

Till dig som bor hos oss på
BRUNNSGATAN 1

*Hej!
Här kommer
resultatet
från enkäten*

*Sept
2021*

Hej igen!

Och återigen stort tack till dig som svarade på enkäten. Detta hjälper oss i vårt vidare arbete med att göra något riktigt bra för Brunnsgatan 1.

I den här trycksaken berättar vi om svaren från enkäten. Vi ser ett stort värde i att ha en gemensam bild av önskemål och behov i fastigheten. Det är en bra grund för den kommande renoveringen.

Mellan raderna i enkäten tycker vi oss läsa att många ser behov av förbättringar och renovering på flera håll i huset, i lägenheten, på gården och andra gemensamma utrymmen. Vilket styrks av den årliga kundenkäten.

Just nu utvärderar vi svaren från enkäten. Sedan lägger vi ihop utvärderingen med de tekniska behov som finns i husen. Därefter kan vi presentera ett förslag till renovering.

Vi kommer bjuda in dig till olika typer av möten framöver. Då blir det gott om tid för frågor och samtal om olika saker.

Vi är också tillgängliga per telefon och e-post för dina frågor och funderingar.

Välkommen att kontakta oss med dina frågor!



*Marlene Rapp, projektsamordnare
med ansvar för hyresgästkontakter*



*Christian Kapell, projektledare
med ansvar för huset*



VI HAR TITTAT LITE NÄRMARE

Under den senaste tiden har vi ägnat tid åt att inventera huset.

Vi har undersökt avlopp, lägenheter, förråd, tvättstuga, cykelrum, hiss och gård. Allt för att ha en trygg utgångspunkt för den kommande renoveringen av huset.

Av erfarenhet vet vi också att många centrala funktioner behöver förnyas efter mer än 50 år. Vi tänker då på alla ledningar för vatten, avlopp, värme och el. I samband med det berörs badrum och kök. Resultatet blir fräscha badrum med möjlighet att koppla in tvättmaskin samt moderna och trevliga kök med lättskötta ytor.

Dåtidens system för ventilation lever inte heller upp till dagens förväntningar på energieffektiva luftflöden. Det kan visa sig i dammig luft, väsande ljud – och ett ojämnt inomhusklimat med kalla och varma rum i samma lägenhet.

Även husets yttre brukar behöva en översyn. Det handlar om att fönster släpper ut onödigt mycket värme, likaså, tak. Husen slösar helt enkelt med energi. Inget som syns, men som kostar i klimat och pengar. Även hissen behöver uppgraderas så att den blir tystare och skönare att åka i. Vi ser också framför oss en uppfräschning i tvättstugan och en förnyelse av gården.



Av erfarenhet vet vi också att många centrala funktioner behöver förnyas efter mer än 50 år.

OM LÄGENHETEN

Nedan kan du ta del av resultatet från enkäten när det gäller lägenheten. 11 av totalt 20 hushåll har svarat. Så här ser de samlade svaren ut.

KÖK

Helhetsbetyg för köket är att det är ganska dåligt*. Många av de svarande är rejält missnöjda med några få undantag.

- Stort behov av modernisering.
- Otroligt slitet, opraktisk planering.
- För få och slitna luckor/skåp.
- För låg bänk.
- Önskar ny kyl och frys.
- Omodernt linoleumgolv, trasigt och gropigt.
- Saknar diskmaskin.
- Saknar fläkt/ otillräcklig fläkt.
- 55 % av de svarande tycker att bänkytan är för liten
- 45 % tycker att bänkytan är lagom stor.

**Bland de svarande landade snittet på 2,9 på en skala där 1 är mycket dåligt och 5 mycket bra.*



BADRUM

Helhetsbetyg för badrummet är något högre än för köket men även här är många missnöjda*. Även här finns dock några som är nöjda. Här är de samlade förbättringsbehoven;

- Slitet.
- Dålig ventilation.
- Dålig planering (exempelvis stort badkar i litet badrum, för litet vägghängt skåp, konstig lampa).
- Behov av nytt – dusch, utrustning, slitna skåp och golv.
- Golvet svårt att få rent. Svårt att hålla golvbrunnen fräsch.
- För litet och för opraktiskt.
- Icke-fungerande avrinning.
- Saknar tvättmaskin.
- Avloppslukt tränger ibland upp trots rengjort.
- Toalett spolrar dåligt.

**Bland de svarande landade snittet på 3,3 på en skala där 1 är mycket dåligt och 5 mycket bra.*



VÄRME/ INOMHUSKLIMAT

Betyget för värme och ventilation varierar bland de svarande. Flera tycker det fungerar bra i dag men desto fler ser behov av förbättringar.

- Konstant drag från fönsterna.
 - För att vara ett gammalt hus är ventilation rätt bra!
 - Dålig. Våldigt kallt i sovrummen.
 - För kallt på vintern och alldeles för varmt på sommaren.
 - Inomhusklimatet är numera ganska bra, men får in matos från andra, även nattetid.
 - Helt hopplös.
 - Känns som det står stilla i lägenheten. Måste öppna fönster för luft ska bli fräsch.
 - Kan definitivt förbättras.
-

GÅRDEN

Något som sticker ut i enkäten är gården. Många önskar en uppfräschning samtidigt som några tycker den är helt okej i dag. Sammanfattning av behov och önskemål följer:

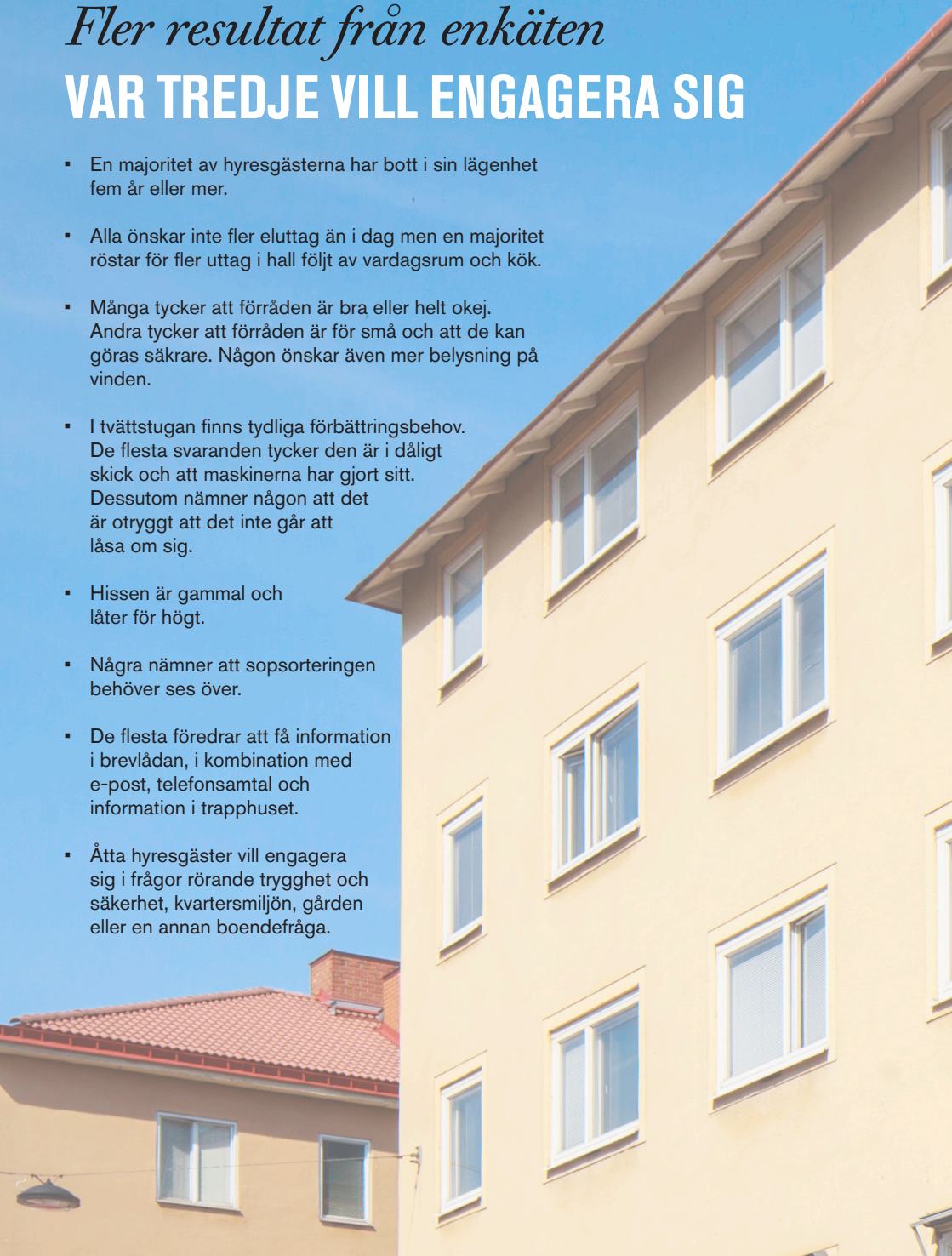
- Saknar grönska – exempelvis planteringslådor.
- Önskar trevligare grillplats/bänkar på bakgården.
- Tråkig, sämsta gården i hela Sundbyberg.
- Cyklar får inte plats, det går att bryta sig in, stinker, saknar ljusavskärmning mot Järnvägen.
- Dålig skötsel.
- Önskar trevligare utemöbler.



Fler resultat från enkäten

VAR TREDJE VILL ENGAGERA SIG

- En majoritet av hyresgästerna har bott i sin lägenhet fem år eller mer.
- Alla önskar inte fler eluttag än i dag men en majoritet röstar för fler uttag i hall följt av vardagsrum och kök.
- Många tycker att förråden är bra eller helt okej. Andra tycker att förråden är för små och att de kan göras säkrare. Någon önskar även mer belysning på vinden.
- I tvättstugan finns tydliga förbättringsbehov. De flesta svaranden tycker den är i dåligt skick och att maskinerna har gjort sitt. Dessutom nämner någon att det är otryggt att det inte går att låsa om sig.
- Hissen är gammal och låter för högt.
- Några nämner att sopsorteringen behöver ses över.
- De flesta föredrar att få information i brevlådan, i kombination med e-post, telefonsamtal och information i trapphuset.
- Åtta hyresgäster vill engagera sig i frågor rörande trygghet och säkerhet, kvartersmiljön, gården eller en annan boendefråga.



FRÅGOR OCH SVAR

Nedan kan du ta del av vanliga frågor och svar. Du hittar dem även på projektplatsen på forvaltaren.se.



VAD HÄNDER MED HYRAN?

Normalt höjs hyran efter en renovering. Förvaltaren förhandlar alltid med Hyresgästföreningen så att hyran motsvarar det så kallade bruksvärdet för lägenheter med motsvarande standard, skick och läge. Under de första åren efter en hyreshöjning får du en rabatt på den nya hyran.

HAR NI INTE LAGT UNDAN PENGAR TILL RENOVERING?

Som allmännyttigt bostadsbolag får vi enligt reglerna inte lägga undan pengar för stora renoveringar. Det gör att vi måste höja hyran för att kunna finansiera större delen av renoveringen. Normalt underhåll av fastigheten som exempelvis enstaka hissbyten eller en ny belysning ingår däremot i din hyra.

OM MAN INTE VILL HA NÅGON RENOVERING?

Vi kommer att ha många kontakter under den närmaste tiden där vi i lugn och ro kan prata om dina behov och önskemål. Innan vi kan börja renovera huset så behöver du ge ditt medgivande. Om vi inte är överens så provas frågan av Hyresnämnden som bedömer om renoveringen är rimlig. Det är en trygghet för både dig och oss.

BLIR DET EN "LYXRENOVERING"?

Vi renoverar inte mer än det som behövs för att huset ska må bra, uppfylla dagens byggkrav och hålla i femtio nya år. Därför gör vi aldrig så kallade "lyxrenoveringar"



Preliminära TIDER ATT NOTERA

SEPTEMBER-OKTOBER

- Information och samtal utifrån enkäten.
- Öppet hus på Brunnsgatan 1.
- En samrådsgrupp utses.
- Samrådsprocessen startar (tre möten under hösten).



OKTOBER-NOVEMBER

- Ett konkret renoveringsförslag presenteras för alla hyresgäster.

DECEMBER 2021- JANUARI 2022

- Medgivande till renoveringen.

VÅREN 2022

- Tidigast start för renoveringen.

MISSA INGET! *Gå regelbundet in på projektplatsen på forvaltaren.se för mer info. Uppdatera din e-postadress om du bytt!*

FÖR DINA FRÅGOR

Du är alltid välkommen att kontakta oss.

Under 2021 använder vi ofta e-post och telefon för kontakten med dig. Så kom ihåg att uppdatera din e-postadress under Min sida på forvaltaren.se. Du e-postar oss via projektsamordnare Marlene på marlene.rapp@forvaltaren.se. Om du inte har någon e-post kommer vi att hålla kontakten via brev och telefon.

MARLENE RAPP

Projektsamordnare, hyresgästfrågor
08-706 90 93
marlene.rapp@forvaltaren.se

CHRISTIAN KAPELL

Byggprojektledare