

Välkommen till
Informationsmöte för
våtrumsrenovering
Plommonvägen 27-81



Vi finns här idag

Presentation och introduktion

- Marcus Häggblom, Projektledare Bostaden
- Emil Stangenberg, Kvartersvärd
- Anna Unga, Ombyggnadssamordnare
- Ulf Forsberg, Åbyns Bygg (TE)

Dagordning

- Information om renoveringarna
- Preliminär tidplan för renoveringarna
- Så påverkas du som hyresgäst under renoveringarna
- Frågor och funderingar

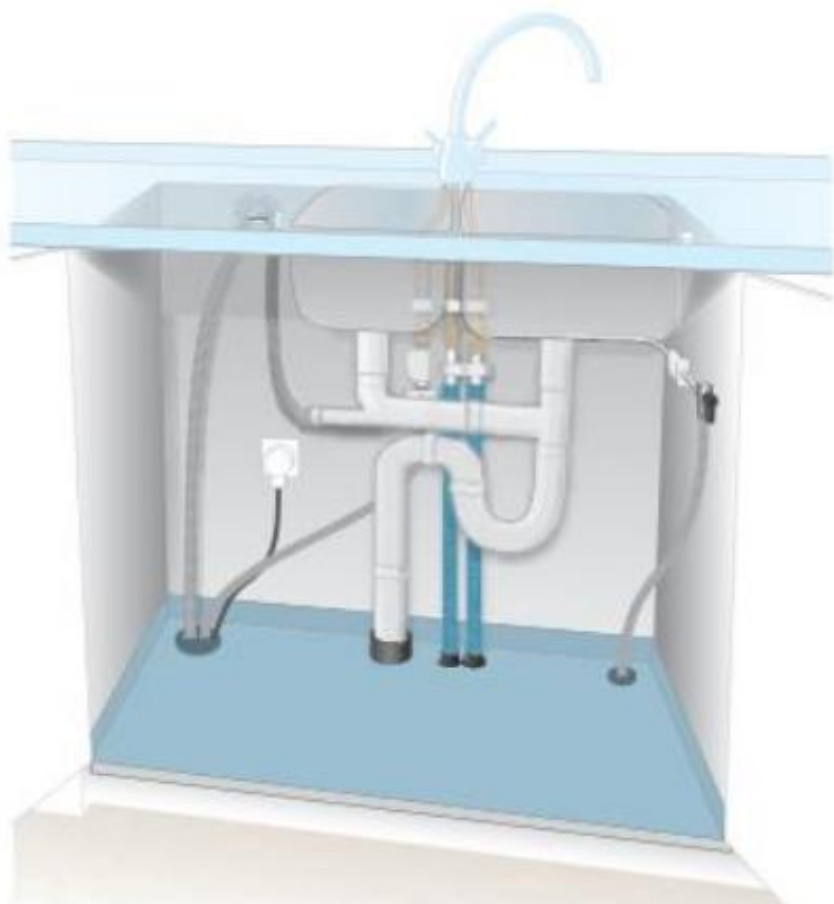
EL-åtgärder

- Nya brytare.
- Ny led-armaturer i tak och led-belysning i badrumsskåp
- Jordfelsbrytare monteras bredvid centraler för skydd av hela lägenheten

VS-åtgärder

- Alla golvbrunnar byts ut och golvbrunnen anpassas till duschplats, val om ni vill behålla ert badkar kommer att delas ut.
- Nya avloppstammar (stående i schakt)
- Nya rör för tillkommande vatten dras med synliga ledningar på väggarna i berörda utrymmen (ej till kök).
- Ny WC-stol, handfat, blandare, duschdraperistång *(Om de är äldre än 5 år).*
- Vattensäkring av kök(se bild på nästa sida).
- Åtgärder enligt dagens standard (genomföringar)

Vattensäkring av kök



Byggåtgärder

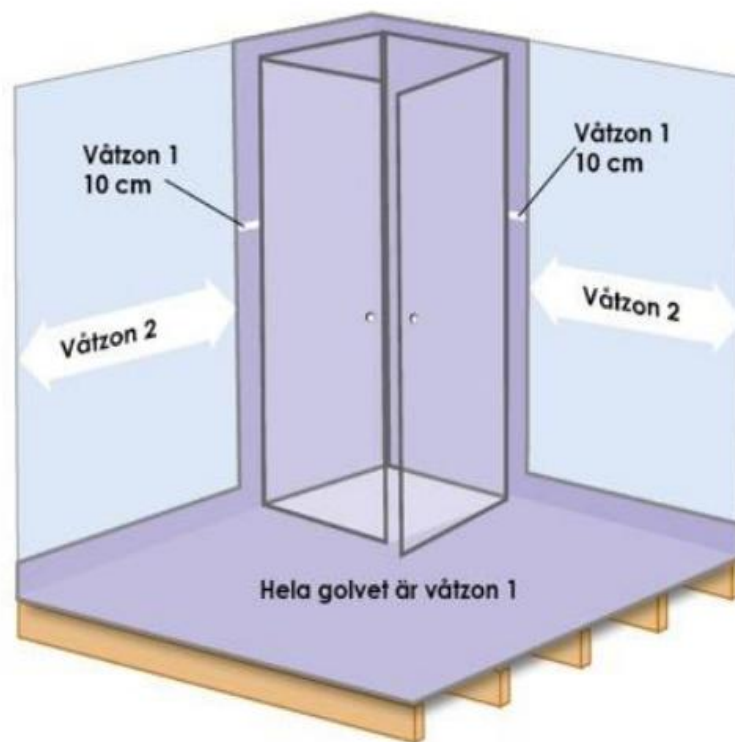
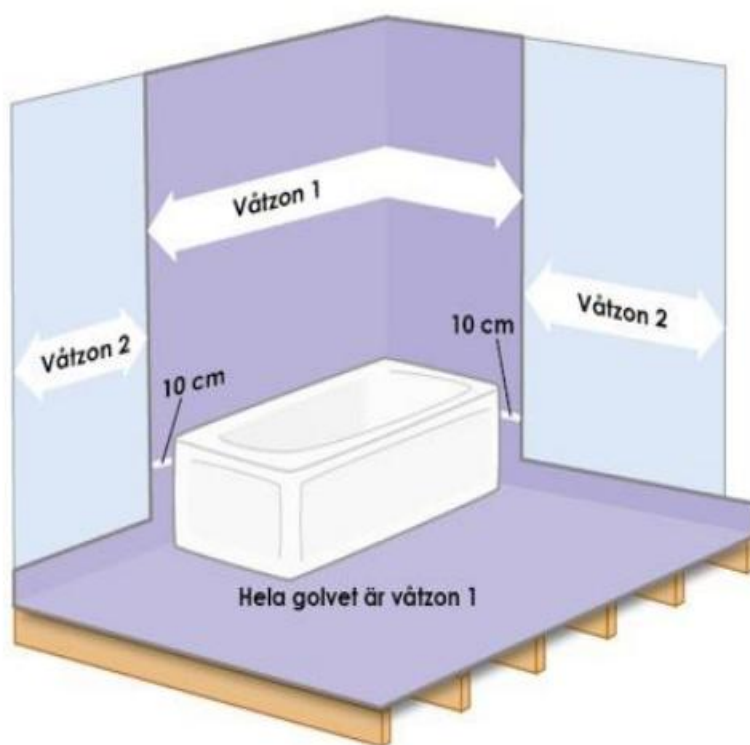
- Nya ytskikt på väggar och golv i badrum/tvättstuga och duschrum/WC.
- Plastmatta på golv och ny väggmatta vid duschzonerna. Enligt bild på nästa sida.

Det kommer att tas fram 3 st alternativ på golvmatta och väggmatta som ni hyresgäster har att välja på.

Vill ni inte välja så väljer Bostaden.

- Badrumsskåp med ledarmatur, krokar, toalettpappershållare och duschdraperistång byts ut.
- Nya innerdörrar till renoverade utrymmen.

Beskrivning av utförande



Tvätttrum

- Nya ytskikt på väggar och golv
- Ny armatur
- Nya överskåp över tvättbänk.
- Nya tvättmaskiner och torktumlare/torkskåp
- Vid val av torktumlare, extra hyreshöjning på 161:-
Mera uppgifter om detta vid utskick av **valtalong**.



Vad kommer dessa renoveringsåtgärder att innebära för dig som hyresgäst.

- Arbetstider i lägenheterna är vardagar mellan 07.00-16.30
- Avstängning av vatten aviseras eftersom av TE, kortare akuta avstämningar kan förekomma.
- Vi kommer att behöva använda **huvudnyckel som ni godkänner på hyresgästgodkännandet.**
- Dusch- och toalettbodar på området mellan Bigarråvägen och Plommonvägen. Dessa innehåller 4 dusch och toalettbås.
- Tvättlösningar meddelas närmare start. 4 st. tvättstugor finns i anslutning till dusch och toalett.
- Köket kommer att ha vatten som vanligt utom under tillfälliga avstängningar. Aviseras.
- Tillfällig varmvattenberedare installeras under renoveringen.

Forts.. innebär renoveringsåtgärder

- Ljudstörningar mellan kl. 07.00-16.30 på vardagar.
 - Bilnings – och borrhingsarbeten
 - Slagljud
 - Motorljud från bilar
 - Obs. det är en byggarbetsplats
- Damm och smuts i lägenhet.
- Mer trafik inne på gården
- Containerar, bodar och stängsel kommer att synas på olika ställen på området

Hur ska jag plocka undan?

Badrummet

- Alla dina saker och eventuella hyllor, tavlor, krokar etc. i badrummet/tvätttrummet/duschrummet ska plockas ut från badrummet och det skall vara klart till kl. 07.00 från och med den dagen arbetena startar hemma hos dig.

Hallen

- Plocka även undan dina saker som hyllor, tavlor och sådant som står på golvet hallen och korridoren till våtutrymmen, plocka ner saker som hänger mot utrymmet som renoveras, så de inte av misstag går sönder under renoveringen.
- I hallen kommer toalettstolen att tillfälligt ställas upp under dagen då arbetena pågår. Hallen ska hållas fri från saker (även på väggar, så gott det går). Golvet kommer att täckas in .
- Håll utsida lägenhetsdörr fritt från saker så att det blir enklare att komma in och ut med byggmaterial

Tidplan för renoveringarna

- Preliminär tidplan, start våren 2026.
- Vi återkommer med information då vi närmar oss renoveringarna
- Vi räknar med ca 30 arbetsdagar per lägenhet.
- Badrum med vattenskador kommer att få längre renoveringstid än snittet pga. Uttorkningstider vilket också kommer påverka tidsplanen under renoveringarna.

Hyresreduktion under renovering

Badrummet

- Hyresreduktionen kommer att betalas ut i efterhand, ca 3 månader efter att renoveringen är besiktad och klar.
- Vi som fastighetsägare är skyldiga att underhålla fastigheterna och du som hyresgäst är skyldig att medverka till planerat underhåll.
- El som används för maskiner för tex uttorkning ersätts.
- Vi följer allmännyttans generella riktlinjer när det gäller hyresreduktion.

Bostadens hyressättning.

- I Sverige sätts hyror utifrån något som kallas bruksvärde, vilket innebär att du som hyresgäst betalar en hyra som motsvarar den standard och de egenskaper som huset eller lägenheten har.
- Bruksvärdet bestäms i en förhandling mellan Hyresgästföreningen och Fastighetsägare.
- Egenskaperna bestämmer hyran , det som avgör värdet är tex läge, storlek, utformning och standard.
- I lägenheter som genomgår stora renoveringar förändras lägenhetens egenskaper och får en högre standard som medför att hyran bli högre än tidigare.
- Vi kommer att märka ut på erat hyresgästgodkännande vad som är standardhöjande för Plommonvägen och därmed påverkar hyran, övriga åtgärder ingår i underhållet.

Poängen - Under 1990- talet kom Hyresgästföreningen och Bostaden överens om att systematisera hyressättningen och tog fram ett system som kallas poängen. Det innebär att vi kommit överens om vilka egenskaper som påverkar huset och lägenhetens standard och vi fick ett verktyg att värdera våra lägenheter. Poängen innebär att vi kan beskriva hyran för varje enskild lägenhet.

Hyreshöjning

- Eftersom det här är en standardhöjande renovering måste vi enligt lag få ditt godkännande innan vi kan börja renovera.
- Den beräknade hyreshöjningen kan du se på hyresgästgodkännandet som skickas ut efter detta informationsmöte.
- Hyresgästföreningen är informerad om renovering och hyreshöjning.

Hyresgästgodkännande



- Vi skickar ut godkännandet inom 2 veckor efter det här mötet
- Skickas digitalt per mejl via en tjänst som heter Scrive med Bostaden som avsändare.
- Du signerar genom att du får en PIN-kod via SMS. Koden anger du sedan i fältet.
- Om du inte har tillgång till en mejl så kommer du att få en pappersversion av hyresgästgodkännandet.



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 Scrive för att du enkelt ska kunna signera ditt

Läs igenom innan du signerar

Läs igenom ombyggnadsplanen och hyresgästgodkännandet.

Läs igenom innan du signerar

Längst ner på sidan hittar du sedan information om hur du signerar.



 [Tillbaka till listan](#)

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 och hållet, vilket innebär att du kommer att få ny köksfläkt med bättre drag och ljudnivå till mindre matos. Det nya ventilationssystemet gör även att värmen i din lägenhet kommer att bli jämnare.

Information till dig

- Dagens möte, uppföljande info i brevlådan.
- Hyresgästgodkännande inklusive information via mejl alt i brevlådan
- Information i brevlåda när projektet pågår.
- Sms avisering under projektet, vid akuta fall.

OBS! Uppdatera dina kontaktuppgifter på Mina sidor så att du inte missar nån information.

<https://www.bostaden.umea.se/vi-bygger/renovering/boleang/>

Har du frågor?

Information och kontakt

Kvartersvärd Bostaden

Emil Stangenberg.

Telefon: 090 – 17 77 79

Mejl: emil.stangenberg@bostaden.umea.se

Ombyggnadssamordnare Bostaden

Anna Unga

Telefon: 090 – 17 75 12

Mejl: anna.unga@bostaden.umea.se

Tack för att
du lyssnade!

