

## Frågor och svar gällande renovering av Klasrovägen 35–45

### Renoveringen

#### När och vart kommer ni att börja renovera?

Vi kan tyvärr inte svara på när vi kan börja i dagsläget. Detta på grund av att vi behöver ansöka om godkännande av renoveringsåtgärderna i hyresnämnden då flera hyresgäster inte lämnat sitt godkännande till renoveringen. Handläggningstiden hos hyresnämnden varierar och därav kan vi inte ge ett exakt startdatum för renoveringen. Vår förhoppning är att vi kan börja efter sommaren 2022. I dagsläget planerar vi att starta på Klasrovägen 35 följt av 37, 39, 41, 43 och slutligen 45.

#### Vad händer när ni skickat in ärendet till hyresnämnden?

Efter vi skickat in ärendet till hyresnämnden är det upp till hyresnämnden att besluta ifall de åtgärder vi ansökt om är rimliga att utföra utifrån fastighetens behov. De hyresgäster som inte lämnat sitt godkännande till renoveringen kommer att bli kontaktade av hyresnämnden för att berätta varför de inte vill godkänna renoveringen.

#### Kommer ni börja med takarbetet innan den övriga renoveringen?

Vi har tidigare informerat att vi kommer starta med takarbetet innan övrig renovering. Vi planerar nu att utföra takarbetet samtidigt som övrig renovering för att minimera störning för er hyresgäster.

#### Hur länge kommer Klasro att vara under renovering?

Vi kommer inte att renovera på hela Klasro samtidigt utan planen är att renovera två trapphus i taget. I dagsläget beräknar vi att hela Klasro kommer att ta ca två år att renovera.

### Standard på den renoverade lägenheten

#### Kommer lägenheten få ändrad planlösning?

Köken i två, tre och fem rum och kök får ändrad disponering då vi byter plats på bland annat spis och diskho. Ni som inte besökt visningslägenheten kan se hur det ser ut på de bilder och den ritning vi tidigare delat på köken. I samband med att ni gör era val inför renoveringen kan ni meddela om ni vill behålla passagen mellan klädkammare och vardagsrum som den är i dag. Om inte det meddelas till oss kommer vi att bygga igen den då vardagsrummet blir enklare att möblera och det blir mer utrymme för förvaring i klädkammaren om vi bygger igen passagen. Lägenheter med ett rum och kokvrå kommer även ha möjlighet att välja till en vägg för att få en separat del för en sovplats. Vi ser även över fler eventuella alternativ för lägenheter med ett rum och kokvrå för de hyresgäster som skulle vara intresserade av det.

#### Hur många badrum blir det i lägenheter med fem rum och kök?

Det kommer bli ett komplett badrum med wc, dusch, tvättställ och förberedelse för tvättmaskin både på nedre och övre plan. Separat wc på nedervåning som i dag.

#### Förbereder ni för tvättmaskin i badrum i lägenheter med ett rum och kokvrå?

Ja, vi förbereder för tvättmaskin i alla badrum.

#### Kommer det finnas val och tillval för oss hyresgäster?

Ja, i den ombyggnadsbroschyr som skickades ut under sommaren står valen specificerade. Val kommer att vara passagen mellan klädkammare och vardagsrum som nämns ovan samt val på två olika kakelstorlekar i



badrum och två olika färgval på klinker i bad och på wc samt fem olika färgval på vägg i rum förutom kök och hall där det kommer att målas vitt.

Tillval ni kan göra mot en engångskostnad på faktura är kombinerad tvättmaskin och torktumlare, diskmaskin och inbyggd mikrovågsugn. När ni köpt dem är det ni som hyresgäster som äger dem. Tillval som blir ett tillägg på hyran är separat kyl och frys då de behöver tillhöra lägenheten. Priser på tillvalen kommer att presenteras när ni ska göra era val och eventuella tillval.

Vi har en pågående dialog med samrådsgruppen och hyresgästföreningen vilket kan leda till att valen kan komma att justeras något. Vi återkommer i så fall om det.

### **Kommer ni erbjuda frånval?**

Vi planerar att erbjuda ett frånvalspaket vilket skulle innebära en möjlighet att avstå en del av renoveringen för att på så sätt få ned sin hyreskostnad. En förutsättning för att vi ska kunna erbjuda frånvalspaketet är att vi når en överenskommelse med hyresgästföreningen om den hyresnivå som ska gälla efter renoveringen.

### **Vilka frånval har vi som hyresgäster möjlighet att göra?**

Vi kommer att presentera frånvalspaketet när hyresförhandlingen är klar.

### **Kan ni bygga om och byta plats på sovrum och vardagsrum i tre rum och kök?**

Vi kommer inte att byta placering på rummen i tre rum och kök i den här renoveringen.

### **Kan ni placera hatthyllan i hallen vid dörren i stället för där den sitter i visningslägenheten i dag?**

Då detta varit ett önskemål från flera hyresgäster så är vi öppna för förslaget att sätta hatthyllan innanför ytterdörren för att på så sätt få mer plats för förvaring i inre hallen. Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

### **Kan vi få en extra garderob i hallen?**

Då detta varit ett önskemål från flera hyresgäster så är vi öppna för förslaget att sätta in en garderob till i hallen. Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

### **Om vi vill behålla öppningen från klädskåp till vardagsrum, kan vi få garderobsdörrar i klädskåpet då?**

Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

### **Kan ni sätta in fler hyllor i garderoberna i hallen?**

Vi kommer att sätta in en hylla och en stång. Vill ni ha mer inredning än så får du som hyresgäst införskaffa det. Detta då det är olika önskemål från olika hyresgäster och ett sätt att hålla ned kostnaden för de som önskar en enklare lösning.

### **Kommer ni sätta in en ny garderob i sovrummet intill hallen i den större varianten av tre rum och kök, där garderob finns i dag?**

Ja, vi kommer att placera en ny garderob där garderoben finns i dag.

### **Kan hatthyllan vara valbar?**

Nej, vi kommer att sätta upp hatthyllor i alla lägenheter.

### **Kan inredning i städskåpet vara valbart?**



Nej, det kommer att vara standard.

#### **Tar ni bort innerdörren mellan hallen och köket?**

Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten. Detta då det är olika önskemål från olika hyresgäster.

#### **Kan ni göra en inbyggd trappstege i sockeln i köket?**

Vi kommer tyvärr inte att kunna erbjuda den typen av speciallösningar i den här renoveringen.

#### **Kommer det bli induktionshäll eller glaskeramikhäll?**

I dagsläget planerar vi för induktionshäll men frågan om vilken typ av induktionshäll det bör vara, vred eller touchpanel kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

#### **Blir det varmluftsugn?**

Ja.

#### **Vad blir det för mått på ugnsluckor etcetera?**

Det kommer bli standardmått, exakta mått får vi återkomma om när valet av leverantör av vitvaror är klart.

#### **Kommer vi få en snurra, karusell eller motsvarande i hörnskapet i köket?**

Ja, det kommer att sättas in hörnskåpsutdrag eller liknande.

#### **Kommer vi att få dusch eller badkar efter renoveringen?**

Det kommer bli dusch i alla lägenheter förutom på övervåningen i fem rum och kök samt i lägenheter om ett rum och kokvrå där blir det badkar på grund av snedtak.

#### **Kan vi få två duschväggar i glas i stället för en vägg och draperistång?**

Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

#### **Kommer ni montera nya persienner?**

Ja, nya persienner sätts in när fönster byts ut.

#### **Hur gör vi med persienner vi köpt själva?**

Då vi ur ett förvaltningsperspektiv vill ha samma persienner överallt kommer vi inte att återinstallera persienner ni tidigare köpt själva. Om ni vill behålla persienner ni införskaffat själva får ni ta ned dessa innan renoveringen.

#### **Kommer det finnas beslag för att sätta upp gardiner vid återflytt?**

Eftersom både fönster och utfackningsvägg i vardagsrum och sovrum ska bytas samt att det ska målas om så innebär det att det blir svårt att behålla beslag som sitter uppe i dag. Vill ni få nya beslag uppsatta efter renoveringen så ordnar vi det.

#### **Kommer ni att byta ut elementen?**

Vi kommer att behålla elementen i den mån det går. Alla element kommer att ses över och målas. Skulle något behöva bytas ut gör vi såklart det.

#### **Kommer belysningsknappen på balkongen vara placerad inom eller utomhus?**



Den kommer att vara placerad inomhus.

### **Vi som har tillgänglighetsanpassningar i lägenheten i dag, kommer vi att få behålla dem?**

Ja, vi kommer göra ett platsbesök hos er som har Anpassningar för att notera hur det ser ut, vilka Anpassningar ni behöver etcetera. Vi kommer inte ta bort något ni har behov av. Vi kommer boka in ett besök hos er inom kort.

### **Vi som redan fått vårt badrum renoverat, varför behöver det renoveras igen?**

Eftersom det blir nya stamlägen och badrummen kommer att renoveras enligt en rum i rum lösning så kan vi inte behålla de badrum där någon typ av renovering gjorts tidigare. Vi behöver också säkerställa att stammar är nyrenoverade hela vägen, både vertikalt och horisontellt till anslutningspunkter för toaletter, tvättställ, tvättmaskin och diskbänk.

### **Vad innebär en rum i rum lösning i badrummen?**

En rum i rum lösning i badrum innebär att badrummen till stor del är förbyggda när de levereras, vilket leder till en kortare byggtid då allt inte behöver utföras på plats. Även det framtida underhållet blir smidigare. Vill ni ha en utförligare förklaring kan ni höra av er till oss så berättar vi mer.

## **Hyra och andra kostnader**

### **Hur mycket kommer hyran att höjas med för de renoverade lägenheterna?**

Hyresförhandlingen mellan Sollentunahem och Hyresgästföreningen pågår och vår gemensamma målsättning är att ha en förhandlad hyra innan årsskiftet.

### **Vad ska vi betala i hyra i det tillfälliga evakueringsboendet (modulbostäderna)?**

Exakt vad hyran kommer att vara i det tillfälliga boendet är inte bestämt ännu. Hyran kommer dock inte bli högre än vad du har i dag även om ditt boende i modulhusen är större än ditt boende i dag. Hyran för det tillfälliga boendet kommer att förhandlas med hyresgästföreningen.

### **Om vi ordnar eget boende under renoveringen har vi hyresfritt då?**

Ordnar ni eget boende har ni hyresfritt under den tid er lägenhet renoveras.

### **Vem står för kostnaderna av den tillfälliga flytten?**

Alla kostnader som är förenade med den tillfälliga flytten såsom flytt av möbler, magasinering av möbler, flytt av abonnemang och så vidare står Sollentunahem för. Ordnar ni eget boende får eventuella flytt kostnader diskuteras så att de är rimliga.

## **Det tillfälliga boendet**

### **Kommer det tillfälliga boendet vara möblerat?**

Ja, boendet kommer vara möblerat för att ni endast ska behöva ta med er de saker ni vill använda under de veckor ni bor i modulhusen. Vi vill även undvika problem med att möbler inte passar med den planlösning som är i det tillfälliga boendet.

### **Om vi ordnar eget boende under renoveringen, vad händer med våra möbler?**

Vi kommer att magasinera era möbler och de saker ni inte vill ha med er under renoveringstiden på samma sätt oavsett om ni ordnar eget boende eller flyttar till modulhusen.

### **Kommer det tillfälliga boendet att anpassas efter individens behov?**



Vår målsättning är att vi ska kunna tillgodose så många behov som det bara går. Vi kommer att skicka ut en blankett där ni får fylla i boendesituation, behov etcetera när vi börjar planera inför flytten.

**Kommer det finnas diskmaskin och tvättmaskin i det tillfälliga boendet?**

Ja, modulhusen är utrustat med diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare.

**Kan vi bo kvar i det tillfälliga boendet om vi trivs bättre där och inte flytta tillbaka till vår lägenhet?**

Nej, modulhusen kommer inte att stå där permanent. Dessutom måste ni flytta ut för att göra plats för nästa grupp hyresgäster som behöver någonstans att bo under renoveringen.

**Kommer Sollentunahem stå för några kostnader i det tillfälliga boendet?**

Ja, Sollentunahem kommer att stå för era elkostnader under tiden ni bor i det tillfälliga boendet.

## Flytt och packning

**Ungefär hur lång tid kommer vi att behöva flytta ut från våra lägenheter?**

Vi räknar med att renoveringen av varje lägenhet kommer att ta cirka åtta veckor, det vill säga cirka två månader.

**Ska alla flytta ut samtidigt?**

Nej, i dagsläget planerar vi för att renovera två trapphus i taget. Det är bara hyresgäster i de trapphusen som då flyttar ut.

**Måste alla möbler flyttas ut ur lägenheten?**

Ja, lägenheten behöver vara helt tömd.

**Måste balkonger och uteplatser också tömmas?**

Ja, allt i och runt bostadshusen behöver tas bort.

**Kan vi ha kvar saker i förråden på vinden?**

Nej, förråden på vinden behöver också tömmas.

**Kommer det finnas en container nära till hands för att slänga grovsopor i?**

Ja, det planerar vi för. Exakt vart den kommer att stå får vi återkomma om.

**Behöver vi byta folkbokföringsadress eller räcker det med eftersändning?**

Ni kommer inte behöva byta folkbokföringsadress. Det kommer räcka med att göra en tillfällig eftersändning under tiden ni bor i det tillfälliga boendet.

**Kan vi få hjälp både med att packa och packa upp?**

Ja, har ni inte möjlighet att packa och packa upp själva kommer vi att hjälpa till med det.

**Kommer ni erbjuda flyttkartonger?**

Ja, ni kommer att få flyttkartonger i god tid innan flytten om ni packar själva.

**Hur gör vi som har husdjur under flytten till det tillfälliga boendet?**

På den blankett ni kommer få hemskickad inför flytten fyller ni i om ni har husdjur så att vi kan planera ert tillfälliga boende efter det.

**Om vi bor på bottenvåningen idag kan vi kräva att få slippa trappor i det tillfälliga boendet?**

Vi ska självklart ta hänsyn till sådana behov. På blanketten som skickas hem fyller ni i särskilda behov och önskemål.



### **Vad händer med disk- och tvättmaskin som vi införskaffat själva?**

Sollentunahem kommer hjälpa till att demontera (koppla ur) era disk- och tvättmaskin innan renoveringen och magasinera dem under renoveringstiden. Inkoppling efter renovering står Sollentunahem för. Införskaffar ni en ny disk eller tvättmaskin efter renoveringen från någon annan än Sollentunahem behöver ni se till att montage är inkluderat.

## **Byten och flytt**

### **Om vi inte har möjlighet att bo kvar efter renoveringen erbjuds vi då ett annat boende?**

Sollentunahem har tagit fram ett förslag på en ny uthyrningspolicy där denna fråga tas upp. Ändringar i uthyrningspolicyen behöver godkännas av Sollentunahems styrelse. Vi hoppas kunna ge er ert svar på denna fråga innan årsskiftet.

### **Kan vi flytta direkt till en färdigrenoverad lägenhet för att inte behöva evakueras?**

Vi ser över denna möjlighet och besked kommer att lämnas tillsammans med övrig information om byten, förhoppningsvis innan årsskiftet.

### **Kan jag byta till en annan lägenhet inom Klasro, annan storlek eller våningsplan?**

Även denna fråga kommer vi att lämna besked om tillsammans med övriga frågor om byten, förhoppningsvis innan årsskiftet.

### **Om vi flyttar permanent från Klasro – gäller den vanliga uppsägningstiden då?**

Ja, tre månaders uppsägning gäller.

### **Vad gäller för den som har korttidskontrakt?**

Den som har korttidskontrakt kommer att bli uppsagd innan det är dags att renovera och behöver då flytta.

## **Uteplats, utemiljö och allmänna utrymmen**

### **Vad kommer åtgärdas på uteplatserna på nedre botten?**

Alla uteplatser kommer inventeras för att se vad som behöver åtgärdas.

### **Vad händer med våra växter på uteplatsen?**

Vi kommer att besöka och fotodokumentera uteplatsen tillsammans med berörda hyresgäster innan det är dags för renovering.

### **Kan vi bygga om de gamla soprummen till cykelrum?**

Befintliga soprum kommer att utnyttjas i den mån det går och cykelrum kan absolut vara ett alternativ. Vi ser över frågan och återkommer.

### **De sophus på gården som inte ska bli tvättstugor, vad kommer det att bli där?**

Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

### **Vad kommer ni att ändra på gårdarna?**

Denna fråga kommer att tas via samrådsgruppen under hösten.

### **Kan vi ta del av information om renoveringen digitalt?**

Ja, som ni tidigare fått information om har vi skapat en digital projektsida specifikt för detta projekt. Där finns information om renoveringen och sidan kommer att uppdateras löpande. Inloggning finns i er ombyggnadsbroschyr. Behöver ni hjälp med att logga in så kan ni mejla eller ringa till oss så hjälper vi er.