

Renovering av Häradsskrivaren



östersundshem

Prästgatan | Brogränd | Storgatan | Fältjägargränd





Innehållsförteckning

Snart sätter vi igång.....	3
Steg för steg - hela renoveringsprocessen.....	4
Innan renoveringen startar.....	6
Flytt till tillfälligt boende.....	7
Hyran efter renoveringen.....	10
Ditt val av interiör.....	11
Ersättningar i samband med renoveringen.....	13
Flytt till ny bostad.....	14
Varför måste hela lägenheten renoveras?.....	15
Frågor och svar.....	16
Har du frågor.....	18
Illustrationsbilder.....	19

Snart sätter vi igång

Vad är renoveringsplanerna? Vad blir hyran? Hur länge pågår renoveringen? Var ska jag bo under tiden?

Det är några av de vanligaste frågorna inför en planerad renovering. I den här broschyren försöker vi besvara de frågorna samt ge er information som kan vara bra att veta under projektets gång.

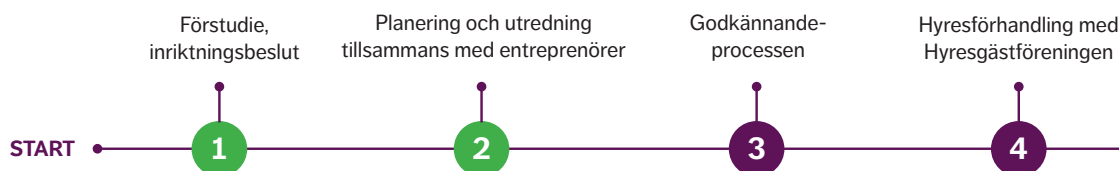
Spara gärna denna broschyr så att du har all information samlad.

**Denna information är sammanställd september 2024.
Vi reserverar oss för eventuella ändringar.**

Steg för steg - hela renoveringsprocessen

Att renovera ett hus är ett omfattande arbete med många inblandade. En viktig del i planeringen är att försöka göra det så smidigt som möjligt för dig som hyresgäst. Här kan du se alla delar i processen.

Planeringsfas



1 Förstudie, inriktningsbeslut

I förstudien mätte vi upp alla lägenheter för att få ett skalenligt ritningsunderlag, eftersom de befintliga ritningarna var från slutet av 50-talet. Vi undersökte tekniska installationer i lägenheterna samt i allmänna utrymmen. Vi såg över vissa planlösningsändringar, till exempel att få till ett avskilt sovrum i större ettor samt att vissa femmor som idag bara har en toalett kommer att få två enligt dagens standard. Olika alternativ på utförande presenterades i en förstudierapport till Östersundshems styrelse där beslut togs om att gå vidare med alternativet som innebär en ny ventilationslösning i tre hus, Storgatan, Fältjägargränd samt Prästgatan 6. I höghuset Prästgatan 4 och Brogränd behålls nuvarande ventilationslösning men vi uppgraderar den. Det blir generellt nya vatten- och avloppsstammar, nya jordade eldragningar, nya centraler och fler eluttag. Eftersom åtgärderna blir omfattande går det inte att ha kvarboende hyresgäster under produktionen. Vi byter även ytskikten i lägenheterna.

2 Projektering och utredning

Under våren 2024 startade projekteringen av kvarteret Häradsskrivaren baserat på det beslut från styrelsen som fattades efter förstudien. Projekteringen kommer pågå fram till årsskiftet 2024/2025, där samtliga installationer och byggåtgärder planeras och kalkyleras.

3 Godkännandeprocessen

För att vi ska kunna genomföra renoveringen behöver vi inhämta godkännande från er som bor i området. För renovering i gemensamma utrymmen behöver en majoritet (över 50 procent) av hyresgästerna godkänna åtgärderna. För renovering i lägenheterna krävs godkännande av varje enskild hyresgäst. Under hösten 2024 ska godkännandeprocessen sätta igång. Vi kommer att erbjuda individuella möten med respektive hyresgäst där du får information om hur åtgärderna påverkar just din lägenhet. Om du inte godkänner åtgärderna i din lägenhet hanteras ärendet av Hyresnämnden.

4 Hyresförhandling

Renoveringen innebär en höjning av hyrorna och förhandling kring detta sker enligt hyreslagen (Jordabalken, kap. 12). Förhandlingen sker med Hyresgästföreningen och när vi är överens informerar vi dig om den nya fastslagna hyran. Utöver hyresnivå förhandlar Östersundshem med Hyresgästföreningen även ersättningar för evakuering, flyttkostnader samt hyresinträppning, se sida 10 och 13.



Genomförande - produktion

Val av material

Tillfälligt boende

Renovering

Återflytt till renoverad lägenhet. Hyresinträppning påbörjas

5

6

7

8

FÄRDIGT

5

Val av material

Vi kommer att ta fram ett baspaket för renoveringen i en lägenhet, sedan finns det möjlighet för dig som hyresgäst att lägga till ett tillvalspaket. Du kan även göra val av golvmatta, väggfärg och kökspaket, se sida 11. Materialvalen presenteras i en separat broschyr.

6

Boende under renoveringen

Under tiden din lägenhet renoveras erbjuder vi ett tillfälligt boende. Mer information kommer längre fram.

7

Renovering

Vi planerar att påbörja renoveringen i slutet av 2025. Renoveringen är omfattande och inkluderar bland annat byte av vatten- och avloppsstammar, el och nytt ventilationssystem. Alla lägenheter får dessutom nya kök, badrum och ytskikt. Eftersom renoveringen omfattar hela din lägenhet kan du inte bo kvar medan detta pågår.

8

Återflytt till renoverad lägenhet

När renoveringen är slutförd hjälper vi dig att flytta tillbaka till din lägenhet, om du inte valt att lösa den delen själv.

Innan renoveringen startar

Att renovera ett hus är ett omfattande arbete med många inblandade. En viktig del i planeringen är att försöka göra det så smidigt som möjligt för dig som hyresgäst. Här kan du se alla delar i processen.

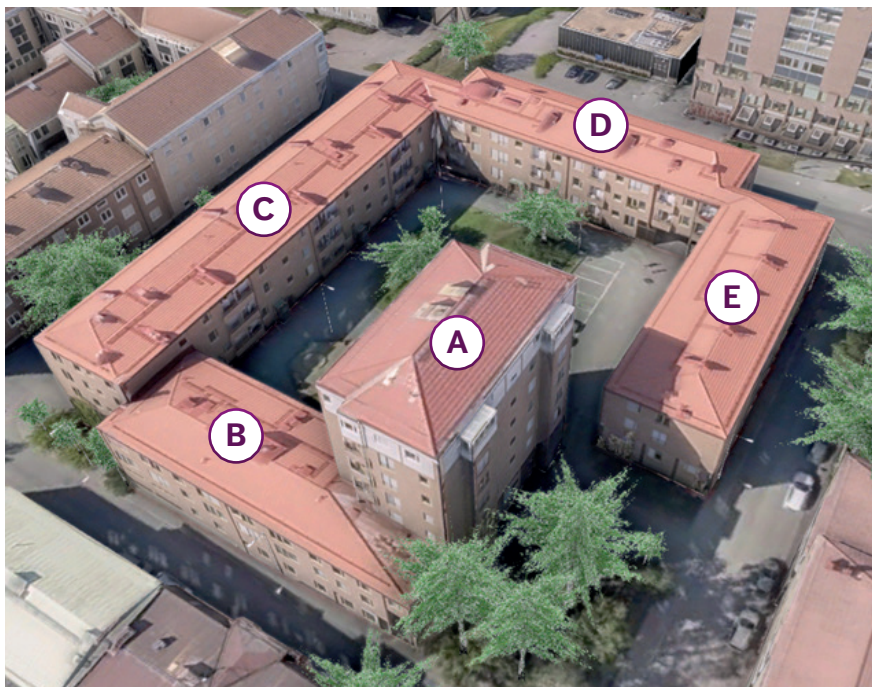
Planen är att påbörja renoveringen i slutet av 2025. Minst tre månader innan arbetet startar i ditt hus får du mer information. Vi kommer även att bjuda in till separata husmöten. De exempel på hyror och ersättningar vi har med i denna broschyr är de som är förhandlat för kvarteret Hjorten som är under renovering just nu. Förhandling för kvarteret Häradsskrivaren är en pågående process.

Husmöten

Cirka tre månader innan vi påbörjar renovering av ditt hus bjuder vi in till ett husmöte. På mötet får du mer information om renoveringen, hur länge du behöver bo i tillfälligt boende samt in- och utflytt. Du har även möjlighet att ställa frågor både till oss på Östersundshem och till entreprenörer som ska arbeta med projektet.

I vilken ordning renoveras husen?

I dagsläget vet vi inte vilken turordning som husen ska renoveras, eftersom det fortfarande pågår en produktionsplanering. Mer information om får du i god tid innan vi ska påbörja renoveringen i området.



Vad kan jag göra som hyresgäst redan nu?

Även om det är länge kvar tills renoveringen börjar i ditt hus kan det vara klokt att redan nu börja rensa i förråd och andra förvaringsutrymmen.

Flytt till tillfälligt boende

Under tiden din lägenhet renoveras kan du inte bo kvar. Vi kommer istället att erbjuda ett tillfälligt boende. Du får även välja att ordna eget boende under renoveringstiden.

Hyran under renoveringstiden

Du kommer aldrig att betala en högre hyra för ditt tillfälliga boende än vad du gör för din ordinarie lägenhet. Är hyran på din ersättningslägenhet lägre än din ordinarie hyra justerar vi mellanskillnaden på din hyresavi. Är hyran högre på den tillfälliga bostaden fortsätter du att betala din ordinarie hyra eftersom den är den lägsta hyran.

Exempel 1: Karins månadshyra på Häradsskrivaren är 6 500 kr. Hon flyttar till en ersättningslägenhet på Björnvaktaren och får då ett avdrag på sin hyra eftersom hyran är lägre på evakueringslägenheten.

Exempel 2: Stefans månadshyra på Hjorten är 3 890 kr. Han flyttar till en ersättningslägenhet på Björnvaktaren med 2 rum och kök. Trots att lägenheten på Björnvaktaren egentligen har en högre hyra behöver Stefan inte betala mer än vad han redan betalar på Hjorten. Stefans månadshyra är 3 890 kr och vi kommer inte att ta betalt för mellanskillnaden, vare sig nu eller senare.

Om du däremot ordnar eget boende under renoveringstiden får du full hyresreduktion, det betyder att du medan detta pågår inte betalar någon hyra alls för din ordinarie lägenhet.



Flytten

Innan renoveringen påbörjas måste du tömma din lägenhet på samtliga tillhörigheter. Även förråden behöver tömmas. Du kommer ha tre alternativ i samband med flytten:

Alternativ 1

Östersundshem beställer en flyttfirma som flyttar möbler och de lådor du packat till ersättningsbostaden.

- Flyttfirman tillhandahåller kartonger
- saker du inte behöver under renoveringstiden magasineras av flyttfirman.
- De saker du behöver medan renoveringen pågår tar du med dig till ditt tillfälligt boende.

Detta alternativ ger dig inte rätt till flyttersättning.

Alternativ 2

Du flyttar själv dina saker till ersättningsbostaden och magasineras på egen hand.

- Östersundshem tillhandahåller inte flyttfirma, flyttkartonger eller magasinering.

Detta alternativ berättigar dig till flyttersättning, se sida 13.

Alternativ 3

Du flyttar själv dina saker till ett boende du själv ordnar och magasineras på egen hand.

- Östersundshem tillhandahåller inte flyttfirma, flyttkartonger, magasinering eller evakueringsboende.

Detta alternativ berättigar dig till flyttersättning (se sida 13) samt att du inte betalar någon hyra.

Bostadsanpassning

Om du har bostadsanpassning idag behöver du kontakta din bostadssamordnare på kommunen. Meddela även Östersundshems ombyggnadssamordnare om du har bostadsanpassning, se kontaktuppgifter på sista sidan.

Eftersändning av post

Under tiden för renovering behöver din post skickas till din ersättningslägenhet. Detta kallas tillfällig eftersändning av post och är något du behöver beställa själv. Enklast gör du detta via www.adressandring.se. Det går också bra att ringa till Adressändrings kundtjänst, 0771-97 98 99. Tänk på att beställa denna tjänst i god tid, minst fem arbetsdagar innan du flyttar ut. Östersundshem ger dig ersättning för eftersändningen, se sida 13.

Hemförsäkring

Det är alltid viktigt att ha en gällande hemförsäkring, även medan renovering pågår. Östersundshems fastighetsförsäkring täcker endast skador som drabbar fastigheten, vilket innebär att du som hyresgäst behöver ha en hemförsäkring för dina äodelar.

För din egen trygghet måste du ta kontakt med ditt försäkringsbolag och se till att hemförsäkringen även täcker evakueringsboendet.

Hushållsel

Du behöver inte säga upp ditt elabonnemang i din lägenhet, vi står för elförbrukningen i ersättningsbostaden. Under tiden för renovering använder vi främst fastighetselen, det kan dock förekomma att vi använder en liten mängd el från din lägenhet. Vi ersätter dig därför med en fast summa för elförbrukningen, se sida 13.

Bredband och tv

Innan du flyttar till dit tillfälliga boende kontaktar du din bredbandsoperatör och flyttar med ditt bredband. Vill du ha trådlöst internet behöver du ta med dig en egen router och koppla in. Vill du ha tv i ditt evakueringsboende tar du kontakt med Telia och talar om för dem vart du ska bo tillfälligt samt så tar du med dig din tv-box som du fått från Telia.

Fast telefoni utgår

I samband med renoveringen tar vi bort telefonjacket för den fasta telefonen. Detta betyder att du kommer behöva byta abonnemang till så kallad ip-telefoni, om du vill behålla ditt fasta telefonnummer. Tjänsten ip-telefoni fungerar som vanlig fast telefoni men går istället via bredbandet. Kontakta din telefonoperatör redan innan utflyttningen för att ta reda på hur du kan flytta över ditt telefonnummer.



Hyran efter renoveringen

De nya hyrorna ska förhandlats med Hyresgästföreningen. Varje lägenhet får en individuell hyra utifrån lägenhetens storlek och utförande, standardpaket eller tillvalspaket.

Hyrestrappa

Till dig som flyttar tillbaka till Häradsskrivaren planerar vi att erbjuda en hyrestrappa under de första åren. Det innebär att du inte betalar den nya hyran direkt utan att den ökar stegvis. Intrappningen börjar den månad som du flyttar tillbaka till en nyrenoverad bostad och gäller oavsett om du återvänder till din gamla lägenhet eller om du flyttar till annan lägenhet i området. Hyrestrappan ska också förhandlas med Hyresgästföreningen men här nedan ser du ett exempel på hur en hyrestrappa kan se ut. Men antalet år eller procent för ditt område är inte förhandlade.

Vi tillämpar bruksvärdesprincipen

Bruksvärdering innebär att lika lägenheter ska ha lika hyra. Det vill säga, en bostad av en viss standard ska inte kosta varken mer eller mindre än en annan, likvärdig bostad. Skulle det vara skillnader i hyran innan så rättas det till år 5, då det ska vara lika hyra för lika lägenhet.

Hyra innan renovering	År	Procent av hyreshöjning efter renovering	Månadshyra efter renovering, grundutförande
5 695 kr	År 1	0 % (0 kr)	5 695 kr/mån
5 695 kr	År 2	20 % (702 kr)	6 397 kr/mån
5 695 kr	År 3	50 % (1755 kr)	7 450kr/mån
5 695 kr	År 4	75 % (2 632 kr)	8 327 kr/mån
5 695 kr	År 5	100 % (3 509 kr)	9 204 kr/mån

Exempel på hyresnivå och hyrestrappa efter renovering, 2024*

Detta är ett exempel på hyresnivåerna i en trea på kvarteret Hjorten där renovering pågår just nu. Mer information om vad just din månadshyra blir efter renoveringen återkommer vi med efter att förhandlingen med Hyresgästföreningen är klar.

Lägenhet	Storlek	Hyra
1 rum och kök	36,5 m ²	5 643 kr/mån
2 rum och kök	56 m ²	7 683kr/mån
3 rum och kök	71 m ²	9 204 kr/mån

Fler exempel på hyresnivå efter renovering, 2024*

* Årliga hyreshöjningar i takt med vårt övriga bestånd kan under perioden tillkomma. Detta förhandlar vi med Hyresgästföreningen.



Foto från Hjorten. Kulörskillnader kan förekomma i tillval på golv- och väggfärg.

Ditt val av interiör

Innan renoveringen börjar får du göra några val som påverkar lägenhetens interiör och standard. Utöver grundutförandet finns det tillval som ytterligare höjer din standard. Din nya hyra påverkas av vilket alternativ du väljer.

Grundutförande och tillval

Alla lägenheter renoveras enligt samma grundutförande. Väljer du tillvalspaket påverkar det månadshyran ytterligare. På nästa sida kan du se vad som ingår i de båda alternativen.

Kök och kulör

Du får välja mellan två olika kökspaket, kulör på väggar, samt val av matta på golvet i hall och sovrum. Detta val påverkar inte månadshyran, du kan därför obehindrat välja mellan de alternativ vi erbjuder. Valbroschyr skickas ut till dig när vi närmar oss renoveringen, cirka tre månader innan vi börjar renovera just ditt hus.

Alternativ vid val av renovering

När det blir dags för dig att välja är det viktigt att du tänkt igenom valet noga.

Denna tabell är generell för hela området. Avvikelse kan förekomma.
Mer information om just din lägenhet bifogas i hyresgästgodkännandet.

Grundutförande	
Hall	
Golvmatte	✓
Hatthylla	✓
Målade väggar och tak	✓
Säkerhetsdörr (till dem som inte har det idag)	✓
Kök	
Komplett köksinredning med kaklat stänkskydd	✓
Väggar och tak ommålas	✓
Golvmatte	✓
Spis med glaskeramikhäll och varmluftsugn	✓
Spiskåpa/fläkt	✓
Kombinerad kyl/frys för 1 rok och 2 rok	✓
Separat kyl och frys för 3 rok och större	✓
Diskmaskin	✓
LED-bänkbelysning och nya eluttag	✓
Vardagsrum	
Målade väggar och tak	✓
Parkettgolv slipas, byts vid behov	✓
Bad/dusch	
Klinker på golv	✓
Kakel på vägg	✓
Tvättställ och blandare	✓
Badrumsskåp med inbyggd belysning samt eluttag	✓
Toalettstol	✓
Förberedelse för tvättmaskin, där så är möjligt	✓
Armaturer för vatten och belysning	✓
Dusch med draperistång	✓
Sovrum	
Målade väggar och tak	✓
Plastmatte på golv	✓
Tillvalspaket	
Hall	
Klinker på golv in från lägenhetsdörr. Ej golvvärme.	✓
Kök	
Spis med induktionshäll och varmluftsugn	✓
Bad/dusch	
Golvvärme som värms via lägenhetsabonnemanget	✓
Handukstork som värms via lägenhetsabonnemanget	✓
Sovrum	
Parkettgolv	✓

Ersättningar i samband med renovering

Detta gäller endast för dig som flyttar tillbaka till Häradsskrivaren när renoveringen är färdig.

I samband med evakuering erbjuder vi flyttersättning beroende på din lägenhetsstorlek. Alla ersättningar dras av på din hyra när du har flyttat tillbaka till din nyrenoverade bostad.

Ersättningsnivån ska förhandlas med Hyresgästföreningen och kan se ut som följande:

Lägenhetstyp	Ersättning
1 rok	3 500 kr per flytt (tur och retur 7 000 kr)
2 rok	5 500 kr per flytt (tur och retur 11 000 kr)
3 rok	7 500 kr per flytt (tur och retur 15 000 kr)
4 rok	9 000 kr per flytt (tur och retur 18 000 kr)

Exempel: Om du bor i 3 rum och kök och väljer att flytta själv får du 15 000 + 2 500 kr i ersättning.

Övriga ersättningar

Östersundshem ersätter dig som hyresgäst för abonnemangsflytt och buller och stök som uppkommer i samband med renoveringen. Ersättningen kommer att förhandlas med Hyresgästföreningen. Som exempel från Hjorten fick man en ersättning på 2500 kr och då ingick följande:

- Flytt av abonnemang (bredband, fast telefon och TV).
- Tillfällig eftersändning av post (både till och från evakueringsboendet).
- Buller, ljud och störningar så kallat men i nyttjande som uppkommer i samband med renovering av andra trappuppgångar och hus i området.
- Hushållsel.



Flytt till ny bostad

Till dig som funderar på att flytta i samband med renoveringen finns det ett antal olika alternativ. Oavsett vilket alternativ du väljer behöver du inte betala dubbla hyror i samband med din flytt till ny bostad.

Direktflytt inom kvarteret Häradsskrivaren

Vill du bo kvar i området, men kanske byta till en annan storlek på lägenheten? Då har du förtur till de lägenheter som renoverats i tidigare etapper (gäller inte de som har korttidskontrakt). Är ni flera från Häradsskrivaren som är intresserad av samma lägenhet är det den som innehaft sitt senaste kontrakt längst som blir erbjuden den först. Om du flyttar inom kvarteret får du flytthjälp till den nya lägenheten, om du inte valt att lösa flytten själv. Mer information om direktflytt och hur det går till kommer längre fram.

Flytt inom Östersundshem

Om du vill flytta till ett annat område inom Östersundshem måste du vara registrerad i vårt kösystem. Du hittar lediga bostäder på vår hemsida och det är även där du gör en intresseanmälan på den bostad som du är intresserad av.

Som boende på Häradsskrivaren har du förtur till lediga lägenheter hos oss (gäller inte dig som har korttidskontrakt). Är ni flera från Häradsskrivaren som är intresserad av samma lägenhet är det den som innehaft sitt senaste kontrakt längst som blir erbjuden först. Står du redan i kö hos oss kan du meddela att du vill ha förtur till rot@ostersundshem.se. Står du inte i bostadskö och vill anmäla dig till kön kan du göra det digitalt via vår hemsida eller ringa/mejla till oss så skickar vi ut en blankett du kan fylla i.

Flytta från Östersundshem

Vill du av någon anledning inte flytta tillbaka till den nyrenoverade lägenheten går det bra att säga upp ditt kontrakt hos Östersundshem. Att söka nytt boende och flytta ut sköter du då på egen hand.

Varför måste hela lägenheten renoveras?

Främsta anledningen till att vi måste genomföra ROT-projektet är för att de tekniska installationerna är gamla. Avlopp, vatten- och värmesammar behöver ersättas, elen i lägenheten uppfyller inte dagens krav om jordade uttag och ventilationen behöver åtgärdas för en förbättrad luftkvalité.

Köket

Vatten- och avloppsstammar (liggande och stående), samt ventilation och el behöver bytas ut. Därför går det inte att behålla dagens kök, istället monterar vi kök som uppfyller 2020-tals standard. Det kommer att finnas två kökskoncept du kan välja mellan.

Hallen

För både din och vår säkerhet kommer vi att installera trefasssystem i husen och säker el med jordfelsbrytare. All el i lägenheten matas från hallen via elcentralen. Vi passar även på att komplettera med fler uttag i lägenheten enligt svensk standard, det innebär spårning i väggar. Detta medför att vi spacklar och målar hela hallen och inte bara en vägg i hallen. Vi passar även på att byta ytskikt på golvet.

Vardagsrummet

Precis som i övriga rum byts elen ut, samt kompletteras med fler uttag. Gamla telejack och comhem-uttag demonteras. Det blir nya inbyggda ventilationskanaler. Vi passar på att måla om alla väggar i vardagsrummet samt att slipa och lacka befintlig parkett eller så lägga ny beroende på befintligt skick.

Badrummet

Badrummen är i stort behov av nya vatten- och avloppsstammar samt ny el och ventilation. I och med utbyte av dessa installationer kommer det att bli nytt kakel på väggarna och nytt klinkergolv. I de badrum som har nyare handfat och toalettstol kommer dessa att återmonteras. Är handfat och toalettstol gamla installeras helt nya. Samtliga badrum får nya badrumsskåp med eluttag och ledljus, och nya krokar. Alla badkar kommer att tas bort och ersättas med duschzon och draperistång. I de badrum där det finns tillräckligt med utrymme kommer det att förberedas med uttag för tvättmaskin.

Sovrummet

Att installera ett nytt ventilationssystem skapar en del följd effekter så som nya schakt och kanaler på olika ställen i lägenheten. Elen uppgraderas till dagens standard, vilket innebär att nya eldragningar behöver göras samt kompletteras med fler uttag. Detta medför att vissa väggar behöver spåras och återställas. Istället för att måla om en eller två väggar i ett sovrums, passar vi på att måla om alla väggar samt byter ytskikt på golv.



Frågor och svar

Här har vi samlat frågor och svar som är vanligt förekommande. Svaren är utifrån vad vi vet i nuläget och kan komma att ändras. Dessa kommer att uppdateras och du hittar dem på ostersundshem.se.

Hur mycket kommer vi hyresgäster kunna påverka gällande planlösning, färgval och så vidare?

Ni får välja mellan två olika renoveringspaket, bas eller tillval. Utöver det får ni välja mellan olika kökspaket, färg på väggar och matta på golv i hall och sovrum. På sida 11 kan du läsa mer om detta. Utformningen av planlösning kan du inte påverka.

Om man i samband med renoveringen vill byta lägenhet (exempelvis från tre rum och kök, till två rum och kök), får man då påverka renoveringspaket och materialval?

Ja, det kommer man att kunna göra under förutsättning att materialbeställningen inte är gjord för den aktuella lägenheten. Beställningen görs cirka 3 månader innan renoveringen påbörjas i samråd med ombyggnadssamordnare.

Jag vill gärna se på en ritning hur min lägenhet kommer att se ut efter renoveringen?

Det kommer att finnas möjlighet att få se tänkt planlösning för varje lägenhet i och med de individuella möten som kommer hållas under hösten 2024.

Varför kan vi inte redan innan renovering få byta lägenhet, om man till exempel vill byta till en annan storlek?

Vi vill undvika extra flyttar inom Häradsskrivaren innan renoveringen är genomförd och har därför låst möjligheten till internbyte. Men för dig som bor på Häradsskrivaren idag finns möjlighet att byta lägenhet i samband med renoveringen. Du kommer kunna ansöka om att flytta till en lägenhet som renoveras i en tidigare etapp, se sida 14.

Hur blir det om man som hyresgäst idag har bostadsanpassning?

Om du i dagsläget har bostadsanpassning behöver du kontakta din bostadssamordnare på Östersunds kommun. Du får då hjälp med att ordna så att både evakueringsboendet samt den nyrenoverade lägenheten uppfyller dina behov. Kontakta även Östersundshems ombyggnadssamordnare för att meddela att du har bostadsanpassning.

Uppsägningstid om hyresgäst flyttar bort från Östersundshem?

Om du väljer att flytta till en annan hyresvärd i samband med ROT har du som vanligt tre månaders uppsägningstid.

När och i vilken ordning kommer husen renoveras?

I dagsläget har vi inte klart vilken turordning husen ska renoveras. När det är klart kommer vi att informera er om detta.

Hur länge behöver jag bo i en ersättningslägenhet?

Vi kan i dagsläget inte ge en exakt tidsplan, mer information kommer längre fram när produktionstidsplanen finns framtagen.

Vad blir det för hyra i den tillfälliga bostaden?

Under tiden du bor i ersättningslägenhet betalar du samma hyra som på din lägenhet (innan renovering). Om hyran i din tillfälliga bostad är lägre än din ordinarie hyra kommer du att få tillbaka mellanskillnaden som ett hyresavdrag. Läs mer på sida 7.

Vid eget boende under renoveringen:

Hyreskostnader och merkostnader för pendling – vem står för den kostnaden?

Om du väljer att bo i ett eget boende under renoveringen får du full hyresreduktion. Det betyder att du inte betalar någon hyra till Östersundshem. Oavsett om du väljer det boende vi erbjuder eller om du fixar ett eget, ger vi ett fast belopp som ska ersätta bland annat flytt av abonnemang och eftersändning av post. Merkostnad för pendling ersätter vi inte.

Blir det fler hus med hiss?

Nej, det blir det inte.

Hur kommer innergården att se ut efter renovering?

Innergården kommer att påverkas då det kommer att bli två nya ventilationshuvor som kommer placeras på innergården, i och med det nya ventilationssystemet. Det kommer troligtvis även att vara en kranbil på plats på innergården under själva renoveringstiden, så grönytor, träd, buskar och lekplats kommer att påverkas och kommer därför återställas på ett bra sätt.

Kommer det bli cykelförråd på markplan?

Vi ser över en lösning med ett nytt sophus vid infarten Prästgatan 4, därmed kommer dagens befintliga återvinningsrum istället bli cykelrum. I övrigt kommer befintliga cykelställ ute vara kvar.

Kommer Östersundshem stå för kostnader kopplade till garage och p-plats under tiden jag inte kan bo i min lägenhet?

P-garaget på Häradsskrivaren kommer att tömmas helt under hela renoveringstiden eftersom det behövs som etableringsyta, lagerhållning för entreprenörer samt att det kommer att dras nya ventilationsstråk där. Samtliga p-platser kommer därför att sägas upp. Östersundshem erbjuder ingen ersättning för utebliven p-plats. Får du ersättningsboende på Björnvaktaren finns det p-platser som du kan använda. I övrigt kan vi inte garantera en ersättningsplats. Ett tips är att du kontaktar Aimopark och ser om de har alternativa platser som du kan hyra under tiden som renovering pågår.

Jag är beroende av hemtelefon, hur tänker ni kring fast telefoni?

Vi kommer att ta bort telefonjacken i samband med renoveringen. Det kommer finnas möjlighet till ip-telefoni (fast telefoni via bredbandet, inte traditionell koppartråd).

Kostnad för flytten, vem står för den?

Det beror på vilket alternativ du väljer, se sida 8.

Tvättstuga under renovering i kvarteret

Under tiden som kvarteret renoveras behöver du byta tvättstuga beroende på vart i kvarteret som det renoveras och vilka som är tillgängliga. Du kommer att informeras i god tid få information om detta och en hänvisning var du tvättar.

Har du frågor?

Kontakta Gunilla Nilsson, ombyggnadssamordnare på
063-14 04 30 eller rot@ostersundshem.se

Telefontider

Måndag till fredag kl. 08.00-16.00 (lunchstängt kl. 12.00-13.00).

Övriga tider eller om du inte får svar kan du lämna meddelande på telefonsvararen, så ringer vi upp.

Illustrationsbilder

Illustrationsbilder från genomförd renovering av kvarteret Hjorten.
Skillnader kan förekomma.





östersundshem

ostersundshem.se • info@ostersundshem.se • Kundservice och växel 063-14 04 00
Östersundshem AB • Rådhusgatan 29, 831 35 Östersund • Organisationsnummer 556528-1648

Producerad av Östersundshem AB. Med reservation för tryckfel.