

# SÄTERIET I NY KOSTYM

April 2016



## DEN FÖRSTA ETAPPEN NÄRMAR SIG SLUTET

Nu är arbetet med att ge den första etappen av Tallgården en ny kostym snart klar. Under oktober 2015 startade arbetet med de två första husen på nedergårdarna.

Det är Tallgården 1-3 och 26-39 som var först ut. Den utvändiga renoveringen blir som på övergårdarna, skillnaden nu är att det också blir en stamrenovering och då renoveras även badrummen. Det är ett av skälen till att vi startar i mindre skala. Vi vill veta att allt fungerar så bra som möjligt. Vi utvärderar hela tiden för att se om något kan göras ännu bättre och smidigare för dem som bor i lägenheterna. Efter att arbetena är klara lämnar vi dessutom ut en enkät där vi ber om synpunkter. Då brukar vi få in ytterligare värdefulla kommentarer.

Vi är glada över att det är PSAB som utför renoveringen. Det var de som hade uppdraget på övergårdarna så vi är

trygga med att de vet hur vi vill ha det och att det blir ett bra utfört arbete.

### Tidplan för arbetet

Den första etappen ska enligt tidplanen vara klar i maj 2016. Därefter tar upphandlingsprocessen vid. Vi har att rätta oss efter Lagen om offentlig upphandling (LOU), som reglerar hur en inköpsprocess går till. Efter att vi fått in priser, valt entreprenör, fått ett godkännande från vår styrelse sätter vi igång med etapp två. Vi räknar med att vara igång efter semestern 2016.

Etapp två är planerat att vara Tallgården 4-25 och Aspgården 1-2 samt 40-53.

# Van vid badrumsrenoveringar

Jill Lilja jobbar på PSAB och har varit med och gjort många badrumsrenoveringar genom åren.

## Jill, hur tycker du att det fungerar?

– Jag tycker det fungerar bra och att hyresgästerna har förståelse för att det är en byggarbetsplats. Men även att vår personal har förståelse för att det är era hyresgästers hem. Jag tycker vi har en bra förståelse för varandra.

## Vad är det som varit svårast?

– Det är nog att verkligheten och de ritningar vi har inte stämmer riktigt överens. Då när husen byggdes för drygt 45 år sedan var man inte lika noggrann med sådana saker som vi är idag. Men vi har lärt oss vartefter, så nu tycker vi att vi har bra koll.

## Tycker du våra hyresgäster är lyhörda och har förståelse för arbetet?

– Ja, det tycker jag. De flesta har tömt sina badrum och hallar som vi önskat innan vi kommit. Ett tips till alla är att passa på och rensa i sina gömmor när man ändå måste plocka bort allt.



## Vad är det som är roligast i ett renoveringsprojekt?

– Att se hur fint det blir när badrummen är klara. Det är lika roligt varje gång. Och såklart höra att hyresgästerna känner sig nöjda. Vi vill självklart också höra om det är något som inte är bra och då se om vi kan göra annorlunda. Det är inte så lätt att göra några större förändringar, men vi försöker att vara lyhörda.

## Så här blir badrummen

Badrummen får vita kakelplattor i storlek 20x30 cm på väggarna. På golvet läggs en våtrumsmatta. Alla får välja mellan en grå och en beige kulör. Toalettstolen ”hänger” på en kassett.

Det är både modernt och praktiskt. Praktiskt när man ska komma åt och städa. Duschväggar i glas kompletterar det moderna.



# Så här tycker en av hyresgästerna

Jessika bor i det första huset som renoveras.

## Hur är dina tankar kring ett så här stort projekt?

– Det har gått förvånansvärt bra. Mycket tack vare Anki, vår förbovärd, hon har varit kanonbra. En guldstjärna till henne. Hon har löst alla frågor vi haft på ett jättebra sätt. Försökt att hitta alternativ.

## Du har bott kvar hela tiden?

– Nej, under några veckor bodde jag hos min son, men den mesta tiden har jag bott här. Och det har fungerat bra. Byggjobbarna har jag inte sett så mycket av. När de har varit i lägenheten har jag hållit till i vardags- eller sovrummet.

## Känner du att du vetat vad som skulle hända?

– Ja, det tycker jag. Återigen har Anki gjort ett bra jobb.

## Vad har varit jobbigast?

– Att behöva gå ut och duscha och att de satte för balkongdörren så att den inte gick att öppna. Jag förstår varför, men det kändes ändå lite jobbigt. Toaletten har de löst bra genom att man får en portabel toalett i lägenheten. Det kändes väldigt bra att slippa gå ut på kvällar och nätter.



## Vad tycker du om slutresultatet?

– Det har blivit jättefint, både i badrummet och i köket. Vi hade inte kakel i köket tidigare så det känns så fräscht och fint. Och badrummet känns så fint med de nya duschvägarna.

## Vad vill du skicka med till de hyresgäster som står inför att få sina badrum renoverade?

– Om de har micro tycker jag de ska förbereda lådor med mat som de bara kan värma, för det är lite bökigt att laga mat när det inte finns rinnande vatten inne.

---

# Planer för nya hus vid Platåvägen

Vi har under ett antal år haft en önskan att bygga nytt på Säteriet. Det är många som söker de lägenheter som blir lediga. Nu vill vi att fler ska få chansen. Anna Olá, fastighetsutvecklingschef på Förbo arbetar med projektet.

## Hur långt har planerna kommit?

– Detaljplanen är klar och vi har gett uppdraget till arkitekten att ta fram skisser på husen. Placeringen blir till höger om Platåvägen innan infarten till Aspgården.

## Vilken typ av hus blir det?

– Det är inte riktigt klart ännu, men vi räknar med att få till ett 40-tal lägenheter. Storlekarna har vi inte heller beslutat om ännu.

## Blir det hiss?

– Ja det blir det. Blir bra att komplettera med i området.

## Hur går uthyrningen till?

– Precis som till alla andra lägenheter som byggs i Härryda kommun måste man vara anmäld i kommunens bostadskö. Först erbjuds lägenheterna till dem som anmält sig där. Blir



inte alla lägenheter uthyrda den vägen, lägger vi ut resten på vår hemsida. Gå in på [www.harryda.se](http://www.harryda.se) för att läsa mer om bostadskön.

## En sista fråga. När tror du att lägenheterna är inflyttningsklara?

– Under 2016 tar vi fram alla underlag och ritningar. Vi kommer också att handla upp en entreprenör som ska bygga för oss. Produktionen startar efter årsskiftet, förhoppningsvis i januari 2017. Det tar nog ett och ett halvt år därifrån innan inflyttning. Så sommaren 2018 hoppas vi på.



# Stambyte

Som många av er säkert uppmärksammat har vi dusch- och toalettbodur på gården. Det har vi för att badrummen inte går att användas under 6-8 veckor. En tillfällig toalett sätts in under tiden renoveringen pågår.

Ett stambyte innebär bland annat att rören till kök, badrum, och grovkök byts ut. Golven bilas upp i badrummen och det är dammigt och stökigt. Hallen plastas in för att dammet i möjligaste mån ska hållas utanför övriga rum.

Vattnet blir avstängt under kortare och längre stunder, men det finns vatten att hämta på loftgångarna och i trapphusen.



## Nytt sätt att förhandla hyrorna

Till skillnad från övergårdarna beräknas hyrorna på nedergårdarna enligt den så kallade bruksvärdesprincipen. Det är ett sätt att räkna för att man ska få så rättvisa hyror som möjligt. I förhandlingen med Hyresgästföreningen tar man hänsyn till lägenhetens standard, läge och så jämför man med en liknande lägenhet i ett liknande område och sätter hyran utifrån det.

Alla lägenheter har olika standard, till exempel om badrummen är renoverat tidigare och att man betalar för det, då tas den kostnaden som ligger i hyran bort innan kostnaden för badrummet läggs på. Detsamma gäller kakel över diskbänken.

Höjningen på hyran sker under tre år. Första året läggs 40 procent av höjningen på, år två ytterligare 40 och år tre de



resterande 20 procenten. Efter att arbetena är klara får de som bott kvar under renoveringen, en hyresfri månad.

## Olika behov

Innan vi satte igång arbetena besökte jag alla för att berätta om vad som händer. Jag försöker vara lyhörd och hitta tillfälliga lösningar som kan vara till hjälp. Jag har inga paketlösningar som fungerar för alla eftersom alla har

olika behov och önskemål. Någon har behov av en evakueringslägenhet, man kanske arbetar natt och behöver sova på dan. Någon annan kanske har ett husdjur som inte kan vara hemma. Tveka inte att höra av dig till mig.



### TALA MED MIG!

Vill du veta mer om arbetet med att ge Säteriet en ny kostym är du välkommen att kontakta mig, 031-338 39 40

*Anki Grimberg*

# förbo

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