

Mellan AB Stockholmshem och Hyresgästföreningen Region Stockholm har träffats denna

Förhandlingsöverenskommelse

gällande hyresnivåer i fastigheten **Sävlången 1, Sävlången 2 och Idlången 3** i Stockholm.

Bakgrund

I ovannämnda fastigheter kommer standardförbättringar att utföras i samband med upprustningen, bilaga 1. Två olika ombyggnadsnivåer utförs, basnivå och utökadnivå. Befintlig hyresgäst väljer.

Hyreshöjning

Hyran fastställs till **1 343 kr/kvm/år** för basnivå alternativt **1 385 kr/kvm/år** för utökadnivå beroende på vilken standardnivå som väljs. Hyresnivåerna avser hyran för en normlägenhet om 3 rok och 77 kvm (78-års tabell enligt SABO-modellen) i **2018** års nivå.

Hyresrabatt

Återflyttade hyresgäster erhåller följande hyresrabatter:

- Hyresgäster som återflyttar erhåller en hyresfri månad efter återflytt.
- Hyresgäster som återflyttar betalar en lägre hyra under en period av tre år. Av bilaga 2 framgår infasningen av de nya hyrorna för resp. lägenhetsstorlek.
- Dessutom erhåller hyresgäster som återflyttar en personlig rabatt om 55 kr/kvm/år, för en normlägenhet om 3 rok och 77 kvm. Rabatten är personlig och kan inte överlåtas till någon annan.

Parterna är överens om att hyresnivåerna om 1 343- och 1385 kr/kvm/år justeras från år 2019 i enlighet med utfallet av de årliga hyresförhandlingarna mellan parterna. Den personliga rabatten justeras ej av de årliga hyresförhandlingarna. Angivna hyresnivåer är exklusive tillval. Tillval görs efter önskemål/medgivande från hyresgäst.

Denna överenskommelse har upprättats i två exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm den 18 februari 2016

AB Stockholmshem

Hyresgästföreningen
Region Stockholm

Hyresgästföreningen
Region Stockholm

Houman Sayedi

Berit Harlén

Jone Källsäter
/Claes Sjöberg

Bilaga 1

Åtgärdsbeskrivning

Kök

- Ny kyl och frys
- Ny spis
- Förberett för diskmaskin
- Ny kran
- Nya köksskåp, även nya stommar och inredning (Ej Basnivå)
- Nytt golv

Badrum

- Klinker på golv
- Helkaklade väggar
- Förberett för tvättmaskin
- Ny toalett
- Nytt handfat
- Nya kranar
- Handdukstork (Ej Basnivå)
- Dusch eller badkar
- Badrumsdörren byts ut och görs bredare

Övriga rum

- Parkett i alla rum, ej kök
- Väggar målas/tapetseras
- Dörrar målas
- Lister målas
- Tak målas
- Klinkergolv vid lägenhetsdörr

Övrigt i lägenhet

- Nya fönster, Ny elinstallation
- Balkong kompletteras med armatur och uttag
- Nya kontakter
- Säkerhetsdörr

Gemensamma utrymmen

- Nya vatten- och avloppsrör
- Isolering av huset
- Nya elektroniska lås
- Ny belysning utomhus
- Renovering av trapphuset
- Renovering av fasader och tak
- Befintliga hissar byts ut till nya
- Renovering/upprustning av gården
- Lägenhetsförråd flyttas ner från vinden till källarplan (punkthus)
- Cykelrum i källaren flyttas upp till entréplan.
- Ny träfflokal
- Nya tvättstugor byggs i entréplan

Bilaga 2

Nya hyror för Basnivå för kvarboende hyresgäster (enligt 78-års tabell i SABO-modellen)

| Antal rum | Lgh yta | 1088 kr/kvm/år År 1 2018 | 1188 kr/kvm/år År 2 (2019) | 1238 kr/kvm/år År 3 (2020) | 1288 kr/kvm/år inkl. personlig rabatt 2021 |
|-----------|------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | 32 | 3958 kr/månad | 4322 kr/månad | 4504 kr/månad | 4685 kr/månad |
| 1 | 45 | 4673 kr/månad | 5102 kr/månad | 5317 kr/månad | 5531 kr/månad |
| 2 | 57 | 5607 kr/månad | 6122 kr/månad | 6380 kr/månad | 6638 kr/månad |
| 2 | 63 | 5937 kr/månad | 6483 kr/månad | 6755 kr/månad | 7028 kr/månad |
| 2 | 64 | 5992 kr/månad | 6543 kr/månad | 6818 kr/månad | 7093 kr/månad |
| 3 | 73 | 6761 kr/månad | 7383 kr/månad | 7694 kr/månad | 8004 kr/månad |
| 3 | 75 | 6871 kr/månad | 7503 kr/månad | 7819 kr/månad | 8135 kr/månad |
| 3 | 78 | 7036 kr/månad | 7683 kr/månad | 8006 kr/månad | 8330 kr/månad |
| 3 | 80 | 7146 kr/månad | 7803 kr/månad | 8131 kr/månad | 8460 kr/månad |
| 4 | 94 | 8136 kr/månad | 8883 kr/månad | 9257 kr/månad | 9631 kr/månad |
| 4 | 98 | 8356 kr/månad | 9124 kr/månad | 9508 kr/månad | 9892 kr/månad |
| 4 | 99 | 8411 kr/månad | 9184 kr/månad | 9570 kr/månad | 9957 kr/månad |
| 4 | 101 | 8521 kr/månad | 9304 kr/månad | 9695 kr/månad | 10087 kr/månad |
| 5 | 105 | 8905 kr/månad | 9724 kr/månad | 10133 kr/månad | 10542 kr/månad |
| 5 | 106 | 8960 kr/månad | 9784 kr/månad | 10196 kr/månad | 10607 kr/månad |
| 5 | 111 | 9235 kr/månad | 10084 kr/månad | 10508 kr/månad | 10933 kr/månad |
| 5 | 118 | 9620 kr/månad | 10504 kr/månad | 10946 kr/månad | 11388 kr/månad |
| 6 | 131 | 10499 kr/månad | 11465 kr/månad | 11947 kr/månad | 12430 kr/månad |

Nya hyror för utökadnivå för kvarboende hyresgäster (enligt 78-års tabell i SABO-modellen)

| Antal rum | Lgh yta | 1130 kr/kvm/år År 1 2018 | 1230 kr/kvm/år År 2 (2019) | 1280 kr/kvm/år År 3 (2020) | 1330 kr/kvm/år inkl. personlig rabatt 2021 |
|-----------|------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|--|
| 1 | 32 | 4111 kr/månad | 4474 kr/månad | 4656 kr/månad | 4838 kr/månad |
| 1 | 45 | 4853 kr/månad | 5282 kr/månad | 5497 kr/månad | 5712 kr/månad |
| 2 | 57 | 5824 kr/månad | 6339 kr/månad | 6597 kr/månad | 6854 kr/månad |
| 2 | 63 | 6166 kr/månad | 6712 kr/månad | 6985 kr/månad | 7257 kr/månad |
| 2 | 64 | 6223 kr/månad | 6774 kr/månad | 7049 kr/månad | 7325 kr/månad |
| 3 | 73 | 7022 kr/månad | 7644 kr/månad | 7955 kr/månad | 8265 kr/månad |
| 3 | 75 | 7137 kr/månad | 7768 kr/månad | 8084 kr/månad | 8400 kr/månad |
| 3 | 78 | 7308 kr/månad | 7955 kr/månad | 8278 kr/månad | 8601 kr/månad |
| 3 | 80 | 7422 kr/månad | 8079 kr/månad | 8407 kr/månad | 8736 kr/månad |
| 4 | 94 | 8450 kr/månad | 9198 kr/månad | 9571 kr/månad | 9945 kr/månad |
| 4 | 98 | 8678 kr/månad | 9446 kr/månad | 9830 kr/månad | 10214 kr/månad |
| 4 | 99 | 8735 kr/månad | 9508 kr/månad | 9895 kr/månad | 10281 kr/månad |
| 4 | 101 | 8849 kr/månad | 9633 kr/månad | 10024 kr/månad | 10416 kr/månad |
| 5 | 105 | 9249 kr/månad | 10068 kr/månad | 10477 kr/månad | 10886 kr/månad |
| 5 | 106 | 9306 kr/månad | 10130 kr/månad | 10542 kr/månad | 10953 kr/månad |
| 5 | 111 | 9592 kr/månad | 10440 kr/månad | 10865 kr/månad | 11289 kr/månad |
| 5 | 118 | 9991 kr/månad | 10875 kr/månad | 11318 kr/månad | 11760 kr/månad |
| 6 | 131 | 10905 kr/månad | 11870 kr/månad | 12352 kr/månad | 12835 kr/månad |

Nya hyror för nya hyresgäster (enligt 78-års tabell i SABO-modellen)

| Antal rum | Lgh yta | 1385 kr/kvm/år År 2018 |
|-----------|------------|---------------------------|
| 1 | 32 | 5038 kr/månad |
| 1 | 45 | 5948 kr/månad |
| 2 | 57 | 7138 kr/månad |
| 2 | 63 | 7558 kr/månad |
| 2 | 64 | 7627 kr/månad |
| 3 | 73 | 8607 kr/månad |
| 3 | 75 | 8747 kr/månad |
| 3 | 78 | 8957 kr/månad |
| 3 | 80 | 9097 kr/månad |
| 4 | 94 | 10357 kr/månad |
| 4 | 98 | 10637 kr/månad |
| 4 | 99 | 10706 kr/månad |
| 4 | 101 | 10846 kr/månad |
| 5 | 105 | 11336 kr/månad |
| 5 | 106 | 11406 kr/månad |
| 5 | 111 | 11756 kr/månad |
| 5 | 118 | 12246 kr/månad |
| 6 | 131 | 13361 kr/månad |