



# Varmt välkomna!

Mötet börjar kl 18.00

## **Deltagare från Uppsalahem**

**Kommunikation - Malin**

**Projektledare - Merima**

**Projektchef - Jeanette**

**Ombyggnadssamordnare - Sofia och Peter**

**Förvaltningschef - Björn**

**Förvaltare - Andreas**

# Dagordning

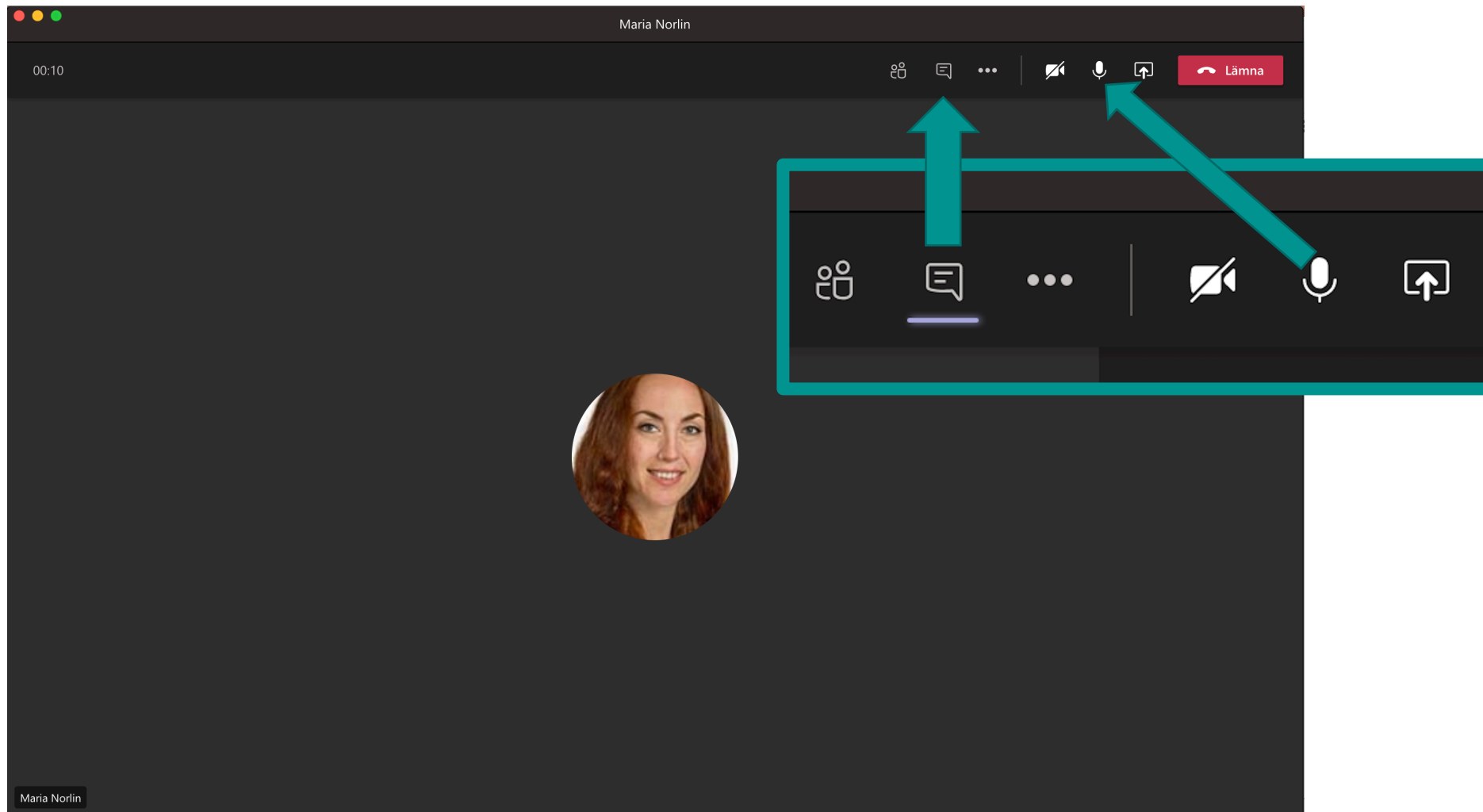
- **Mötesordning**
- **Allmän information**
- **Åtgärder när vi renoverar**
- **Medgivande till renovering**
- **Hyror**
- **Att bo i lägenheten under tiden vi renoverar**
- **Information, Mina Sidor och Boendeapp**
- **Frågestund**



# Mötesordning

- Vi går igenom alla punkter och frågestund på slutet
- Frågor som inkommit i förväg tas upp under den punkt frågan gäller eller under frågestunden
- Så här funkar frågestunden:  
Skriv din fråga i chatten







# Renoveringen steg för steg



# Åtgärder på Granitvägen



# Tidplan, Preliminär

**Granitvägen 12 A och B**

Planerad byggstart januari 2021

**Granitvägen 10**

Planerad byggstart 1/4

**Renoveringen på Granitvägen beräknas ta: 2,5 år**

**Arbetet i fastigheten beräknas ta: 3 månader med viss förskjutning på fönster som byts mot våren och balkonger och fasader som görs till våren.**

**Arbetet i din bostad beräknas ta: ca 15 dagar utspritt över 3 månader och sen återbesök med fönsterbyte**



# Åtgärder

Tillgänglighetsanpassning av entréer

Reparation av hiss

Nya postboxar

Nytt låssystem på alla lägenhetsdörrar

Byte av rör för vatten och avlopp i källaren  
samt ny kulvert

Rengöring och reparation av fasaden

Åtgärder av värmesystem, injustering av  
element och byte av termostater

Ny ventilation med återvinning

Byte av el till modern standard

Säkerhetsdörr

Porttelefon

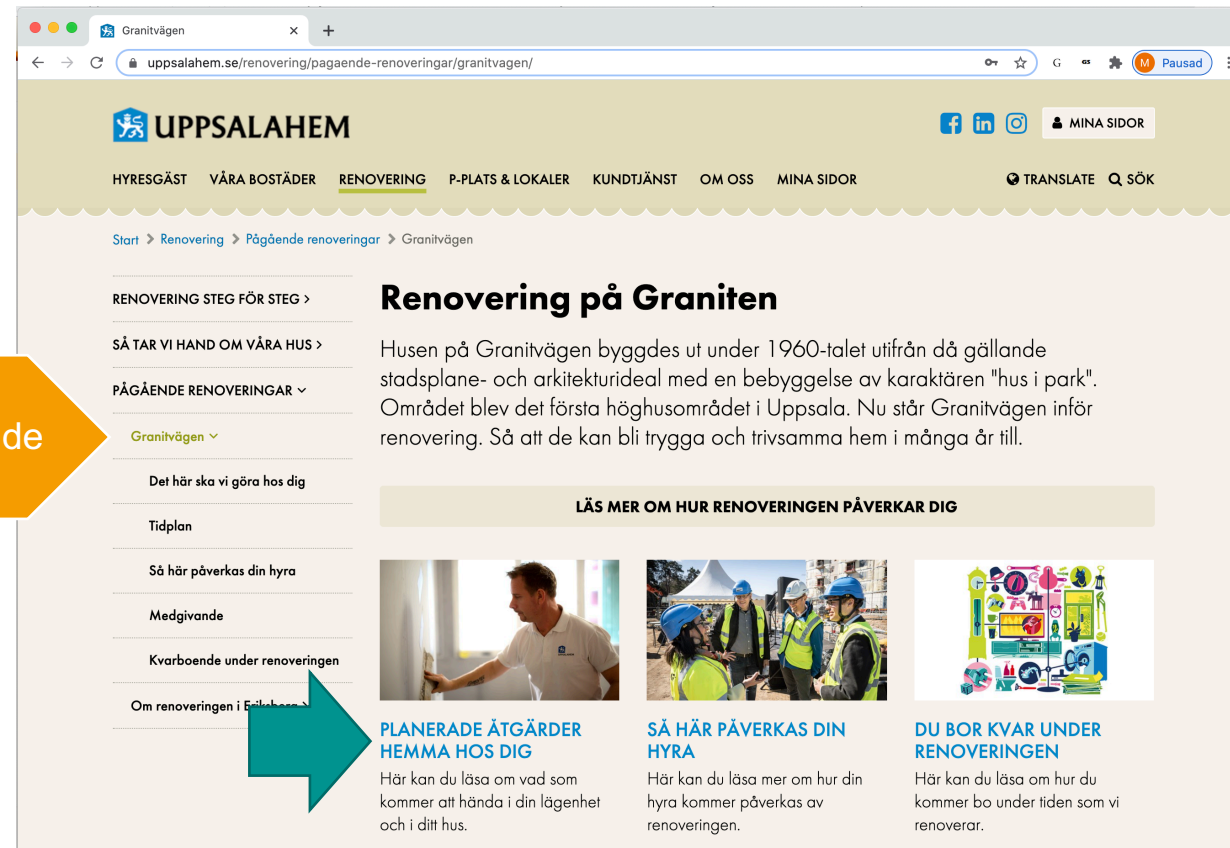
Nya fönster och balkongdörr

Renovering av balkongen och isolering av  
väggen vid balkongen



# Åtgärder

Genomförande



UPPSALAHEM

HYRESGÄST VÅRA BOSTÄDER **RENOVERING** P-PLATS & LOKALER KUNDTJÄNST OM OSS MINA SIDOR

TRANSLATE SÖK

Start > Renovering > Pågående renoveringar > Granitvägen

RENOVERING STEG FÖR STEG >

SÅ TAR VI HAND OM VÅRA HUS >

PÅGÅENDE RENOVERINGAR >

Granitvägen >

Det här ska vi göra hos dig

Tidplan

Så här påverkas din hyra

Medgivande


Kvarboende under renoveringen

Om renoveringen i Er lägenhet >

## Renovering på Graniten

Husen på Granitvägen byggdes ut under 1960-talet utifrån då gällande stadsplane- och arkitekturideal med en bebyggelse av karaktären "hus i park". Området blev det första höghusområdet i Uppsala. Nu står Granitvägen inför renovering. Så att de kan bli trygga och trivsamma hem i många år till.

LÄS MER OM HUR RENOVERINGEN PÅVERKAR DIG



**PLANERADE ÅTGÄRDER HEMMA HOS DIG**

Här kan du läsa om vad som kommer att hända i din lägenhet och i ditt hus.



**SÅ HÄR PÅVERKAS DIN HYRA**

Här kan du läsa mer om hur din hyra kommer påverkas av renoveringen.



**DU BOR KVAR UNDER RENOVERINGEN**

Här kan du läsa om hur du kommer bo under tiden som vi renoverar.



# Medgivande till renoveringen

# Ditt godkännande av renoveringen

För att en hyresvärd ska få renovera fastigheten så krävs det att hyresgästerna godkänner åtgärderna (JB 12 kap).

För den enskilda lägenheten krävs ett godkännande av den berörda hyresgästen.

För gemensamma utrymmen behöver en majoritet (över 50 procent) godkänna åtgärderna.

Om någon inte godkänner åtgärderna i lägenheten säger lagstiftningen att hyresvärden har rätt att, två månader efter att hyresgästen informerats om åtgärden, ansöka hos Hyresnämnden om att få göra åtgärden.



**Godkännande av renovering  
i lägenhet  
0440-004-**Granitvägen 10 B  
752 43 Uppsala**Meddelande enligt 18 § e Jordabalken 12 kap. rörande åtgärder som avses i 18 § d  
samma lag**

Uppsalahem AB avser att i fastigheten och i Din lägenhet genomföra förbättrings- och renoveringsarbeten. Igångsättningsdatumet är beroende av att du som hyresgäst godkänner eller att Hyresnämnden lämnar sitt tillstånd.

**Vi behöver utföra följande åtgärder och behöver ditt godkännande att dessa får utföras:  
i lägenheten**

- Nytt ventilationssystem med återvinning.
- Nya radiatorventiler samt termostadvred.
- Nytt elsystem, ny elstam, uppgradering av el från enfas till trefas.
- Ny säkerhetsdörr med tittöga för ökad säkerhet, ljudisolering samt brandskydd.
- Tidningshållare monteras i trapphus vid lägenhetsdörr.
- Nytt låssystem och ny porttelefon.
- Nya fönster och fönsterdörrar.
- Behovsrenovering av balkongplatta.
- Ny isolering vid utfackningsväggar vid balkong.
- Ny fläktkåpa i kök

**I fastighetens gemensamma delar**

- Entréer tillgänglighetsanpassas.
- Hissreparation, ny hisskorg.
- Postboxar monteras i trapphuset.
- Nytt låssystem och ny fastighetsel.
- Byte av rörstråk i källare, kulvertbyte.
- Rengöring och behovsrenovering av fasad.

Vi ber Dig att skriva under och skicka tillbaka senast 2020-10-29.  
Använd gärna bifogat svarskuvert. Du får en kopia tillbaka när vi har undertecknat.

Jag godkänner härmed åtgärderna i min enskilda lägenhet och i fastighetens gemensamma delar som de beskrivits ovan och förbinder mig lämna Uppsalahem tillträde till lägenheten under den tidsperiod och vid de tillfällen som krävs för arbetenas utförande.

Hyresgästens underskrift:

Uppsala den \_\_\_\_\_ 2020

Namnteckning, Namnförtydligande

Uppsalahems underskrift:

Uppsala den \_\_\_\_\_ 2020

Namnteckning, Namnförtydligande

Åtgärder som  
godkänns av  
dig

Din underskrift



# DIN RENOVERING GRANITVÄGEN



## KVARBOENDE-ENKÄT

Under renoveringen kommer du att bo kvar i din lägenhet.  
Vi vill därför att du hjälper oss att svara på några frågor.

### Ditt boende under renoveringen:

Hur många personer är ni som bor i din lägenhet?

Skriv antal \_\_\_\_\_

Har du några husdjur? \_\_\_\_\_

Hur många husdjur har du? Skriv antal \_\_\_\_\_

Vad har du för husdjur: \_\_\_\_\_

Har du hemtjänst eller annan hjälp i hemmet: JA  NEJ

Jobbar du hemifrån på dagarna eller jobbar natt(sover på dagtid): JA  NEJ

Jobbar du dagtid på vardagarna och räknar med att vara på jobbet när renoveringen pågår:

JA  NEJ  VET EJ

Kommer du bo någon annanstans än i din lägenhet under renoveringen (t ex bo hos släkt/vänner, bo i sommarstuga, resa på semester eller liknande):

JA  NEJ

Har du någon övrig viktig information (utöver det ovan) angående din livssituation som kan påverkas av att vi renoverar ditt boende? Vill du bli kontaktad av Uppsalahem eller boka ett Corona-anpassat möte med våra ombyggnadssamordnare?

JA  NEJ

Uppsalahem har förståelse för att en renovering kan upplevas som ansträngande i vardagen. Med anledning av detta har Uppsalahem tagit beslut om att erbjuda möjligheten att byta till en annan bostad i samband med en renovering. Jag är intresserad av möjligheten att få hjälp att byta bostad.

Är det något  
mer vi behöver veta?  
Skriv gärna på bak-  
sidan tillsammans med  
dina kontakt-  
uppgifter!

- VÄND -

**SKRIV HÄR:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

### Fyll i dina kontaktuppgifter:

Namn: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

Epost: \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

# Hyran höjs när vi renoverat



# Hyran och nivåer

Hyresgästföreningen och Uppsalahem har förhandlat hyrorna efter renoveringen.

Hyrorna är i 2020 års nivå och träder i kraft månadskiftet efter det att renoveringen av lägenheten är klar

Hyresgäster som bor kvar får ca 25% hyreshöjning. Den nya hyran trappas in stegvis under fem år och det första året efter renoveringen får man 50% av hyreshöjningen. Höjningarna fortsätter under fyra år men blir lägre för varje år eftersom man närmar sig den nya hyran. År 6 betalar man den nya hyran.

## Hur förhandlas hyran fram?

- Hyresgästföreningen och Uppsalahem förhandlar hyran.
- Likvärdiga lägenheter ska ha likvärdig hyra (Hyreslagen)
- Jämförelse med andra, liknande lägenheter i samma område
- Skillnader beaktas, både positiva och negativa
- Lägre hyra för hyresgäster som bor och vill bo kvar



# Att bo i lägenheten under tiden vi renoverar

## VI RENOVERAR SAMTIDIGT SOM DU BOR I LÄGENHETEN

Du kommer att bo kvar i lägenheten under renoveringen. Du kommer behöva flytta undan möbler från väggar och fönster några dagar när vi ska utföra åtgärder hemma hos dig. Du kommer att få information om det i god tid innan. **Här nedanför kan du läsa vad vi kommer att behöva hjälp med från dig.**

### I DIN LÄGENHET

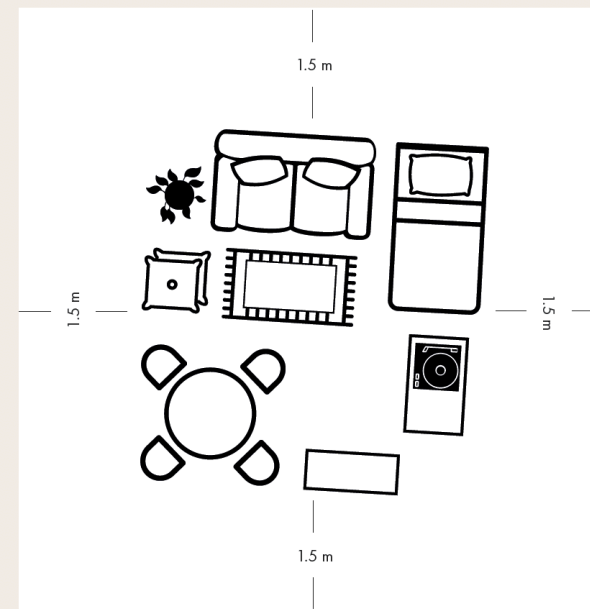
Vi behöver komma åt alla eluttag, strömbrytare samt takuttag. Flytta möblerna till mitten av rummet och täck dem med skyddplast. Vi behöver cirka 1.5 meter fri yta från väggarna.

### BALKONG/UTEPLATS

Alla balkonger och uteplatser måste tömmas helt. Inga saker får finnas kvar. Under renoveringen kommer alla balkonger och uteplatser av säkerhetsskäl att vara låsta. En utvändigt renovering av ditt hus pågår samtidigt.

### FÖNSTER

Fönstret måste kunna öppnas i 90 graders vinkel då vi byter hela fönsterpartiet. Ta bort allt från fönsterbrädan och ta bort dina gardiner



### Att tänka på under renoveringen!

Alla lägenheter i ditt hus kommer inte att bli klara samtidigt. Det innebär att det kommer att vara hantverkare i huset både innan och efter det att din lägenhet renoverats. Tänk på att störande ljud uppkommer de dagar som hantverkarna jobbar.

# Information, Mina sidor och boende app

# www.upsalahem.se

## Renoveringar & Underhåll

Renovering i din bostad

Boendeinflytande

Renovering steg för steg

- Förberedande arbete...
- Renoveringsplan
- Innan renoveringsstart
- Renovering
- Eriksbergsmodellen

Så tar vi hand om våra hus

- Hiss
- Ventilation
- Badrum
- Renovering av el
- Övriga åtgärder:
  - Kulvertar
  - Belysning

Pågående  
renoveringar

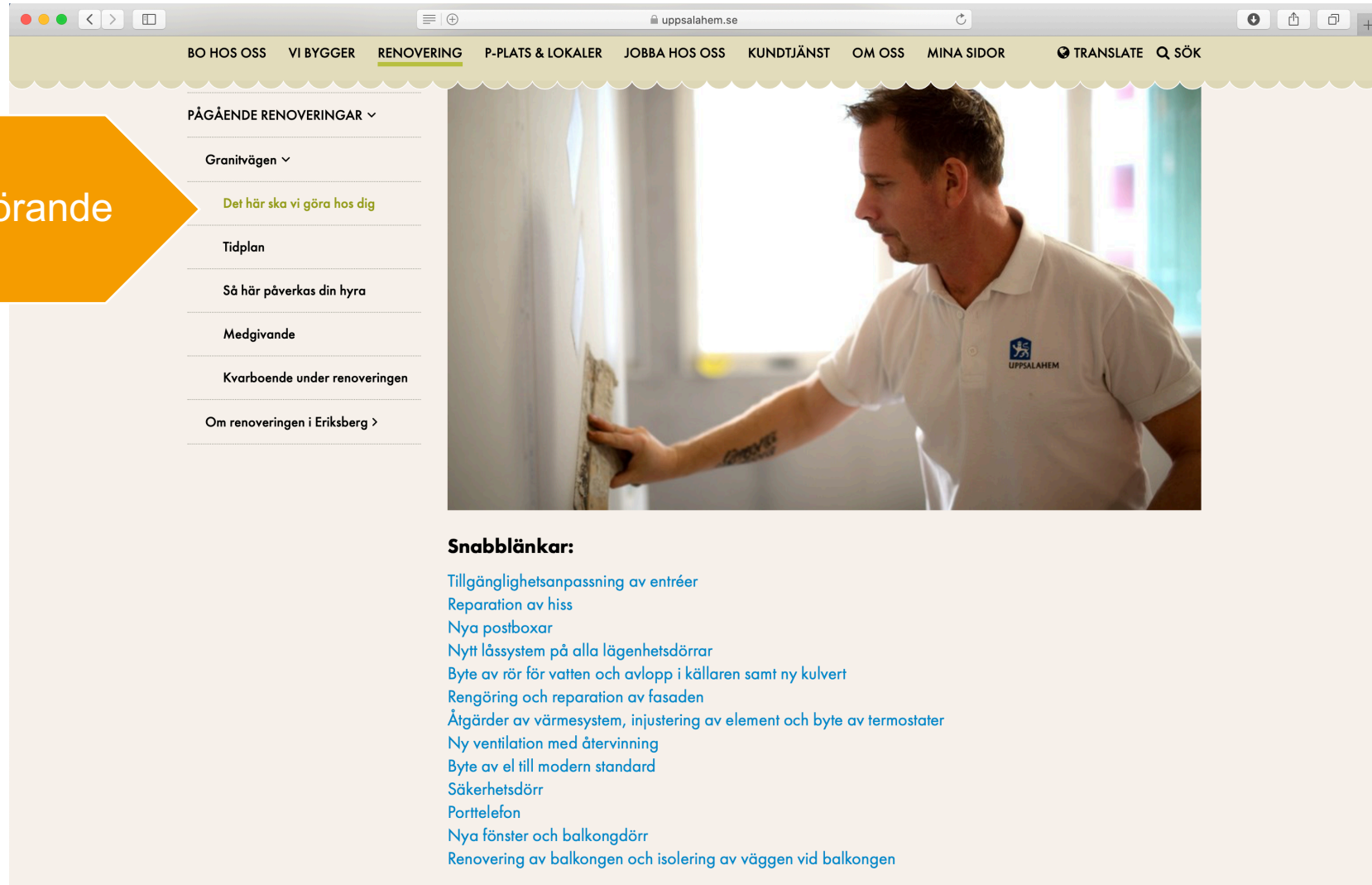
- Blåklinten
- **Graniten**

• Det här får du  
göra själv



# Renoveringspärmen online

Genomförande



BO HOS OSS VI BYGGER **RENOVERING** P-PLATS & LOKALER JOBBA HOS OSS KUNDTJÄNST OM OSS MINA SIDOR TRANSLATE SÖK

PÅGÅENDE RENOVERINGAR ▾

Granitvägen ▾

Det här ska vi göra hos dig


Tidplan

Så här påverkas din hyra

Medgivande

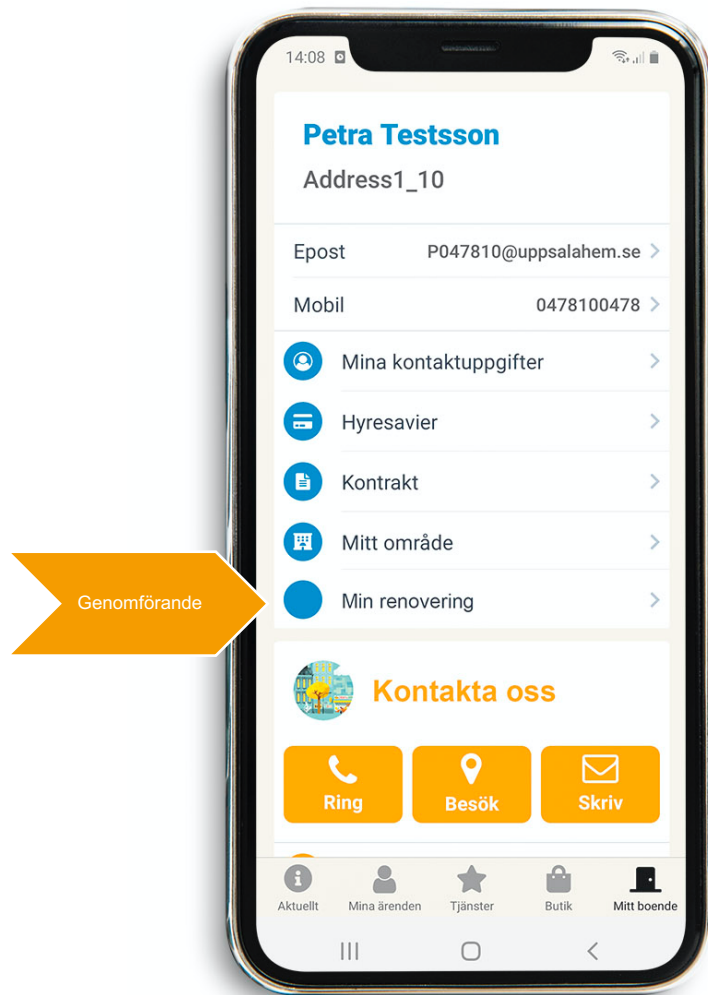
Kvarboende under renoveringen

Om renoveringen i Eriksberg >



**Snabblänkar:**

- [Tillgänglighetsanpassning av entréer](#)
- [Reparation av hiss](#)
- [Nya postboxar](#)
- [Nytt låssystem på alla lägenhetsdörrar](#)
- [Byte av rör för vatten och avlopp i källaren samt ny kulvert](#)
- [Rengöring och reparation av fasaden](#)
- [Åtgärder av värmesystem, injustering av element och byte av termostater](#)
- [Ny ventilation med återvinning](#)
- [Byte av el till modern standard](#)
- [Säkerhetsdörr](#)
- [Porttelefon](#)
- [Nya fönster och balkongdörr](#)
- [Renovering av balkongen och isolering av väggen vid balkongen](#)



## Appen – Mitt boende

- En ny menyknapp som leder in till webben – till sidan som handlar om renoveringen av mitt hus/kvarter (den publika sidan som syns för alla)
  - Knappen dyker bara upp om hyresgästen berörs av en renovering
  - Appen känner av i vilket område jag bor och skickar mig till rätt sida på webben
  - Vi behöver bara uppdatera informationen på webben så syns det även i appen vilket minskar risken för att icke uppdaterad information står kvar någonstans



# Digitalt nyhetsbrev

Inför varje skeende i renoveringsprocessen så skickar vi ut ett nyhetsbrev till de boende som står inför renovering.

75% av våra hyresgäster läser brevet vi skickar ut.



\*\*\* Information om renoveringen för dig som bor på Granitvägen 4-12 \*\*\*



## Förhandlingen är klar med Hyresgästföreningen

Nu har vi ett avtal med Hyresgästföreningen för den kommande renoveringen på Granitvägen. Renoveringen kommer att ske etappvis och börja på Granitvägen 12 A och B.

# Information om bygget

- I appen kommer vi att avisera när något händer och ni får notiser vad som händer
- Vi kommer att skicka e-post med jämna mellanrum om vad som händer-
- Vårt nyhetsbrev kommer att skickas ut med jämna mellanrum.

Vi vet att vi har vi hyresgäster som inte är lika digitala som er som är med idag. Som te x mobiltelefon, internet inte kan språk kommer att få information.

# Vanliga felanmälningar som inte rör själva renoveringen

- Hitta hjälp på [www.uppsalahem.se](http://www.uppsalahem.se)
- Felanmälan via Mina sidor
- Lämna synpunkter på webben
- Kontakta kundcenter

# Frågestund

**Tack för idag!**

