

Så blir nya gårdarna på
HALLONBERG SVÄGEN



MODERNT, TRIVSAMT OCH TRYGGT

Det här händer just nu för dig som hyresgäst



På Hallonbergsvägen är det full aktivitet. Balkonger saneras, garaget renoveras och vi planerar för att sätta i gång med renovering av gårdarna, ganska snart. Under året har en grupp hyresgäster träffats tillsammans med representanter från hyresgästföreningen, för att diskutera utformningen av de nya gårdarna. Gruppen har fått lämna synpunkter på hur de ska se ut och hur de bäst kan uppfylla många olika behov bland er hyresgäster. Inom kort kommer du få ett medgivande för att godkänna planerna. På nästa uppslag kan du läsa om förslaget.

Vi hoppas du kommer trivas bra med förändringarna!

Vänliga hälsningar,
Niclas De Joune, projektledare

Kontakt:
niclas.dejoune@forvaltaren.se



PRELIMINÄR TIDSPLAN

Tidplanen är än så länge preliminär och kan komma att ändras – beroende på bland annat upphandling av byggentreprenör, eventuella ärenden i Hyresnämnden och beslut kring bygglov.



2021 HÄNDER JUST NU

- Renovering i garaget på bottenplan för Förvaltarens bilar. Beräknas bli klart i början av februari 2022.
- Inför att nya lägenheter ska byggas pågår förberedande arbeten i garaget på plan två.
- Sanering av balkonger och uteplatser pågår inpå hösten 2022. Tre hus är helt klara än så länge.
- Förslag till de nya gårdarna presenteras (i denna broschyr).
- Du får ett medgivande för att godkänna nya gårdarna.



VINTERN 2021

- Öppet hus på gården där Förvaltaren informerar om planerna och medgivandet.
- Förberedande arbeten kan starta på gården under november eller december. Det inkluderar även arbete med nya sopsugen. Preliminärt beräknas alla gårdar bli klara cirka ett och ett halvt år från start.

VÅR ELLER SOMMAR 2022

- Tidigast start för garagerenoveringen (bilparkering för hyresgäster).
- Tidigast start för produktion av nya lägenheter.



MYCKET AKTIVITET I NÄROMRÅDET NÄRMSTA ÅREN

I dag pågår en hel del aktivitet runt om i närområdet. Bland annat bygger Sundbybergs stad om flera gator för att förtydliga gatunätet och skapa en säkrare miljö för alla som rör sig i trafiken. Arbetet är en

del av Hallonbergens och Örs förnyelse.

Under senhösten eller vintern ska Savab påbörja arbetet med att gräva ner den nya sopsugen i marken, vilket innebär att du kan stöta på grävmaskiner och

ytterligare avspärningar. I "glappet" mellan att gamla ledningar byts ut till nya kan det bli aktuellt med tillfälliga kärl utanför huset. Mer information om hur du påverkas kommer längre fram!

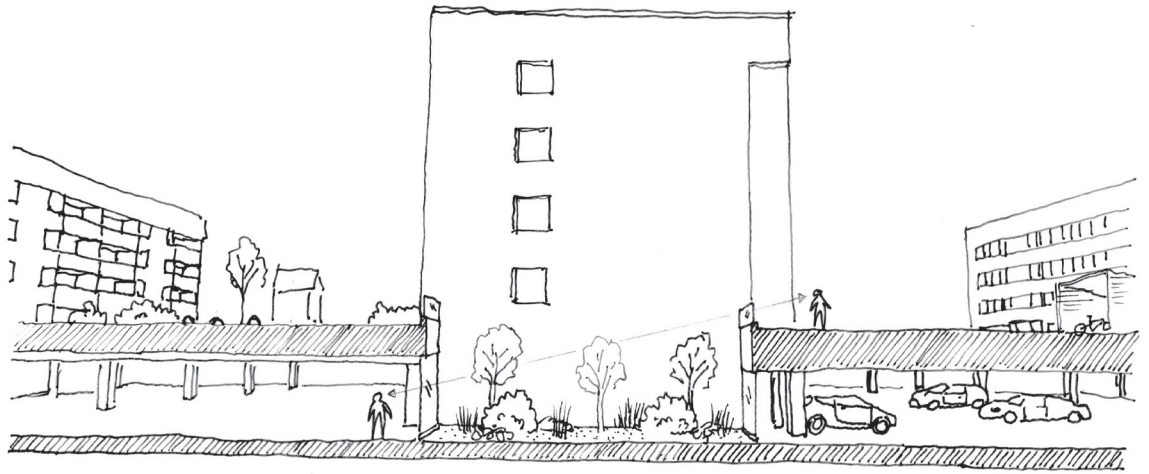
SÅ BLIR NYA GÅRDARNA

Modernt och grönt med något för alla

Ny belysning, nya cykelparkeringar (många med tak) samt nya inkast för sopor på gården.



Betongmurarna byts ut mot glas för att skapa en ljusare, trevligare och tryggare miljö.



Uteplatserna kommer också få ett ansiktslyft med nytt material i ljust trä (både väggar och golv). Samma material kommer även klä entréer, cykelställ med mera. Uteplatserna byggs på ett sätt som ska hindra skadedjur från att trivas.



Fler bord och stolar för umgänge, soldäck, naturlek för barnen, mer grönska och öppna grönytor.



Jag är övertygad om att de nya gårdarna har något för alla. De blir tryggare, grönare och anpassade efter dagens behov.

Niclas De Jonge, projektledare.



FRÅGOR OCH SVAR



VARFÖR EN GÅRDSRENOVERING?

Huset har tre gårdar från 1970-talet som i stort sett stått oförändrade sedan de byggdes. Behovet av renovering är stort. Det finns också behov av att öka tryggheten, exempelvis i form av ny belysning.

HUR ÄR FÖRSLAGET FRAMTAGET?

En samrådsgrupp bestående av ett antal hyresgäster och representanter från hyresgästföreningen har fått tycka till och diskutera förslag till de nya gårdarna vid flera tillfällen. Vi på Förvaltaren har sedan, med hänsyn till gruppens feedback reviderat ursprungsförslaget och i dag finns ett färdigt förslag som presenteras för alla. Samrådsgruppen har haft en viktig uppgift och tagit hänsyn till många olika behov.

NÄR KOMMER RENOVERINGEN AV GÅRDARNA I GÅNG?

Förberedande arbeten kan starta under november eller december 2021. Gårdarna kommer troligtvis renoveras i etapper, en i taget.

HUR KOMMER JAG PÅVERKAS AV RENOVERINGEN?

I samband med ombyggnationerna så kommer du märka av att det är en hel del verksamhet i gång. Arbetet kommer innebära en del buller från exempelvis grävmaskiner under dagtid. Du kommer under renoveringen av gården kunna ta dig fram till din port men kan behöva ändra ditt naturliga gångstråk. Du kommer också upptäcka att det är en hel del personal på plats såsom installatörer, byggnadsarbetare, trädgårdsmästare och underleverantörer under projektets gång.



VAD HÄNDER MED MIN UTEPLATS?

I samband med att gårdarna förnyas kommer även uteplatserna renoveras. Dagens uteplatser är av varierande skick och lockar dessvärre till sig skadedjur. De nya uteplatserna kommer byggas på ett sätt så att skadedjur inte trivs. Dessutom får du en trevligare helhetsupplevelse med golv och väggar i ljust trä och förbättrat insynsskydd.

KOMMER HYRAN ATT HÖJAS?

Som allmännyttigt bostadsbolag får vi enligt reglerna inte lägga undan pengar för större renoveringar såsom gårdsrenoveringen, i detta fall. Därför kommer det bli en mindre hyreshöjning i samband med gårdsrenoveringen.

Den nya hyran är nu färdigförhandlad med hyresgästföreningen och den totala höjningen blir 180 kr per månad. Dock kommer hyran trappas in vilket innebär att du betalar 60 kr per månad första året. Året därpå betalar du 120 kr per månad och från och med år tre betalar du det fulla beloppet på 180 kr per månad.

OM JAG INTE VILL ATT GÅRDARNA RENOVERAS?

Du kommer få en blankett för medgivande, antingen via post eller mejl, där du säger ja eller nej till renoveringen av de nya gårdarna. Enligt hyreslagen behöver fler än hälften av hyresgästerna i huset godkänna ombyggnationer av gemensamma utrymmen i fastigheten. Om fler än 50 % säger nej prövas frågan i Hyresnämnden. Där bedöms om renoveringen är rimlig eller ej.

HAR DU SÄRSKILDA TILLVAL PÅ DIN UTEPLATS IDAG?

Efter renoveringen kommer du få en likvärdig uteplats men i annat utförande. Vi kommer ta kontakt med dig som har en uteplats för att reda ut eventuella frågor och funderingar.





*Uppdatera din
mailadress på Min
sida så får du
alltid senaste nytt.*

SÄG HEJ TILL VÅR NYA PROJEKTSAMORDNARE!

Hej! Christina Spricer Lavstedt heter jag och är ny projektsamordnare på Hallonbergsvägen. Det är mig du kan vända dig till vid frågor gällande ditt boende, huset i stort eller våra planer i renoveringen. Det jag tycker är roligast med mitt jobb är kundkontakt och att få hjälpa till att lösa problem. Jag ser mycket fram emot att träffa er hyresgäster framöver!

E-POST: orienteraren@forvaltaren.se TEL: 08-706 90 51

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 och även telefonnummer under Min sida på forvaltaren.se.

Du är välkommen att kontakta projektet via mejl på orienteraren@forvaltaren.se vid frågor. Om du inte har någon e-post kommer vi att hålla kontakten via brev och telefon.