



OLOV LINDGREN

Inför renoveringen
av din fastighet



OLOV LINDGREN

Hej! Nu är det dags att renovera ditt hus

Vi är måna om att ta hand om våra fastigheter och nu har det blivit dags för oss att renovera huset du bor i. Fastigheten och lägenheterna är i behov av renovering och samtidigt passar vi på att byta stammar. För oss är det viktigt att du känner dig informerad och trygg genom hela processen.

I den här foldern beskriver vi vad arbetet innebär och hur det påverkar dig. Med den vill vi ge dig en översiktlig bild av renoveringen och dess olika delar.



Så här förbättrar vi din lägenhet

För att du ska bli så nöjd som möjligt med din lägenhet och känna dig delaktig i renoveringen kommer du att ges möjlighet att göra val i vissa delar. Neutrala färger och material används för att passa så många som möjligt.

Här bredvid finns en lista över de olika renoveringsdelarna.

Badrum

- Helkaklat, klinkergolv, golvvärme, ny badrumsinredning samt handdukstork
- Förberett för tvättmaskin och torktumlare

Kök

- Nya ytskikt
- Nya eller renoverade snickerier och skåp
- Förberedelse för diskmaskin
- Nya vitvaror (kyl/frys, spis, fläkt)

Rum

- Nya alternativt renoverade golv
- Väggar, tak och snickerier målas

Hall

- Nytt eller renoverat golv
- Säkerhetsdörr
- Väggar, tak och snickerier målas

Allmänna utrymmen

- Vi ser över allmänna utrymmen och tar vid behov med dessa i renoveringen

Övrigt

- Vi ser över säkerhet, miljö, belysning och lekplatser tillsammans med vår förvaltningsavdelning

Hållbar renovering



Medvetenheten gällande miljö och sociala frågor har ökat och idag gäller helt andra hållbarhetskrav på material och arbetssätt än när fastigheten byggdes.

Klimatfrågan är av stor vikt när vi renoverar våra fastigheter. Vi passar till exempel på att energieffektivisera husen och arbetar för att förbättra hyresgästernas förutsättningar för hållbara transporter. Vi eftersträvar även att alla hyresgäster ska få tillgång till fastighetsnära insamling av avfallet.

Med hyresgästen i fokus vill vi skapa trygghet och trivsel, både i och omkring fastigheten. Trivsamma gårdar med möjlighet till rekreation och gemenskap grannar emellan är en viktig del. Vi arbetar även för att bevara kulturhistoriska värden och försöker bevara tidstypiska detaljer för byggnaden där det är möjligt.

Vi ställer höga hållbarhetskrav på våra byggentreprenörer. I projekten kartlägger vi material och produkter som går att återbruka och i andra hand återvinns materialet. Materialvalen för byggnaden kvalitetssäkras så att de håller över tid, men också ger en god inomhusmiljö.

Utöver miljökraven läggs stort fokus på hälsa, säkerhet och arbetsmiljö hos entreprenörerna.



Under tiden vi renoverar

I samband med det gemensamma informationsmötet bokar vi in tider för enskilda möten med varje hyresgäst för att gå igenom den fortsatta processen. Vi kommer gärna hem till dig för mötet men du är även välkommen till vårt kontor på Drottninggatan 97 om du vill. Under mötet får du träffa representanter från oss som kan svara på alla dina frågor som rör just ditt boende, allt för att underlätta och hjälpa till så mycket vi kan, utifrån din personliga levnadssituation.

Du kan tyvärr inte bo kvar i din lägenhet under renoveringen. Vi ordnar därför en evakuerings- eller ersättningsbostad till dig under tiden. Om du har ett eget boende som du kan nyttja under tiden betalar du ingen hyra under evakueringstiden. Om lägenheten som vi ordnar åt dig tillfälligt har en lägre hyra än din ordinarie lägenhet, betalar du den lägre hyran under tiden. Du kommer aldrig betala mer i hyra under det tillfälliga boendet.

Därefter börjar vi titta på lämplig evakueringslägenhet, visar lägenheter, bokar flyttfirma, bestämmer evakueringsdatum och andra praktiska saker.



På ditt individuella möte pratar vi om just din boendesituation.

Så påverkas din hyra

Den nuvarande hyran är anpassad efter den standard som lägenheten håller i dag. När boendet nu är i behov av renovering kommer lägenhetens standard att höjas och en ny bedömning av hyran görs.

Olov Lindgren bestämmer inte egna hyror utan förhandlar alltid fram hyran med Hyresgästföreningen. Hyran omförhandlas inte förrän renoveringen av din lägenhet är klar och först då vet vi hur hyran påverkas.



Tidplan – hur går det till?

Först har vi ett informationsmöte där vi träffar alla hyresgäster och berättar om den kommande renoveringen i din fastighet, delar ut information och samlar in synpunkter.

Därefter följer projektering och ett så kallat samrådsmöte, som kan vara individuellt eller gemensamt. På samrådsmötet presenteras sedan projektet i sin helhet. Utöver informationsmötet och samrådsmötet kan du också träffa våra medarbetare enskilt där du i lugn och ro kan få svar på alla dina frågor.

Vi beräknar att det tar upp till två år från informationsmötet till produktionsstart. När just du berörs beror på produktionsstart men kan också variera om det är så att du bor i en fastighet där vi delar upp renoveringen i etapper. Vissa fastigheter är så stora att vi inte kan renovera hela på en gång utan måste dela upp renoveringen i etapper portvis. Är fastigheten av mindre storlek sker evakueringen samtidigt. Hur länge arbetet pågår beror på storleken på fastigheten.

Tänk på!

Det tar oftast längre tid att packa än man tänkt sig. Planera gärna i god tid för att slippa stress

Frågor som vi ofta får



Hur påverkas min hyra?

Hyran förhandlas fram med Hyresgästföreningen när renoveringen är klar. För mer utförligt svar, läs det tidigare stycket ”Så påverkas din hyra”.

Hur väljer ni vem som ska utföra arbetet?

Valet sker genom upphandling där vi är noga med att hitta en trygg och etablerad samarbetspartner som kan lämna goda referenser.

Varför måste jag flytta under tiden?

Renoveringen är omfattande och det är därför inte möjligt att bo kvar i lägenheten.

Jag har redan säkerhetsdörr som jag betalar högre hyra för, kommer jag få ytterligare hyrespåslag?

Alla lägenheter utrustas med samma typ av säkerhetsdörr. När renoveringen är klar förhandlas hyran för alla lägenheter och då ingår säkerhetsdörren.

Måste jag ta med mig alla saker när jag flyttar?

Din lägenhet måste vara helt tom och du väljer vad du tar med till evakueringsbostaden. Det som inte tas med magasineras och Olov Lindgren står för den kostnaden. Planera din packning i god tid. Vi förser dig med flyttlådor.

Kan jag lösa mitt eget boende?

Javisst, och du är då hyresbefriad under evakueringsperioden.

Påverkas hyran under tiden jag bor i en annan lägenhet?

Du kommer aldrig betala mer, däremot betalar du mindre under evakueringen om hyran i det tillfälliga boendet understiger hyran för din befintliga bostad.

Hur mycket av materialvalen kan jag påverka?

Olov Lindgren tar fram alternativ i vissa avseenden, som anpassas utifrån fastighetens förutsättning och behov. För att passa så många som möjligt blir köksluckorna enhetliga. Synpunkter och önskemål samlas in vid informationsmötet och tas med i bearbetningen av projektet.





*"En ny lägenhet,
ett nytt kapitel i livet"*

Gordana Simic

Erfarenhet från hyresgäst

Gordana Simic bor i Tensta, i en av Olov Lindgrens fastigheter som har renoverats. Där placerades tillfälliga paviljonger på gården dit hyresgästerna evakuerades under renoveringen.

– Det kändes som att bo utomlands i ett litet radhus. Vi har suttit ute på balkongen och fikat tillsammans. Men det är samtidigt så kul att få flytta tillbaka!

Paviljongerna har använts med tanke på hyresgästerna, att de ska kunna bo kvar i samma område och behålla närheten till förskolor och skolor. Paviljongerna åter-används sedan i andra projekt.



OLOV LINDGREN

Om oss på Olov Lindgren

Olov Lindgren äger, bygger och förvaltar hyresfastigheter i Stockholm. Vi har funnits i över 80 år och älskar verkligen vår huvudstad. Med de 116 fastigheter vi äger bidrar vi redan med boende för cirka 3 500 hushåll och arbetsplatser i cirka 140 000 kvm kommersiella lokaler.

Eftersom vi har ett långsiktigt perspektiv i vårt ägande och vår förvaltning väljer vi hållbara material med god kvalitet. Nära dialog och samarbete med hyresgästerna ger lyckade projekt och trivsamma hem.

Har du synpunkter eller frågor? Hör gärna av dig.

Ulla Mörch
Ansvarig evakuering & samråd
08-690 25 22
ulla.morch@olovlindgren.se

Maria Edman
Hyresgästkoordinator
08-690 25 81
maria.edman@olovlindgren.se

Maria Bittencourt
Flyttkoordinator
08-690 25 29
maria.bittencourt@olovlindgren.se

Olov Lindgren AB
Box 45079
104 30 Stockholm
Besöksadress: Drottninggatan 97

www.olovlindgren.se
kundservice@olovlindgren.se
08-690 25 00



OLOV LINDGREN