



# RENOVERINGEN SÅ GÅR DET TILL

Den här pärmen innehåller information kring renoveringen av din lägenhet. En renovering kan ibland upplevas som ansträngande i vardagen, men vår förhoppning är att denna pärm ska förenkla och ge svar på många frågor före, under och efter renoveringstiden.

En renovering består av en rad olika delmoment som kan ta olika lång tid beroende på renoveringens omfattning, tillståndsgivande av bygglov, godkännande från hyresgästerna, hyresförhandling, upphandling osv.

Till att börja med vill vi kort förklara hur en renovering går till och hur du påverkas. På nästa sida kommer ett exempel på en renovering, från början till slut, ur hyresgästens perspektiv.

## RENOVERINGSPÄRM OCH RENOVERINGS- INFORMATION PÅ [WWW.UPPSALAHEM.SE](http://WWW.UPPSALAHEM.SE)

### VILL DU VETA MER?

Till exempel om vilka åtgärder som vi ska göra när vi renoverar hemma hos dig, då hittar du information i din e-post samt på Uppsalahems webbplats.



Vill du ha pärmen översatt till annat språk, klistra in den här webbadressen på [translate.google.com](http://translate.google.com).



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589

# 1

## RENOVERINGEN – SÅ GÅR DET TILL

1. En tid innan renoveringen får du förberedande, löpande information via möten och brev. Uppsalahem prioriterar alltid en bra dialog med både hyresgästerna och Hyresgästföreningen. För Uppsalahem är hyresgästernas synpunkter och idéer viktiga för att det slutliga resultatet ska bli så bra som möjligt.
2. Du får möjlighet att boka in ett personligt möte med ombyggnadssamordnaren, där du kan framföra dina önskemål och synpunkter för att vi ska kunna hjälpa dig på bästa möjliga sätt.
3. Du tar ställning till och lämnar in ditt godkännande av renoveringen.
4. Uppsalahems ambition är att den nya hyran ska vara förhandlad med Hyresgästföreningen innan hyresgästerna ska godkänna renoveringen. I det fall du inte önskar bo kvar efter renoveringen har du möjlighet att ansöka om hjälp till annan bostad, efter det att du godkänt renoveringen. Läs mer under flik 5, hjälp till annan bostad.
5. Renoveringen blir oftast så omfattande att du behöver flytta ut från lägenheten under renoveringstiden, du får låna en tillfällig bostad i närliggande område. Du får i god tid information om vart ditt tillfälliga boende blir.
6. Du behöver göra ett färgval till badrummet.
7. Du flyttar till ditt tillfälliga boende när din lägenhet renoveras.
8. Dags att flytta hem.
9. Ersättning från Uppsalahem betalas ut. läs mer under flik 6, tillfälligt boende. Ersättningen kan vara för att du flyttat själv och haft kostnader för adressändring.
10. Några månader efter etappen är färdiginflyttad får du möjlighet att besvara en enkät om hur du upplevt renoveringen.



**UPPSALAHM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



# DITT

## GODKÄNNANDE AV RENOVERINGEN

För att en hyresvärd ska få renovera i fastigheten så krävs det att hyresgästerna godkänner åtgärderna. För gemensamma utrymmen behöver en majoritet (över 50 procent) godkänna åtgärderna och för lägenheten krävs ett godkännande av den berörda hyresgästen. Om någon säger nej till åtgärderna i lägenheten har hyresvärden möjlighet att vända sig till Hyresnämnden. Hyresvärden har rätt att efter två månader när hyresgästen informerats ansöka hos Hyresnämnden om att få utföra åtgärden. Detta beskrivs närmare i hyreslagen, Jordabalken 12 kapitlet.

Uppsalahem skickar ett exemplar av godkännandet till dig. Detta skickas med rekommenderad post för att säkerställa att informationen når alla berörda hyresgäster.

Undertecknat exemplar returneras i bifogat frankerat kuvert eller lämnas till ombyggnadssamordnaren.

Ett icke undertecknad och inlämnat godkännande räknas som ett avslag från hyresgästens sida. Sådana avslag från hyresgästerna kan innebära att renoveringen blir fördröjd då ärendet måste handläggas i Hyresnämnden.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



# TIDPLAN

Den preliminära tidplanen för renoveringen på August  
Södermansväg 4 är:

År 2023

Flytt till tillfälliga boendet v. 32 (7–11 augusti)

Renovering v. 33–49 (14–8 december)

Flytta hem v. 50

Då bor du i ditt tillfälliga boende i ca 4,5 månader.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589

# 4 HYRA

I förhandlingen om nya hyror representerar hyresgästföreningen dig som hyresgäst. Uppsalahem och Hyresgästföreningen har nu förhandlat klart och enats om vilken hyra som lägenheterna får efter renoveringen.

När du träffar våra ombyggnadssamordnare kommer de att berätta för dig vad din nya hyra blir.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



# HJÄLP TILL ANNAN BOSTAD

Uppsalahem har förståelse för att en renovering med en tillfällig utflytt kan upplevas som ansträngande i vardagen.

Med anledning av detta har Uppsalahem tagit beslut om att det ska finnas möjlighet, om omständigheterna tillåter, att kunna erbjuda hjälp med annan permanent bostad i samband med en större renovering.

Om intresse finns ta upp det med din ombyggnadssamordnare.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## HJÄLP TILL ANNAN BOSTAD

### Så här gör du om du önskar flytta till en annan bostad

Ansöka om hjälp med permanent flytt till en annan bostad. Efter det att hyresgästen godkänt renoveringen och lämnat in sina önskemål läggs en matchning in i vårt datorsystem för valda bostadsområden och lägenhetsstorlekar, när det dyker upp en ledig bostad som passar in på valda kriterier blir man kontaktad. Detta kallar vi för kundvård. Kundvård kan man ha fram till:

- \* Du fått ny lägenhet
- \* Du tackat nej/inte svarat på tre erbjudanden om lägenhet
- \* Renoveringsplanering inför det tillfälliga boendet.

**Vid flytt till en annan bostad står hyresgästen själv för flyttkostnader.**



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



# TILLFÄLLIGT BOENDE OCH ERSÄTTNING VID RENOVERING

Under detta kapitel har vi samlat sådant som är bra att veta inför en flytt. Vi har även inkluderat lite information om tiden just innan och strax efter den tillfälliga flytten.

I god tid innan renoveringen påbörjas i din lägenhet behöver vi träffas för att informera om ditt godkännande av renoveringen samt att du får en egen renoverings-pärm (som du nu läser).

Du får i god tid information om vart ditt tillfälliga boende blir. Följande information inför det tillfälliga boendet samt tips inför flytten går att finna under detta kapitel:

- Hemförsäkring
- Adressändring
- Flytt av telefon/internet
- Hushållsel
- Flytten
- Tillfällig bostad
- Hyran under renoveringen
- Ersättningar



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## INFÖR FLYTTEN

### Hemförsäkring

Det är viktigt att ha en gällande hemförsäkring, om du inte har en hemförsäkring rekommenderar Uppsalahem dig att skaffa en snarast. Kontakta ditt försäkringsbolag i samband med en evakuering för att se vad som gäller för just din försäkring, en del av bohaget kommer kunna stå kvar i lägenheten under renoveringen och det du behöver tar du med dig till det tillfälliga boendet.

Uppsalahems försäkring täcker endast skador som drabbar fastigheten vilket innebär att hyresgästen bör ha en hemförsäkring för sina egna ägodelar.

### Hushållsel

Under tiden renoveringen pågår stängs elen av i din ordinarie lägenhet. Du behöver kontakta din el-leverantör för att flytta med ditt el-abonnemang till det tillfälliga boendet. Detta gäller även när det är dags att flytta hem igen. **Vattenfalls kundtjänst nås på telefon 020-82 00 00.**

### Adressändring

Under tiden renoveringen pågår ska hyresgästernas post skickas till den tillfälliga bostadsadressen. Detta kallas tillfällig adressändring. Skulle du valt att flytta till en annan bostad innan renoveringen beställer du en permanent adressändring och behöver då även ändra adress på skatteverket.se.

Både tillfällig och permanent adressändring måste beställas av hyresgästen själv. Enklast görs detta på: **[www.adressandring.se](http://www.adressandring.se)** men det går också bra att ringa adressändrings kundtjänst på telefon **0771-97 98 99**.

Tänk på att beställa denna tjänst i god tid. Uppsalahem ersätter hyresgästen för kostnaden för den tillfälliga adressändringen. Se nedan i rubriken "ersättningar" för mer information om detta.

### Flytt av fast telefoni och fiber

Inför flytten till det tillfälliga eller nya boendet samt vid återflytt måste hyresgästen själv beställa flytt av sin fasta telefoni samt fiber av din leverantör.



**UPPSALAHM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## INFÖR FLYTTEN OCH TILLFÄLLIGT BOENDE

### Flytten

Hur mycket du behöver packa och flytta är beroende på vad du själv väljer att ta med dig till det tillfälliga boendet

För att flytta sakerna finns två alternativ. Det ena alternativet innebär att Uppsalahem, på hyresgästens begäran, beställer in en flyttfirma som flyttar sakerna, de lånar även ut kartonger. I detta fall utgår ingen flyttersättning. Du behöver inte ta med dig allt till den tillfälliga bostaden och då ska de som är kvar i lägenheten packas och ställas i mitten av rummen, Uppsalahem kommer tillhandahålla plast som du kan täcka det som du väljer ha kvar.

Det andra alternativet är att hyresgästen själv transporterar sina saker till det tillfälliga boendet. Vid detta alternativ får hyresgästen flyttersättning från Uppsalahem. Läs mer om det under rubriken "ersättningar".

**Det är mycket att tänka på vid en flytt och därför har vi sammanställt en liten lista med några bra saker att tänka på vid flytten till det tillfälliga boendet.**

- Försök att planera. Vilka saker har ni behov av under tiden i det tillfälliga boendet?
- Börja packa i flyttkartonger i god tid. Det tar ofta längre tid än man tror.
- Tänk på vikten i flyttkartongerna när ni packar, max ca 15 kg.
- Linda in ömtåliga saker i pack- eller tidningspapper innan ni lägger dem i kartonger.
- Märk upp flyttkartongerna så att ni vet vad som är i dem. Skriv endast på etiketter.
- Märk även upp till vilket rum flyttkartong ska till. Skriv endast på etiketter.
- När ni lämnar det tillfälliga boendet ska det vara ordentligt städat.

### Tillfällig lägenhet

Under tiden för renoveringen kommer hyresgäster få en tillfällig bostad hos Uppsalahem. Det tillfälliga boendet blir en annan lägenhet i närliggande områden. Vilken den tillfälliga bostaden blir bestäms utifrån dina behov och tillgång. Information om vart du hämtar och lämnar nycklar kommer när flytten närmar sig.



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## ERSÄTTNINGAR

### Hyran under renoveringen

Vanligtvis så brukar man få betala hyran som vanligt för den lägenheten man har kontrakt på under renoveringstiden. För August Södermansväg 4 och 2 har vi erhållit ett särskilt förmånligt renoveringsstöd som innebär att ni får er nuvarande hyra som rabatt från renoveringstiden och året ut (2023) (grundhyran).

### Ersättningar

Uppsalahem ersätter hyresgästen för följande kostnader i samband med flytt till det tillfälliga boendet.

- Adressändring
- Flytt av fast telefon- fiber- och internetabonnemang (endast flyttkostnader inte nytecknande av abonnemang).
- Flyttersättning (om hyresgäst valt att flytta själv)

**Vid flytt till en annan bostad står hyresgästen själv för flyttkostnader.**

Ersättning betalas ut i efterskott mot uppvisande av "kvitto". Kvittot kan vara en kopia på en faktura från till exempel Adressändring. Uppsalahem har inte möjlighet att betala den faktiska fakturan åt hyresgästen. Eventuell flyttersättning behöver inte styrkas med några intyg. Uppsalahem vet vem som beställt flytthjälp samt vem som ordnat med egen tillfällig bostad.



**UPPSALAHM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## ERSÄTTNINGAR

Ersättningar betalas inte ut automatiskt. Under kapitel 8 finns en blankett som heter "Begäran av ersättningar från Uppsalahem" som lämnas till din ombyggnadssamordnare. Vid flytt i egen regi utgår ersättningar beroende på lägenhetsstorlek enligt tabellen nedan.

### Flyttersättning:

| Storlek          | Ersättning per egen flytt* |
|------------------|----------------------------|
| 1 rum och kokvrå | 2 000 kr                   |
| 3 rum och kök    | 4 300 kr                   |

\*Flyttar du till en tillfällig bostad och sen hem igen blir det två flyttar



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## KONTAKT- PERSONER

Uppsalahem prioriterar alltid en bra dialog med sina hyresgäster, inte minst vid större renoveringar. Ombyggnadssamordnaren är den personen som du kan kontakta om du har frågor kring renoveringen av din lägenhet. Se nästa sida för kontaktuppgifter till din ombyggnadssamordnare.

Om du har frågor som inte direkt berör renoveringen kontaktar du vår kundtjänst. Kontaktuppgifter hittar du i trapphustavlorna eller på vår hemsida:

[www.uppsalahem.se](http://www.uppsalahem.se)



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.uppsalahem.se](http://www.uppsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



## KONTAKTPERSONER

### Ombyggnadssamordnare

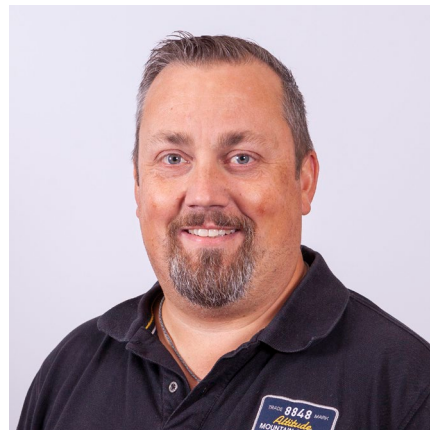


**Sofia Karthe**

Tel: 018-727 35 72

Ombyggnadssamordnare

[sofia.karthe@uppsalahem.se](mailto:sofia.karthe@uppsalahem.se)



**Peter Gladh**

Tel: 018-727 34 46

Ombyggnadssamordnare

[peter.gladh@uppsalahem.se](mailto:peter.gladh@uppsalahem.se)



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.uppsalahem.se](http://www.uppsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



# BLANKETTER

- Hjälp till annan bostad
- Begäran av ersättningar från Uppsalahem



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589

# HJÄLP MED ANNAN BOSTAD

## Hyresgäst

|                |               |                  |
|----------------|---------------|------------------|
| Namn           |               | Lägenhetsnummer  |
| Adress         |               | Lägenhetsstorlek |
| Postadress     |               | Telefon bostad   |
| Telefon arbete | Telefon mobil | E-postadress     |

I det fall du önskar hjälp med annan bostad vid renoveringen ber vi dig fylla i denna blankett.

**1.** Vilken lägenhetsstorlek är ni intresserade av att flytta till?

---

---

---

**2.** Vilket/vilka bostadsområden är ni intresserade av att flytta till?

---

---

---

**3.** Särskild önskan på den nya bostaden?

T.ex. nedre botten, hiss, max hyra etc.

---

---

---

Ifylld blankett lämnas till din ombyggnadssamordnare. Det går givetvis även bra att kontakta din ombyggnadssamordnare för råd. Kontaktuppgifter hittar du i din renoveringspärm



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



**UPPSALAHEM**

**Uppsalahem AB** (publ) **Postadress:** Box 136, 751 04 Uppsala **Växel:** 018-727 34 00  
**Webb:** [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) **Org.nr.:** 556137-3589

# BEGÄRAN OM ERSÄTTNING VID RENOVERING

## Hyresgäst

|                |                |                  |
|----------------|----------------|------------------|
| Namn           |                | Lägenhetsnummer  |
| Adress         |                | Lägenhetsstorlek |
| Postadress     |                | Telefon bostad   |
| Telefon arbete | Telefon mobil  | E-postadress     |
| Min bank       | Clearingnummer | Kontonummer      |

Jag begär ersättning för följande, vänligen kryssa nedan. Ifylld blankett lämnas till din ombyggnadssamordnare.

1. Ersättning för flytt. .... kr.

**1.** Flytt av fast telefon-och internet.

Bifoga kvitto och ange kostnad i kronor: .....

**2.** Adressändring.

Bifoga kvitto och ange kostnad i kronor: .....

### Eventuellt meddelande till Uppsalahem:

Fortsätt på baksidan av blanketten om du behöver mer utrymme att skriva på.

Jag intygar att uppgifterna ovan är korrekta:

|               |             |
|---------------|-------------|
| Ort och datum | Underskrift |
|---------------|-------------|



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



# UTSKICK FRÅN UPPSALAHEM

Under denna flik kan du med fördel sätta in de informationsblad som Uppsalahem skickar till dig under renoveringen.



**UPPSALAHEM**

**Uppsalahem AB** (publ) **Postadress:** Box 136, 751 04 Uppsala **Växel:** 018-727 34 00  
**Webb:** [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) **Org.nr.:** 556137-3589



# EGNA ANTECKNINGAR

Samla dina egna anteckningar och funderingar under den här fliken (fyll gärna på med egna blad).

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



**UPPSALAHEM**

Uppsalahem AB (publ) Postadress: Box 136, 751 04 Uppsala Växel: 018-727 34 00  
Webb: [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) Org.nr.: 556137-3589



[illegible]



**Uppsalahem AB** (publ) **Postadress:** Box 136, 751 04 Uppsala **Växel:** 018-727 34 00  
**Webb:** [www.upsalahem.se](http://www.upsalahem.se) **Org.nr.:** 556137-3589