

# Info!

Juni 2026

Till dig som bor på Äppelvägen

If you need this information in English please contact: [anna.unga@bostaden.umea.se](mailto:anna.unga@bostaden.umea.se)

## Första Information om kommande renovering i ditt hus.

Onsdag 17 juni höll vi ett informationsmöte om kommande renovering med start hösten 2027 på Äppelvägen.

Avloppsrören behöver bytas och vattenskadorna på området har ökat. Utsedd entreprenör är Åbyns Bygg.

### Kort om renoveringen

#### Badrum – VS och Byggåtgärder

Badrummet rivs ut och renoveras med nya ytskikt (väggmatta i duschzon och vit väv på övrig väggyta) inredning byts ut mot ny. (WC-stol, tvättställ, blandare, duschdraperistång, krokar, toalettpappershållare (om de är äldre än 5 år))  
I samband med detta kommer vi genomföra ett stambyte på stående avloppsstammar. Nya synliga vattenledningar dras utanpå väggarna.  
Golvbrunn anpassas till duschplats, men du har möjlighet att välja att ha kvar ditt badkar. Nytt ventilationsdon och ny innerdörr till renoverat utrymme.  
Bidédusch får EJ installeras själv mot blandare efter renovering. Anslutning för tvättmaskin.

#### EI

Vi sätter in nya strömbrytare med uttag vid strömställare, ny ledarmatur i tak – samt badrumsskåp med ledbelysning. Jordfelsbrytare monteras i anslutning till centraler för skydd av hela lägenheten.

#### Kök

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

#### Tvättstuga (2 st)

De gemensamma tvättstugorna på Äppelvägen ses över med nya ytskikt och nya maskiner. I dagsläget byter vi inte till elektronisk bokning, cylinderbokning behålls.

# Info!

Juni 2026

## Så påverkas du under renoveringen

- Alla lägenheter kommer att besiktigas av Bostaden i höst, även renoverade badrum. Detta aviseras i din brevlåda.
- Störande ljud, buller, vardagar klockan 7–16.30 under arbetstider.
- Damm i lägenheten (detta minimeras genom att man täcker ingången till utrymmen som renoveras)
- Du kommer att vara utan badrum i ca 40 arbetsdagar, ev. uttorkning förlänger.
- Flera olika yrkesgrupper kommer att jobba i din lägenhet.
- Renoveringen innebär begränsad tillgång till gården på grund av materialupplag, bodar, containrar med mera.
- Ökad trafik inne på gården. Området är en byggarbetsplats. Tänk på att hålla små fötter under uppsikt.
- Avstängning av vatten, avlopp och el i omgångar. Planerade stopp aviseras
- Vatten och avlopp kommer att fungera i köket, med undantag för kortare avstängningar.
- Tvättmaskin, VVB och torktumlare som återmonteras sparas på av dig anvisad plats i lägenheten.

## Åtgärder för att underlätta för dig under renoveringen

- Din toalett kommer att sättas tillbaka på kvällstid och helger och kan användas med hinkspolning.
- Hygienbod med 4st dusch – och toaletterum placeras på området, plats meddelas senare. Nyckel lämnas av entreprenören när ditt badrum rivs.
- Tvättstugor (bokning via lista) finns i hygienbodarna (4s)
- Tillfällig varmvattenberedare installeras. (planerar ni att resa bort, meddela detta så kan vi undvika installation av denna)

## Grov tidplan

Preliminär start:

- Körsbärs – och Pärönvägen våren 2027
- Äppelvägen hösten 2027

## Vad händer nu?

- Hyresgästgodkännandet med ombyggnadsplan skickas ut digitalt. Har du ingen mejl registrerad så får du det i brevlådan.
- Information och Presentationen kommer att läggas upp på <https://www.bostaden.umea.se/vi-bygger/renovering/>
- Mer information om projektet och grovtidplan kommer delas ut närmare renoveringen.

# Info!

Juni 2026

## 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. Får vi inte in alla hyresgästgodkännanden går vi vidare till Hyresnämnden som prövar ärendet.

## Hur mycket kommer hyran att höjas?

Hur mycket hyran kommer att påverkas i din lägenhet framgår i hyresgästgodkännandet. Hyresgästföreningen är informerad.

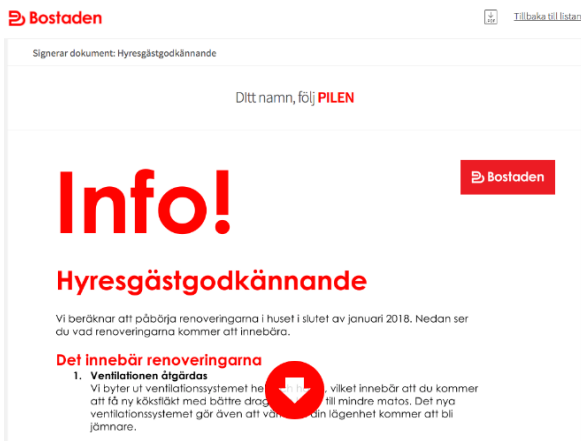
## Hur går det till när jag ska skriva under hyresgästgodkännande?

Du kommer att få ett digitalt hyresgästgodkännande skickat till din mejl via en tjänst som heter Scrive, men Bostaden står som avsändare. När du får mejlet följer du anvisningarna. Du godkänner med en SMS-kod. Har du ingen epost eller telefonnummer registrerad så får ett pappersgodkännande att skriva under.

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



Har du frågor eller funderingar?

Då är du välkommen att ta kontakt med:

Anna Unga, Ombyggnadssamordnare  
090-17 75 12 eller [anna.unga@bostaden.umea.se](mailto:anna.unga@bostaden.umea.se)

Tekniska frågor:

Eveliina Brager, Byggprojektledare  
090-17 75 09 eller [eveliina.brager@bostaden.umea.se](mailto:eveliina.brager@bostaden.umea.se)

# Info!

## Frågor och svar

### **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.

### **Kommer jag vara utan toalett?**

Ja, du kommer att vara utan dusch och toalett dagtid, men toaletten kommer att sättas tillbaka kvällstid och helger. Den behöver förvaras i hallen dagtid, håll hallen fri från saker.

### **Var kommer de tillfälliga duscharna, toaletter, tvättbodrar att vara?**

Dessa placeras på området. Meddelas senare i startinformation.

### **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.

### **Behöver jag plocka undan?**

Alla dina saker och eventuella hyllor, tavlor, krokar etc. i badrummet/tvätttrummet/duschrummet. 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.

### **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 för att undvika skada.

### **Om jag har husdjur, vad gör jag då?**

Vi informerar innan arbetet ska starta i din lägenhet. Du ansvarar för att ta hand om dina husdjur under tiden arbeten görs i lägenheten. Djuren får inte 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 vi får in allt underlag ca 2–3 månader efter avslutat projekt. El som används ersätts.

### **När får jag veta när entreprenören kommer till min lägenhet?**

Vår avsikt är att du ska få veta cirka två veckor före vilken vecka de kommer, sedan görs en avisering två arbetsdagar innan man kommer till just din lägenhet. 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?**

Du kommer att få information i din brevlåda av både Bostaden och entreprenör om det är något du undrar över är du välkommen att kontakta oss och fråga. Vi arbetar hela tiden med att försöka hålla dig uppdaterad om vad som händer.

# Info!

## Tvättställsblandare för bidédusch

I renoveringen av badrummet kommer tvättställsblandaren att bytas ut mot en ny. Har du en bidédusch kopplad till din tvättställsblandare och behöver behålla den av medicinska eller av andra viktiga skäl ber vi dig kontakta Ombyggnadssamordnare omgående. Du kommer då att behöva en annan modell av blandare och måste själv bekosta mellanskillnaden mellan blandarna. **Kostnaden är 2646 kr** och regleras mot hyresreduktionen du får för renoveringen.

Det är inte tillåtet att själv ansluta en duschslag till blandaren, se bifogad information **Regler för förändringar i lägenheten**.

Har du frågor eller funderingar ber vi dig att höra av dig till:

**Anna Unga**, Ombyggnadssamordnare på 090-17 75 12 eller [anna.unga@bostaden.umea.se](mailto:anna.unga@bostaden.umea.se)  
telefon 090-17 75 12

Vänliga hälsningar Bostaden

## Regler för förändringar i lägenheten

Det finns stor risk för vattenskador om vatteninstallationer ändras eller byts på fel sätt. Detsamma gäller för el, där riskerna kan innebära personskada eller brand.

Du får inte göra ändringar själv, en fackman som är godkänd av Bostaden måste göra allt arbete. Alla förändringar måste godkännas av Bostaden.

### Följande regler gäller:

- Du får **inte** själv byta eller ändra blandare, kranar eller slangar som är kopplade till vatten i din lägenhet.
- Du får **inte** själv koppla en duschslang till vattenkranen i handfatet i badrummet eller till diskbänken i köket.
- Om du själv har bytt ut eller lagt till utrustning i badrum och/eller kök kan du bli skyldig att betala:
  - kostnaden för att återställa installationen, och/eller
  - kostnaden för vattenskador som har uppstått.
- Om du blir tillsagd att ta bort utrustning som du själv har installerat och inte gör det direkt, kan du riskera att förlora ditt hyresavtal.
- Du får **inte** göra ändringar i din elanläggning. Det innebär att du exempelvis inte får skruva loss ett eluttag eller göra nyinstallationer som innebär att du förändrar elanläggningen.
- Om du behöver göra ändringar i badrum eller kök av medicinska skäl eller av andra viktiga skäl, ska du kontakta oss på **Bostaden**.