

## Rapport efter informationsmöten om köksrenoveringen i Rinkeby

Den 3 oktober 2015 höll vi på Stockholmshem informationsmöten för våra hyresgäster som bor vid Mjölbyplan, Axbyplan och Ljungbyplan.

Här kommer presentationen från mötet tillsammans med svar på några av de vanligaste frågorna om ombyggnaden.

*Det är svårt att svara på alla frågor på ett informationsmöte eller i ett brev – så hör gärna av dig till oss med dina frågor och synpunkter.*

Syftet var att mötet den 3 oktober var att informera om den planerade renoveringen av köken och planerna så här långt samt ge hyresgästerna möjlighet att träffa kontaktpersoner och ställa frågor.

Informationsmötet pågick i en timme plus 1 timme då Stockholmshem kontaktpersoner var kvar för att svara på individuella frågor.

I samband med mötet fick Stockholmshem frågor om renoveringen. En del kunde besvaras direkt efter mötet, andra har vi svarat på per telefon och mejl. Här nedan kommer en rapport med frågor och svar som gäller för flera hyresgäster – både sådana som besvarades på mötet och sådana som vi återkommer med svar på nu – för att så många som möjligt ska få ta del av informationen.

När det gäller individuella och specifika frågor får ni kontakta våra kontaktpersoner.

Information, frågor och svar kommer också att publiceras på vår webbplats: [www.stockholmshem.se/rinkeby](http://www.stockholmshem.se/rinkeby)

## Frågor & svar renovering av kök

### **Vad planeras?**

Vi planerar att renovera köken i våra fastigheter på följande adresser:

- *Axbyplan 3–17, 10–70*
- *Ljungbyplan 5–31, 8–28*
- *Mjölbyplan 5–15, 8–38*

### **Varför ska köken renoveras?**

Stockholmshems fastigheter i området är byggda på 1960-70-talet och är i stort behov av renovering. Därför planerar Stockholmshem nu att byta ut alla kök. Renoveringsarbetet planeras att pågå från hösten 2015 till hösten 2018.

### **Vad händer nu?**

Den 3 oktober 2015 bjöd Stockholmshem in alla hyresgäster till ett informationsmöte där vi berättade om vad som kommer att hända och hur arbetet går till.

Vi kommer att kontakta respektive hyresgäst om renoveringen av köket och bjuda in till ett möte där vi berättar mer om renoveringen. Då har ni även möjlighet att göra era val och tillval. Först ut under hösten 2015 är hyresgästerna på Ljungbyplan. Under vintern kommer vi att bjuda in er som bor på Mjölbyplan och Axbyplan till visningslägenheten.

När det blir dags för din lägenhet kommer det att ta några veckor att renovera köket. När vi är klara kommer du att ha ett ljus, modernt och trivsamt kök.

### **Hur blir mitt nya kök?**

Vi har ställt i ordning ett kök i en visningslägenhet. Dit kommer du att bli inbjuden för att se hur det ser ut. Du kommer också att bli kallad till ett möte där du kan se och välja bland tre färgteman med olika golv, väggfärger och bänkskivor.

### **Vad ingår i renoveringen?**

- ny kyl och frys
- ny spis och fläkt

- ny kran
  - nya skåp och skåpluckor
  - ny diskbänk och nya bänkskivor
  - nytt kakel ovanför diskbänken
  - nytt golv
  - nymålade väggar och tak
  - ny belysning ovanför diskbänken
  - nymålade fönster och element
  - igenbyggnad av dörr mellan kök och sovrum (valfritt)
- Du får själv välja färg på golv, väggar och bänkskivor.

## **Vad kan jag beställa extra?**

- varmluftsugn med glaskeramikhäll
  - varmluftsugn med induktionshäll
  - tapetsering i matrum
- (endast i samband med valfri igensättning av dörr)

## **Vad kan jag själv göra för val i min lägenhet?**

Du kan till exempel välja, tex tapeter, bänkskivor mm. Ett urvalspaket för färger, val och tillval kommer att tas fram i samrådsgruppen.

## **Hur gör jag för att godkänna renoveringen?**

Enligt svensk lag måste Stockholmshem fråga alla hyresgäster om de godkänner renoveringen. Du kommer därför att få en blankett hemskickad till dig. Den ska du fylla i för att visa om du godkänner renoveringen av köket. Fyll i blanketten och skicka tillbaka i det svarskuvert som bifogas, eller lämna den till Stockholmshems ombyggnadskonsulent, Ljungbyplan 22.

## **Kommer jag att kunna laga mat under renoveringen?**

Du kommer inte att kunna använda ditt kök under renoveringen. Stockholmshem ordnar en tillfällig lösning så du kan värma eller laga mat i lägenheten under tiden renoveringen pågår.

## **Hur påverkar renoveringen hyran?**

När ditt nya kök är klart blir hyran högre. Hyreshöjningen har förhandlats mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen. Den nya hyran presenterades vid informationsmötet och den kommer att införas stegvis under två års tid. I presentation som skickas

tillsammans med det här brevet ser du vad den nya hyran kommer att bli.

## Varför höjs hyran?

Det är inte Stockholmshem själva som bestämmer hyran. I Sverige förhandlas hyrorna med Hyresgästföreningen. När förhandlingen är klart sätts hyrorna utifrån något som kallas för *Bruksvärdessystemet*, där hyran baseras på lägenhetens standard och kvalitet mm. När köket renoveras blir standarden högre och hyrorna går upp.

På hyresgästföreningens webbplats kan du läsa mer om hur bruksvärdessystemet fungerar: [www.hyresgastforeningen.se/stod-och-rad/fordjupad-kunskap/hyra/vad-ingar-i-hyran/](http://www.hyresgastforeningen.se/stod-och-rad/fordjupad-kunskap/hyra/vad-ingar-i-hyran/)

Den nya hyran blir permanent – dvs hyreshöjningen gäller från det att köket är färdigrenoverat och sedan varje månad framöver.

## Får jag någon kompensation?

Du kommer att få en månads gratis hyra som kompensation för att du inte kan utnyttja din lägenhet helt under renoveringen av köket.

## Vad händer om jag själv renoverat min lägenhet eller beställt, tex nya tapeter, via Fint Hemma (VLU)?

Alla kök kommer att renoveras. I det fall beställningen gått via Stockholmshem och Fint Hemma (VLU) så stryker vi den kostnaden från hyran. Stockholmshem ersätter vanligtvis inte hyresgäster för eventuella kostnader som uppkommit vid hyresgästens egna renoveringar. Om du har frågor om din renovering går det bra att kontakta Stockholmshem så kan vi göra ett besök i din lägenhet för en enskild bedömning.

## Mer information

På Stockholmsshems webbplats kan du läsa om renoveringen, vad som ingår, hur det går till och även se bilder på hur det nya köket kommer att se ut. Här samlas även all information som skickas ut till er hyresgäster: [www.stockholmshem.se/rinkeby](http://www.stockholmshem.se/rinkeby)

## Vem kan jag kontakta om jag har frågor?

Du är välkommen att kontakta oss på Stockholmshem:

Ann Berglund, ombyggnadskonsulent

# Stockholmshem

Information till Stockholmshems hyresgäster i Rinkeby

Oktober 2015

tel 08-508 39 000, [ann.berglund@stockholmshem.se](mailto:ann.berglund@stockholmshem.se)

**Ladan Odaway**, kundtjänstmedarbetare  
tel 08-508 39 000, [ladan.odaway@stockholmshem.se](mailto:ladan.odaway@stockholmshem.se)