RÅDA I NY KOSTYM

Juni 2009

Första husen snart klara - dags för nästa etapp!

Renoveringen av de första husen på Rönngården ska vara klar till midsommar. Har du vägarna förbi kan du redan nu se hur de nya fasaderna tar form. Arbetet har gått i stort sett enligt plan och de hyresgäster som berörs har haft gott tålamod. I detta blad kan du läsa mer om vad de olika delarna innebär, hur hyran påverkas och om utvecklingsplaner för hela området. Dina synpunkter är värdefulla – välkommen att höra av dig!

Dags för nästa steg

Nu planerar vi för nästa etapp som omfattar fyra hus med adresserna Rönngården 4-9, 24-40. Etapp två genomförs på samma sätt som den första. Under de närmaste månaderna kommer alla berörda hyresgäster få ett personligt besök. Upphandlingen pågår och vi räknar med att kunna starta i augusti månad. Då bör arbetena med etappen vara klara i juni 2010.

När börjar arbeten på min gård?

Vår ambition är att successivt gå igenom området och vara klara om cirka fem år. Takten kan dock variera, därför är det svårt att ge exakt besked när vi kommer till din gård. Vi tar en etapp i taget och fortsätter med de övre gårdarna innan vi tar de nedre.

Energiutmaningen fortsätter

Målet med flera av åtgärderna är att energiförbrukningen i området ska minska. Det är bra för framtiden! För dig innebär det också att inomhusklimatet blir bättre tack vare ett nytt ventilationssystem och tilläggsisolering av tak och fasader. Ett ytterligare steg är att vi undersöker om det går att införa individuell mätning av varmvatten. Det innebär att vattenförbrukningen per lägenhet läses av, sedan betalar var och en för det vatten man använt. Det är uppskattat av många och innebär att du som boende själv kan påverka dina kostnader och ditt bidrag till miljön.

Överenskommelse med Hyresgästföreningen

Vi vill fortsätta hålla hyrorna i området på en bra nivå. En del av arbetena som utförs är åtgärder som ökar standarden i området. Det innebär en hyreshöjning som vi är överens med Hyresgästföreningen om. Den nya hyran tas ut först när arbetena är avslutade. För vissa åtgärder tas den nya hyran ut först av kommande hyresgäster. Alltså får du som bor kvar vissa åtgärder på köpet, läs mer på nästa sida.

Så påverkas hyran av de olika åtgärdena
Här beskrivs de olika delarna av renoveringen och hur de påverkar hyran. Har du frågor är du välkommen att höra av dig till mig.

Underhållsarbeten som säkerställer husens och områdets funktion för att hålla dem i gott skick. De ingår i hyran.

Åtgärder som innebär att vi **ökar standarden** ger en något högre hyra. Som exempel kan nämnas ökad tillgänglighet och minskad insyn i samband med en omfattande förändring av gårdmiljön, bättre belysning samt fler cykelparkeringar. Vi har fått in hyresgästintyg från drygt hälften av alla hyresgäster. Det är vad vi behöver innan vi startar förbättringsarbetet. Hyreshöjningen tas ut i två delar; 100 kronor när arbetet är klart och 100 kronor ett år senare.

Energiförbättringar omfattar bland annat ett nytt ventilationssystem och en köksfläkt i varje lägenhet. Det är en standardökning som varje hyresgäst måste godkänna. För denna betalar man 100 kronor i månaden när arbetet är klart. Dessutom kommer vi att tilläggsisolera tak och delar av fasader samt sätta upp solfångare som tillsammans gör att vi minskar energiförbrukningen. Samtidigt blir komforten inne i lägenheterna bättre. För detta kommer vi ta ut 100 kronor, men först då nytt hyresavtal tecknas. Det innebär att du som bor kvar får detta på köpet.

Loftgångslägenheterna utrustas med nytt **entréparti och säkerhetsdörr**. De 88 kronorna som denna standardhöjning innebär bjuder vi på och tas ut först när vi tecknar nya hyresavtal.

En hel del är redan gjort
Under årens lopp har vi genomfört en rad åtgärder i området, både underhåll och utveckling. Det som nu ingår i renoveringen är sådant som är dags att ta tag i nu när husen börjar närma sig 40 år. Vi gör arbeten i rätt tid. Inte för tidigt och inte för sent. Vi har till exempel lagt om taken, byggt om hela innegårdsmiljön, bytt alla namnregister och belysningen på gårdarna. Vi har också bytt många fönster samt renoverat badrum i flertalet lägenheter. På senare år har vi bytt till fjärrvärme från direktverkande el och i samband med det börjat med mätning av hushållel för varje lägenhet. Det innebär att varje hyresgäst kan påverka sin egen el-använding och därmed också sina kostnader. Samtidigt drog vi in fiberteknik som ger möjlighet till bredband i alla hushåll. Renoveringen av parkeringsdäcken är precis klar och innebar också en förändring av utemiljön.

Öppet-hus frågan: Kan man få markis som tillval?
Förbo erbjuder inte markis i tillvalsprogrammet. Vi rekommenderar att du använder parasoll istället.

Nästa steg - utveckling av hela området
Vi arbetar tillsammans med Härryda kommun på en plan för utveckling av hela bostadsområdet Råda, eller Säteriet som många säger. Förbo har ett tydligt uppdrag att bygga nya bostäder. Vi vill ge fler möjlighet att bo i Mölnlycke. Många hyresgäster trivs och vill bo kvar även när familjen växer. Andra önskar ett boende anpassat för äldre. Parallellt tittar kommunen på service, kommunikationer och kopplingen till centrum. Vad är din vision om områdets utveckling? Vill du vara med och ge dina synpunkter på hur ett framtida Råda kan se ut? Vill du dela med dig av erfarenheter av att bo och leva i området? Anmäl ditt intresse till mig. Under hösten 2009 kommer vi kalla till ett första möte.

Referensgruppen för renoveringen
I samband med renoveringen arbetar vi med en referensgrupp av hyresgäster i olika åldrar. De bidrar med sina erfarenheter av att bo i området och delar med sig av värdefull kunskap. Under projektets gång hålls regelbundna möten med denna grupp. Detta är referensgruppen: Helen Lehto, Lars Thomsson, Krista Pedersen, Martin Ohorn, Laila Oldsberg och Mari-Ann Lindqvist.

Framför dina synpunkter
Du är alltid välkommen med dina synpunkter och frågor till mig. Jag finns på förbovärdskontoret och nås via telefon 031- 338 39 40.

Vänliga hälsningar

Ann-Christin Grimberg
förbovärd på Råda

förbo

Björkgården 2
435 32 Mölnlycke
tel 031 338 39 40
fax 031 88 14 50
forbovard.rada@foerbo.se
www.foerbo.se