EKERÖ BOSTÄDER



EKERÖ BOSTÄDER

Agenda

- Välkomna
- Presentation
- Ekerö Bostäder informerar
- Besvara frågor från chatten
- Hyresgästföreningen informerar
- Besvara frågor från chatten
- Tack och avslut



EKERÖ BOSTÄDER

Information Renoveringar Kök och Badrum

Ekerö Bostäder kommer att starta upp arbetet med att renovera kök och badrum under året 2022. Projektet kommer att pågå under en period på 10-15 år

EKERÖ BOSTÄDER

Varför?



- Alla fastigheter åldras
- Minska risk för skador på fastigheten
- Ökad säkerhet
- Öka fastighetens livslängd
- Höja standard på boendet

Alla fastigheter åldras och med tiden måste vi renovera för att höja standarden och minska risken för skador på fastigheten.

EKERÖ BOSTÄDER

Vad innebär standardhöjande åtgärder?

Förbättringar och förändringar som ökar lägenhetens bruksvärde.

Ett ökat bruksvärde har betydelse när man ska bestämma hyran.

Det innebär att dessa planerade renoveringar kommer att medföra ett hyrespåslag.

EKERÖ BOSTÄDER

4 valalternativ Kök

Olika nivåer på hyrespåslag



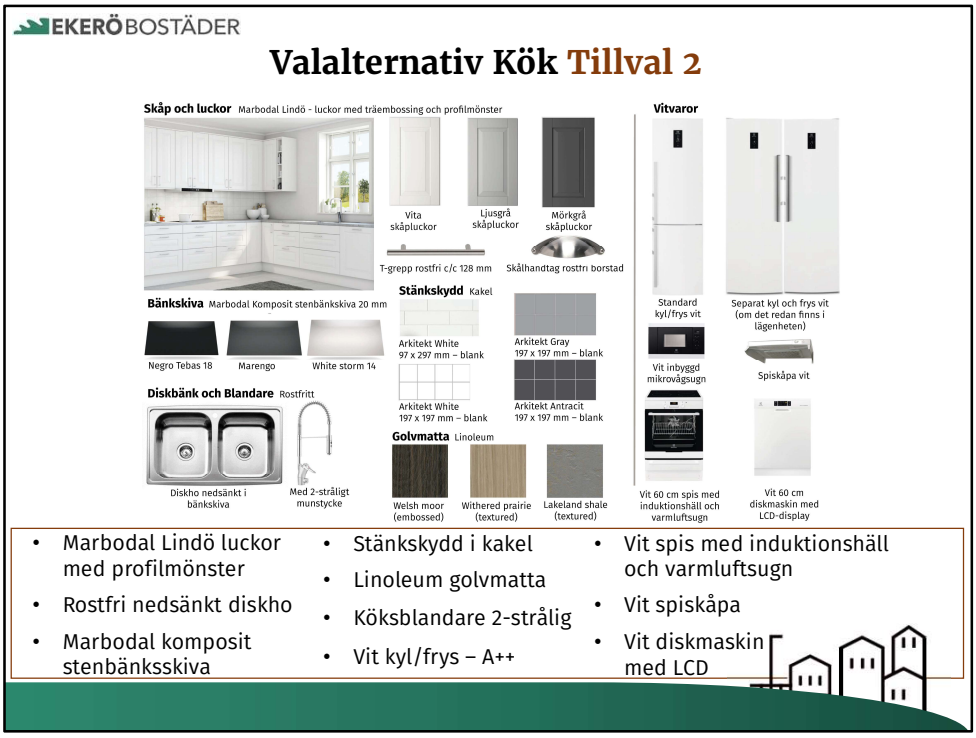
Som hyresgäst har ni möjlighet att välja mellan fyra olika köksalternativ. Alternativen är…



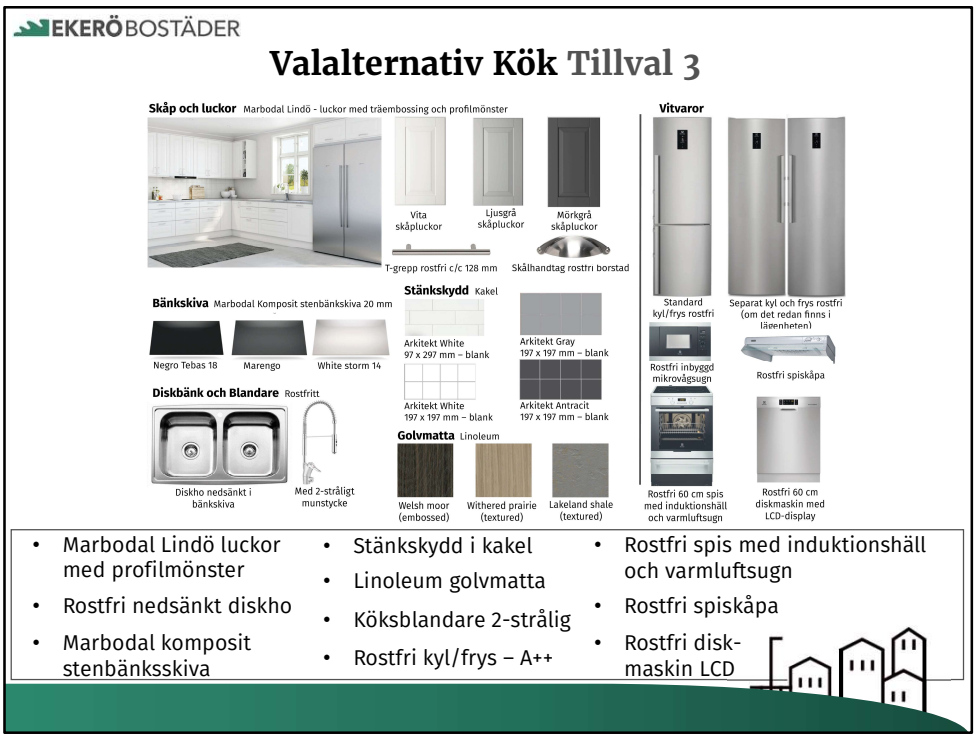
Kök Bas, håller god kvalitet och är vårt standard alternativ.



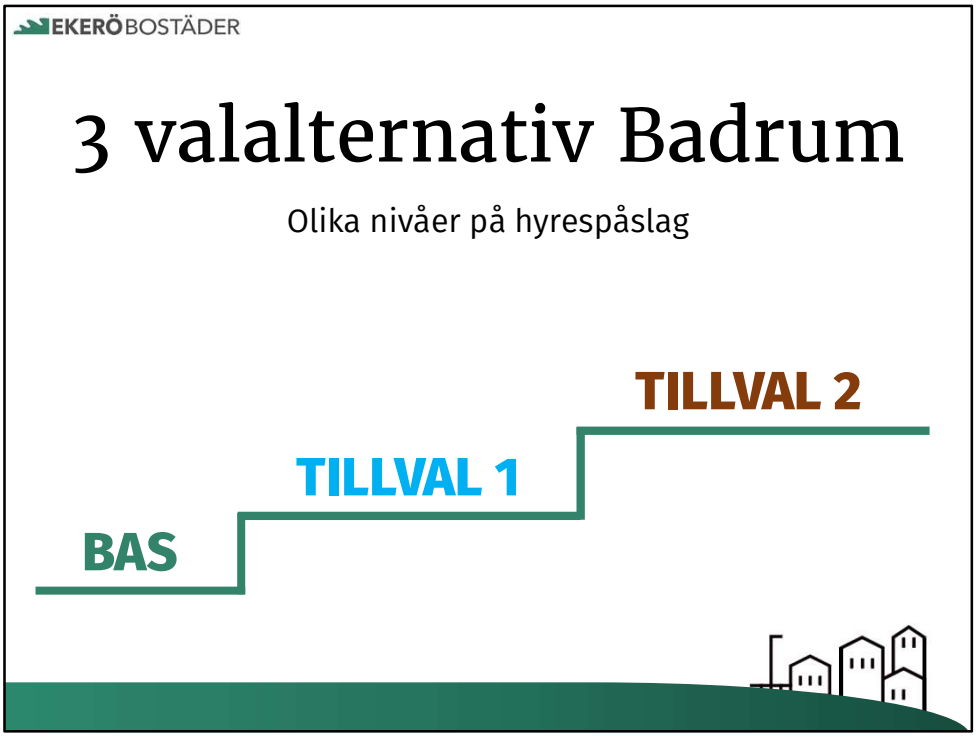
Kök Tillval 1, ett kök med något högre standard, andra valmöjligheter samt diskmaskin.



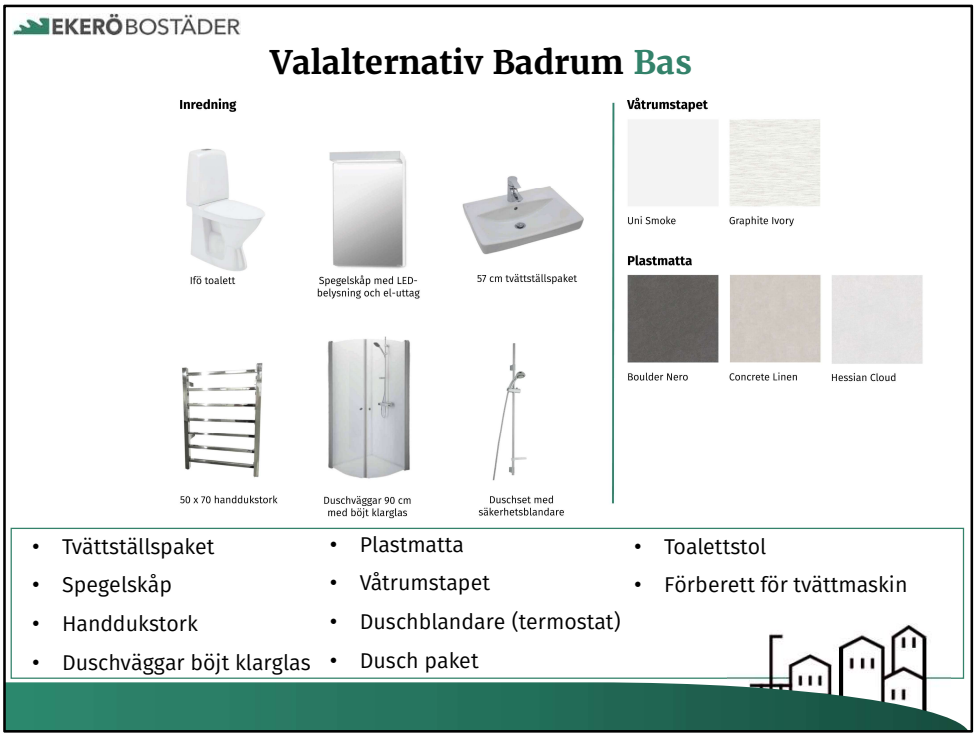
Kök Tillval 2, vårt mest påkostade alternativ med fler valmöjligheter. Diskmaskin samt inbyggd mikrovågsugn.



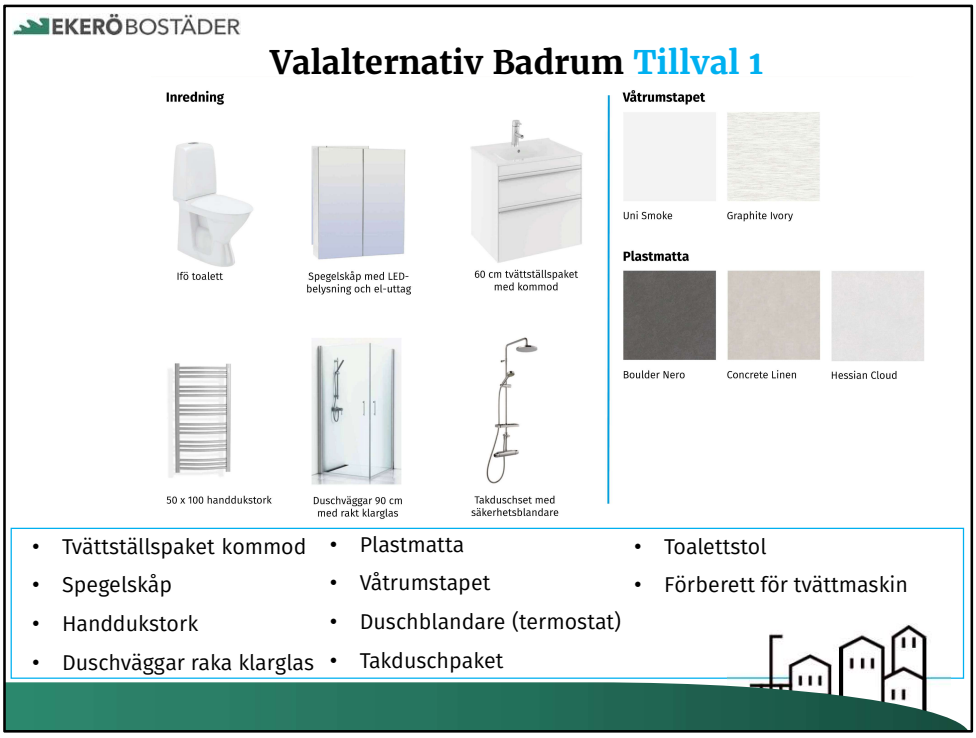
Och kök tillval 3. Samma som tillval 2, men med rostfria vitvaror. Mer om vad alternativen innebär kan ni se på Ekerö Bostäders hemsida.



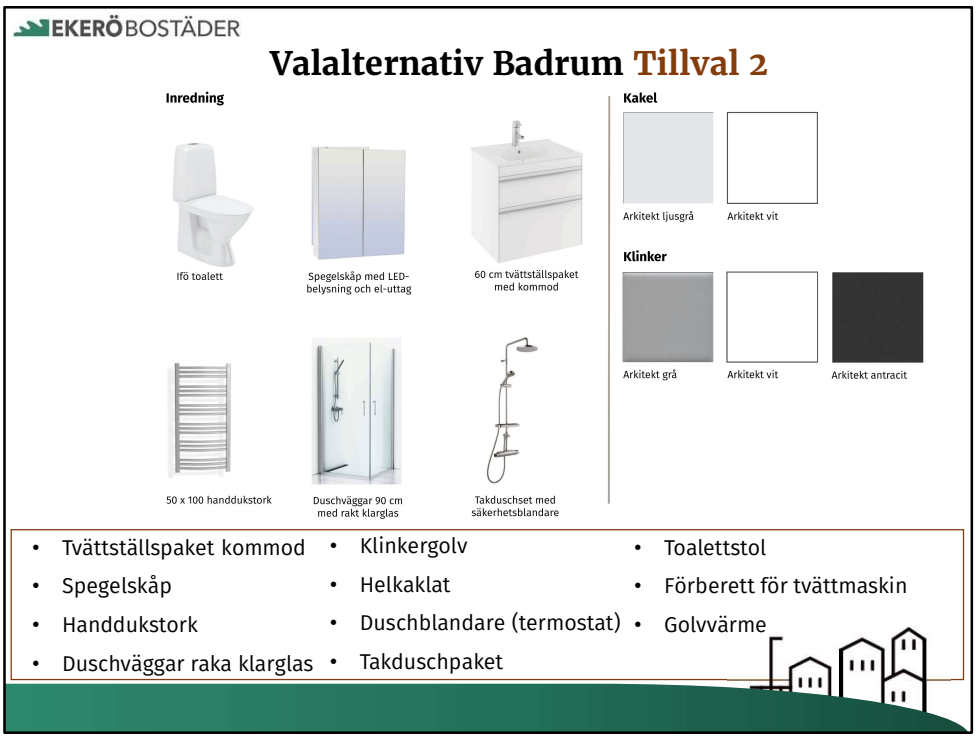
Det finns också tre alternativ för badrum



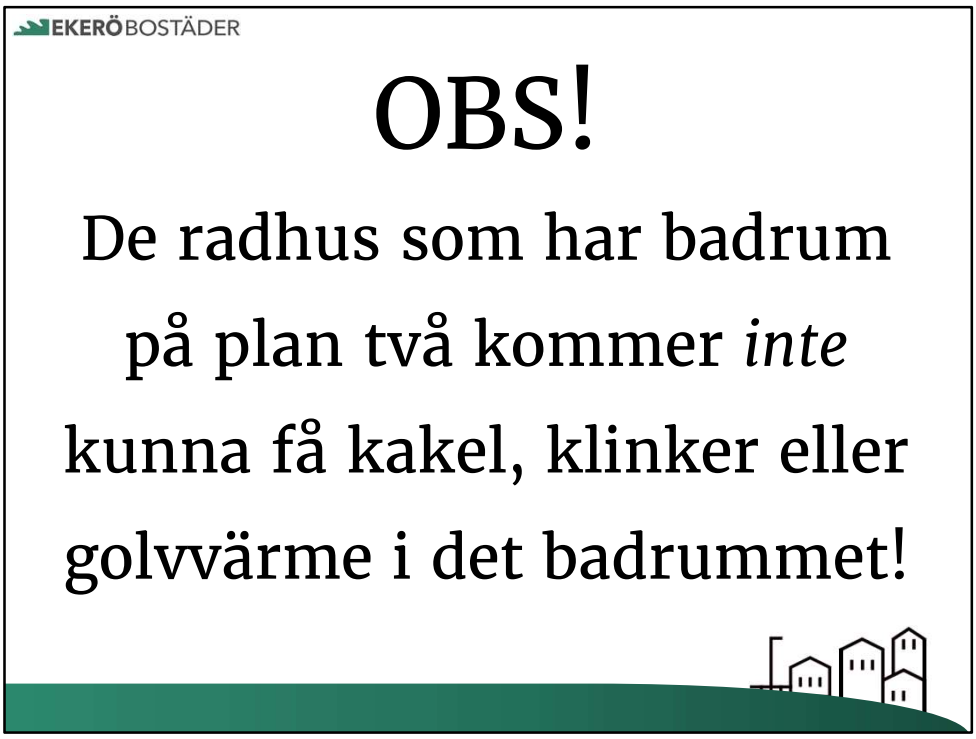
Badrum Bas, som är vårt standardalternativ. Våtrumsmatta på golv och vägg, handdukstork, duschvägg och spegelskåp med LED belysning och eluttag.



Badrum Tillval 1, Våtrumsmatta på golv och vägg, men med en mer påkostad inredning. Här får man bl.a. takdusch och kommod under handfatet.



Badrum Tillval 2. Samma sorts utrustning som i tillval 1, men ytskikt av kakel på vägg och klinkergolv. Här ingår även golvvärme. Mer om vad alternativen innebär kan ni se på Ekerö Bostäders hemsida.



De radhus som har badrum på plan två kommer *inte* kunna få kakel, klinker eller golvvärme i det badrummet! Anledningen till det är att det skulle kräva att vi gjorde stomförstärkningar, vilket skulle bli mycket kostsamt och är därför inte ett alternativ.



Vi har också ytterligare ett alternativ och det är att kunna tacka nej till renoveringen. Det förutsätter dock att vi har besiktigat kök och badrum och att skicket är så pass bra att det inte finns risk för vattenskador eller annan risk för fastigheten eller de boende. Om vår bedömning visar att en renovering krävs, kommer vi att renovera enligt standard alternativen, om inte hyresgästen vill göra något val själv.

EKERÖ BOSTÄDER

När är det dags?



När kommer arbetet att starta?

EKERÖ BOSTÄDER

- Inventering av renoveringsbehov under hösten 2021
- Hyresförhandling under hösten 2021
- Upphandling under hösten 2021
- Planerad start våren 2022
- Genomförs över en 10 - 15-årsperiod

Under hösten 2021 pågår arbetet med att inventera, hyresförhandla och upphandla. Planerad start för byggprojektet är våren 2022 och arbetet beräknas att pågå under en 10-15 års period.

EKERÖ BOSTÄDER



Min tur?

När kommer arbetet att starta hos just er?

EKERÖ BOSTÄDER

- Inte områdesvis!
- Turordning efter renoveringsbehov Prio 1, 2, 3 och 4.
- Planerad start våren 2022

Det som styr turordningen är skicket på kök och badrum. Efter den inventering som utförts så har vi upprättat en plan i fyra kategorier där kategori 1 har sämst skick. Vi kommer alltså att prioritera de lägenheter där renoveringsbehovet är störst.

EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor

Hur lång tid tar en renovering?

Det är svårt att avgöra i dagsläget, innan vi har en upphandlad entreprenör, men uppskattningsvis tar det 4-6 veckor.

Kan jag bo kvar under renoveringen?

Ja, det kommer att ställas upp dusch- och toalettvagnar i närheten för att det ska vara möjligt att bo kvar under renoveringstiden.

Kan jag få en evakueringsbostad?

Om du har behov av en evakueringsbostad , ordnar vi det mot att du uppvisar ett läkarintyg avseende det behovet.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Vad blir hyrespåslaget för de olika alternativen?

Förhandlingar om hyrespåslag pågår. Resultatet efter avslutade förhandlingar kommer att presenteras på hemsidan.

Varför måste man betala extra varje månad på hyresavin för att få basrenovering av köket? Borde inte det finansieras de hyreshöjningar som görs varje år?

Hyrespåslaget beror på att det är standardhöjande åtgärder som görs. Om alla standardhöjande renoveringar skulle betalas via de årliga hyresförhandlingarna skulle hyreshöjningarna för alla i beståndet bekosta ett fåtal renoveringar. Det är inte rimligt att kollektivet ska betala för standardhöjande renoveringar i endast en del av bostäderna.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Får jag hyresnedsättning för renoveringstiden?

Ja, just på grund av att ni inte kommer att kunna nyttja hela lägenheten fullt ut under renoveringstiden kommer ni att få hyresreduktion för men i nyttjandegraden. Det betyder att du får en hyresreduktion med 40% per dag som renoveringen pågår. Om du får kök och badrum renoverat samtidigt har du rätt till ytterligare 20% nedsättning. Hyresnedsättningen dras från hyran som aviseras närmast efter avslutat arbete. Du får dock inte någon ersättning om du har fått en evakueringslägenhet.

Jag har husdjur. Hur fungerar det med dem under renoveringen?

Har du husdjur skall dessa antingen placeras i separat rum eller på annan ort under renoveringen, så att de inte riskerar att skadas eller springa ut ur lägenheten då hantverkare går ut och in.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Var ska jag laga mat under renoveringstiden?

Spisen kommer att kunna placeras i ett annat rum under renoveringstiden så att det fortfarande går att laga mat, men i begränsad skala.

Jag har själv lagt nytt golv och satt upp kakel i mitt kök. Kan jag få behålla dessa vid en renovering?

Nej, man kan inte ta bort eller lägga till saker till de olika alternativen. Valalternativen är fasta på grund av att hyrespåslagen är fasta och de är framförhandlade med Hyresgästföreningen. Däremot kan du alltid välja alternativ ”Avstå från renovering” förutsatt att Ekerö Bostäder inte bedömer att skicket är så dåligt att en renovering krävs.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Badrum – om jag inte önskar ha duschväggarna, kan jag avstå från dem?

Nej, man kan inte ta bort eller lägga till saker till de olika alternativen. Valalternativen är fasta på grund av att hyrespåslagen är fasta och de är framförhandlade med Hyresgästföreningen.

Vi fick vårt badrum renoverat för några år sedan, men då fanns inte de här fina tillvalen. Hur gör ni sådana här fall?

De badrum och kök som redan är renoverade kommer inte att omfattas av den här planerade renoveringen. Det är inte aktuellt att riva redan renoverade kök och badrum för att ersätta med något av de valalternativ som finns med i detta projekt.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Jag vill också byta golven i hall och vardagsrum. Kan jag få det?

Detta projekt gäller bara kök och badrum. Avseende övriga rum får du ta kontakt med din boservicevärd för information om underhåll av ytskikt.

Jag är väldigt nöjd med mitt kök och badrum och vill inte ha någon renovering.

Du kan alltid välja alternativ ”Avstå från renovering” förutsatt att Ekerö Bostäder inte bedömer att skicket är så dåligt att en renovering krävs. Det innebär att skicket är så dåligt att det finns risk för skada på fastigheten eller risk för den boende.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Varför kan jag inte få kakel och klinker på övervåningen i mitt radhus?

Det skulle kräva att vi gjorde stamförstärkningar, vilket skulle bli oerhört kostsamt och det är därför inte ett alternativ.

Blir det mycket störningar när renovering genomförs hos min granne?

Ja, det blir alltid ljud och oljud under pågående renovering. Arbetet kommer därför att begränsas till vardagar mellan kl. 07.00-17.00.



EKERÖ BOSTÄDER

Vanliga frågor forts…

Vad händer om någon av mina tillhörigheter blir skadade under renoveringen?

Du ska placera dina tillhörigheter så att de inte riskerar att skadas under arbetets gång. Skulle det trots detta inträffa är det antingen entreprenörens försäkring eller din hemförsäkring (beroende på vad som hänt) som täcker detta.





Tack för er tid och har ni ytterligare frågor är ni välkomna att höra av er till oss.