**Frågor och svar om renoveringarna på Älgvägen 9**

**Varför behöver vi renovera?**

Bostaden har genomfört omfattande besiktningar av fastighetsbeståndet däribland Älgvägen 9.

**Vad behöver åtgärdas i huset?**

Det vi har sett vid besiktningar utvändigt är att taket är dålig, vi har läckage i taket. Utöver det så är det även aktuellt med nya fönster.

Invändigt så har vi problem med avlopp och rörstammar samt ytskikt i badrummen. Vi vet också att tvättstugan samt bastu har stora renoveringsbehov. Projektet beräknas starta i oktober/november 2022.

**Sätts det upp nya armaturer i lägenheten?**

Ja, i kök och badrum.

**Blir den nya ventilationen tyst?**

Vid nyinstallation ställs krav på maximal ljudnivå från vvs-installationer. Helt tyst går inte att garantera.

**Helrenoveras köket?**

Dom kök som idag är handikappanpassade kommer att helrenoveras. I övriga kök så byter vi armaturer, förbereder för diskmaskiner där det är möjligt.

**Helrenoveras badrummet?**

Ja. Det innebär bland annat att vi byter ytskikten (golv och väggar) i badrummen. De nya ytskikten kommer att bestå av våtrumsmatta och målad väv. Vi utför även stambyte och byter ut golvbrunnarna. Vi installerar en handukstork. Badrumsskåp inklusive belysning och eluttag installeras.

**Får man göra några färgval i badrummet?**

Ja, du får väja mellan 3 alternativ på golvet, väggytan i duschplatsen och väggplastmattan. Övrig yta blir vitmålad väv.

**Blir det diskmaskin i lägenheten?**

Nej, men det förbereds för det i de lägenheter där möjlighet finns.

**Blir det tvättmaskin i lägenheten?**

Vi förbereder där det är möjligt.

**Blir det nya fönster?**

Ja.

**Behålls innerdörrarna i lägenheten?**

Ja, förutom toalettdörren som blir ny.

**Behålls lägenhetsdörrarna till lägenheten?**

Nej, de nya dörrarna är säkerhet och brandklassade. Titthål ingår.

**Kommer golv och tapeter att bytas i projektet?**

Nej, men du kan göra beställning av dessa åtgärder enligt Bostadens HLU åtgärder.

**Blir det nya lås till lägenheterna?**

Ja.

**Blir det ny eldragning i lägenheten?**

Nej, men det monteras jordfelsbrytare i lägenheterna. Inga eluttag byts.

**Blir det inglasade balkonger?**

Ja, Vi planerar för att bygga inglasning till lägenheterna.

**Vad händer med bastun?**

Vi kommer att renovera bastun och relaxen i sin helhet.

**Vad händer med tvättstugan?**

Nytt bokningssystem

All inredning rivs och ersätts med nytt.

Ny planlösning där vi delar befintlig tvättstuga till 2

Nytt ytskikt av plastmatta och målad väv.

Nya torkskåp och torktumlare sätts in.

**Påverkas sophanteringen?**

Sopsortering flyttas ut från soprum till djupbehållare på gården.

**Vad händer med tvättstugan under renoveringen?**

Vi planerar att ställa upp en tvättstugebarack på gården.

**Kan man bo kvar i lägenheten under renoveringen?**

Du får välja om du vill bo kvar eller evakueras Bostaden tillhandahåller evakueringslägenheter för de som behöver. Mer information om detta kommer vid senare informationsträffar.

**Vilken hyreshöjning blir det?**

Den genomsnittliga höjningen för renoveringen i bostadshuset blir ca 13%.

Den hyreshöjning som du ser på ditt hyresgästgodkännande är förhandlad med hyresgästföreningen och gäller för projektåtgärdern.

Hyreshöjningen träder i kraft när projektet är klart.

**Hyresgästgodkännandet!**

**Varför måste jag godkänna renoveringen?**

Enligt hyreslagen 18 d & är vi skyldiga att hämta in ditt godkännande för att kunna genomföra renoveringen. För att genomföra renoveringen krävs att alla hyresgäster godkänner renoveringen i din lägenhet och i huset.

**Hur går godkännandet till?**

Du kommer att få ett pappersdokument som du skriver under. Där kan du se vilka åtgärder vi ska utföra samt hur mycket din hyra påverkas.

**Hyresgästgodkännande för gemensamhetslokal inklusive seniorboende****.**

Eftersom seniorboende plus är ett gemensamt erbjudande behövs minst 50% godkännande från hyresgästerna. Får vi det så kommer även de som nekat att få en hyreshöjning.

**Kan man sätta upp sig på bevakning till en annan lägenhet?**

Ja, om du uppfyller kraven på ”trogen kund” så kan du sätta upp dig på bevakning. Gäller ej seniorboende. Kontakta kundcenter (mona.ring-ingerskog@bostaden.umea.se) 090-177706

**Övrigt**

* Lägenhetsdörrar byts och det blir postbox i anslutning till entrén
* Det kommer att vara stökigt i området under renoveringen

Du kan även läsa om renoveringen på vår webbsida:

https://www.bostaden.umea.se/artikel/algvagen-9

**Seniorboende plus: Gemensamhetslokal**

**Varför bygger Bostaden Seniorboende plus?**Bostaden vill göra det möjligt att leva ett aktivt liv, uppleva gemenskap och livskvalitet. Att tillskapa seniorboenden är en viktig satsning för Umeå och det finns en stor efterfrågan av seniorboenden.

**Vad innebär det att bo i ett Seniorboende plus?**Du bor i egen lägenhet och har tillgång till gemensamhetslokal med en seniorvärd som arrangerar aktiviteter några dagar i veckan. Det skapar en trygg och trivsam livsmiljö och ger en ökad livskvalitet.

**Vad krävs för att Älgvägen ska bli ett Seniorboende plus?**Under förutsättning att **minst 50%** av er hyresgäster godkänner seniorboende plus kommer en ny gemensamhetslokal byggas och en seniorvärd kommer finns på plats några dagar i veckan.

**Var byggs den nya gemensamhetslokalen?**Den nya gemensamhetslokalen kommer att byggas på innergården. Förbindelse mellan boendedelen och den låga delen rivs. En ny gemensamhetslokal i två våningar byggs upp.

**Vad kommer finnas i gemensamhetslokalen?**Den kommer att innehålla bland annat:

* nytt fullt utrustat kök
* aktivitetsrum (där ev gymredskap kan placeras)
* gemensamhetslokal med storbilds-TV, lounge och cafédukning
* toalett

**Hur ofta är seniorvärden på plats?**I lokalen kommer en seniorvärd finnas på plats några dagar i veckan.

**Vilken typ av aktiviteter arrangerar seniorvärden?**Seniorvärden kommer med förslag på aktiviteter men frågar även efter hyresgästernas önskemål. Det kan handla om:
- musikquiz
- gästföreläsningar
- matlagningskurser
- vinprovning
- lättgympa med avslappning
- gympass med instruktioner
- promenadgrupper
- hälsobingo
- fikastunder

**Kan man boka lokalen för egna aktiviteter?**
Nej. Lokalen kan inte bokas och är alltid öppen för alla. Du kan givetvis äta tillsammans med vänner eller familj i lokalen men andra hyresgäster har alltid rätt att vistas i lokalen.

**Vem betalar för exempelvis storbilds TV, träningsredskap, fullt utrustat kök och så vidare?**
Bostaden betalar inköp av utrustningen till gemensamhetslokalen.

**Hur mycket blir hyreshöjningen för Seniorboende plus?**

Tillgång till seniorboende plus med gemensamhetslokal och seniorvärd kommer att innebära en hyreshöjning. Höjningen blir **277** kronor i månaden. Hyreshöjningen träder i kraft när gemensamhetslokalen är färdigställd och kan tas i bruk.