationssystemet helt. Detta innebär att du kommer att få ny köksfukt med bättre drag och mindre mögel. Det nya ventilationssystemet gör även att värmen i din lägenhet kommer att bli jämnare.

Läs på vår hemsida:

<https://www.bostaden.umea.se/vi-bygger/renovering/geografigrand-4-20/>



Har du frågor eller funderingar?

Då är du välkommen att ta kontakt med:

Anna Unga, Ombyggnadssamordnare 090-17 75 12, anna.unga@bostaden.umea.se

Inger Tunell, Projektledare 090-17 76 64, inger.tunell@bostaden.umea.se

Frågor och svar

Måste vi tömma våra förråd?

Har du avlopp-eller vattenrör i ditt förråd kommer du troligen beröras. Du kommer då få information från entreprenören om hur du måste plocka undan. Se över detta redan nu.

Om man inte kan bo i sin lägenhet under tiden, vad gör ni då?

Vår avsikt är att alla ska bo kvar. Om du har *särskilda behov* är du välkommen att kontakta vår ombyggnadssamordnare Anna Unga, så får vi prata om hur det är just för dig. Kontaktuppgifterna hittar du i informationsbladet.

Var kommer de tillfälliga duscharna, toaletter att vara?

Exakt var är inte bestämt idag men mer information kommer innan start.

Vad får jag välja i mitt badrum?

Du kommer att få 3 val på golvmatta och väggmatta. Du kommer även att kunna välja om du vill behålla ditt badkar eller välja duschplats. Du kan inte välja till badkar om du inte har det idag.

Får tvättmaskinen i min lägenhet vara kvar?

Vi kommer att förbereda för tvättmaskin i badrummen för er som idag har tvättmaskin i köket, ersätter utrymmet med en garderob. Befintlig tvättmaskin förvaras på av er anvisad plats i lägenheten.

Vad gäller kring försäkringen när entreprenörerna arbetar i lägenheten?

Det är alltid viktigt att du som hyresgäst har en hemförsäkring. Entreprenören har egna försäkringar om något skulle gå sönder. Tänk dock lite extra på dina saker som har högt affektionsvärde det vill säga som kan vara svårt att ersätta som foton, barnalster, arvegods. Vi rekommenderar dig att plocka undan sådant.

Om jag har husdjur, vad gör jag då?

Vi kommer att informera innan arbetet ska ske i din lägenhet. Du ansvarar för att ta hand om dina husdjur. Under tiden arbeten görs i lägenheten får inte djuren vistas fritt i lägenheterna, för djurens skull och för entreprenörernas arbetsmiljö.

Hur stor blir hyresreduktionen?

Bostaden följer generella riktlinjer när det gäller reducering. Att till exempel vara utan badrum med toalett och duschmöjligheter ger en reducering under tiden badrummet är ur funktion i din lägenhet. Reduktionen betalas därför ut i efterhand.

När får jag veta när entreprenören kommer till min lägenhet?

Vi går ut med en första startinfo ca 1 månad innan, vår avsikt är att du ska få veta från entreprenör cirka två veckor före vilken vecka de kommer, sedan görs en avisering två arbetsdagar innan. Men det kan självklart uppstå situationer som gör att det kan bli kortare eller längre varsel.

Hur får vi som hyresgäster veta vad som händer?

Det kommer kontinuerligt att finnas information i trapphuset, information i din brevlåda från entreprenör och Bostaden om det är något du undrar över är du välkommen att kontakta någon ansvarig och fråga. Vi arbetar hela tiden med att försöka hålla dig uppdaterad om vad som händer.

Behöver jag plocka undan?

Alla dina saker och eventuella hyllor, tavlor, krokar etc i badrummet. Även saker som står i hallen och korridoren, plocka ner saker som hänger mot utrymmen som ska renoveras så det inte av misstag går sönder.