

Dagordning

- **Mötesordning**
- **Allmän information**
- **Åtgärder när vi renoverar**
- **Medgivande till renovering**
- **Hyror**
- **Att bo i lägenheten under tiden vi renoverar**
- **Information, Mina Sidor och Boendeapp**
- **Frågestund**

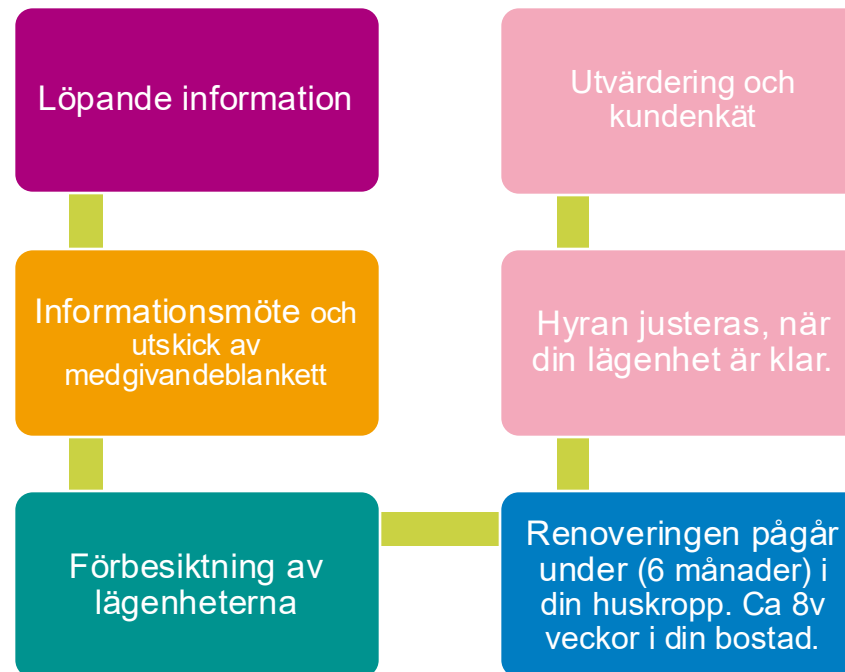


Mötesordning

- Vi går igenom alla punkter och frågestund på slutet
- Frågor som inkommit i förväg tas upp under den punkt frågan gäller eller under frågestunden



Renoveringen steg för steg



Preliminär tidplan

Ute på gården

Planerad byggstart under hösten, då börjar vi ute på gårdarna med etableringen med ställningar och yttre arbeten.

Valthornsvägen 25-27

Vi har inget startdatum, vi vet mer efter sommaren.

Renoveringen på Valthornsvägen beräknas ta: Ca 4 år

Arbetet i din bostad beräknas ta: drygt 8 veckor i din lägenhet och sammanlagt 6 månader i ditt hus.

Preliminär plan nu: Etablering av duschbodar och ställningar samt yttre arbeten under hösten.



Åtgärder på Valthornet

Film

- Stamrenovering
- Badrumsrenovering
- Elrenovering







“Skogstolett” i din lägenhet



I din lägenhet

Nytt badrum

Ny el

Ny ventilation

Balkonger

Fönster och balkongdörrar



I husen och på gården

Stambyte

Värme och vatten

Kulvert och markarbeten

Nytt tak

Ny miljöstuga

Ventilation



Nya tapeter eller renoverat kök

När renoveringen är klar hemma hos dig och i ditt hus, då kan man beställa nya tapeter av Uppsalahem.

Du kan beställa underhåll och tillval efter renoveringen exempelvis

- Säkerhetsdörr
- Tapeter och golv
- Ny köksinredning
- Diskmaskin & tvättmaskin

OBS! Om du gör tillval kommer en hyreshöjning – du får veta mer när du beställer tillval.



Medgivande till renoveringen

Ditt godkännande av renoveringen

För att en hyresvärd ska få renovera fastigheten så krävs det att hyresgästerna godkänner åtgärderna (JB 12 kap).

För den enskilda lägenheten krävs ett godkännande av den berörda hyresgästen.

Om någon inte godkänner åtgärderna i lägenheten säger lagstiftningen att hyresvärden har rätt att, två månader efter att hyresgästen informerats om åtgärden, ansöka hos Hyresnämnden om att få göra åtgärden.



Meddelande enligt 18 § e hyreslagen rörande åtgärder som avses i 18 § d samma lag

Medgivande

Område Valthornet

Namn:	
Uppsalahems lägenhetsnummer:	
Nationella lägenhetsnummer:	
Adress:	

Undertecknad hyresvärd, Uppsalahem AB, avser att i fastigheten och i Din lägenhet genomföra en renovering. Arbetena i området beräknas påbörjas under hösten 2026.

Hyresvärderna behöver utföra följande åtgärder och behöver ditt godkännande att dessa får genomföras. Godkännandet skickas till Dig och vi ber Dig att returnera formuläret senast den 2026-XX-XX. Använd gärna bifogat svarskuvert.

Åtgärder i lägenheten

- Ny jordad 3-fas el-installation med fler eluttag, nya strömbrytare, nya eluttag för takbelysning, jordfelsbrytare samt ny elcentral.
- Ny köksblandare, ny rördragning under diskbänk, tät diskbänksbotten och ny belysning ovan diskbänk.
- Installation av IMD (individuell mätning för kall- och varmvatten).
- Renovering eller utbyte av fönster och balkongdörr, beroende på teknisk bedömning (inklusive 3-glas isolerruta för ljud/komfort och vit insida).

Badrum

- Helkaklade väggar och klinkergolv.
- Nytt tvättställ, vägghängd WC, badrumsskåp med LED-belysning och eluttag samt kommod med lådor.
- Ny engreppsblandare till tvättställ och termostatblandare till dusch.
- Handdukstork ansluten till hushållselen.
- Förberedelser för tvättmaskin och torktumlare.
- Förbättrad badrumsbelysning.
- Badrumsinredning blir ny eller rekonditionerad.

Åtgärder som godkänns av dig

Din underskrift

Balkong och fastighetens gemensamma åtgärder

- Översyn av balkongplattan, räcken och balkongfronter och inklusive öppnande/ändrade balkongfronter.
- Ny balkongbelysning och nytt 230 V-uttag på balkong (elkontakt).
- Renovering eller byte av utfackningsvägg vid balkong.
- Installation av FX-ventilation för förbättrat inomhusklimat.
- Nytt miljöhäns på gården för bättre sortering och mer tillgänglig.

Undertecknad hyresgäst godkänner härmed åtgärderna i min enskilda lägenhet som de beskrivits ovan och förbinder mig lämna Uppsalahem tillträde till lägenheten under den tidsperiod och vid de tillfällen som krävs för arbetenas utförande.

Uppsala den _____ 2026

Namnsteckning
Hyresgäst

Namnförtydligande

I det fall Du inte godkänner att åtgärderna utförs kommer Hyresnämnden att få pröva ärendet.

Undertecknad Uppsalahem AB

Uppsala den _____ 2026

Namnsteckning
Uppsalahem AB

Namnförtydligande

**Hyran justeras när
din lägenhet är
klar.**

Din nya hyra

Hyresgästföreningen och Uppsalahem har förhandlat hyrorna för Valhornet efter renoveringen.

Exempel på ny hyra:

Om du bor i 3 rum och kök på 79,5 kvm, kommer din hyra att höjas, och bli cirka 10 900 kr/månad

Hyresgäster boendes innan 1 juli 2026 kommer att få en rabattrappa under 5 år. Uppsalahem och Hyresgästföreningen justera hyrorna för alla hyresgäster varje år. Det betyder att den hyra som trappas upp under 5 år efter renoveringen också kommer att ändras och bli högre om Uppsalahem justerar hyrorna.

Den nya hyran trappas in stegvis

Hyrorna är i 2026 års nivå och träder i kraft månadskiftet efter det att renoveringen av din lägenhet är klar.

För dig som flyttat in innan den 1 juli 2026 kommer den nya hyran trappas in stegvis under fem år och det första året efter renoveringen får du 60% i rabatt på höjningen av hyran år 1. Höjningarna fortsätter sedan under fyra år men blir lägre för varje år eftersom man närmar sig den nya hyran.

År 6 betalar du hela nya hyran.

Att bo i lägenheten under tiden vi renoverar

Kvarboende vad innebär det?



Det kommer att bli mycket störande ljud under ca 6 månader under tiden vi renoverar i huset. Renoveringen kommer att pågå dagtid på vardagar.



Dusch och toalettbodar kommer finnas på gården. Vid behov kan du få låna en skogstolett.



Det kommer att finnas lokal i närheten av din bostad för dig som vill vila från renoveringen.



Vardagen under renoveringen



Periodvis kan det vara svårt att arbeta hemifrån.



Du måste själv ordna det för dina husdjur, vi kan inte hjälpa dig med husdjuren. Du kan inte ta dina husdjur till lokalen.



Du får information i god tid innan vi ska komma hem till dig så att du kan planera din vardag.



Erbjudande om annan bostad

- Vi har möjlighet att erbjuda våra kunder en annan bostad att flytta till permanent efter de skrivit på medgivandet och att flytten sker innan renoveringen startar när möjlighet ges.

Evakuering i kvarboendeprojekt

Eventuell evakuering i samband med renovering med kvarboende

Vi använder oss av tre kriterier; likabehandlingsprincipen, för att kunna bli evakuerad som är:

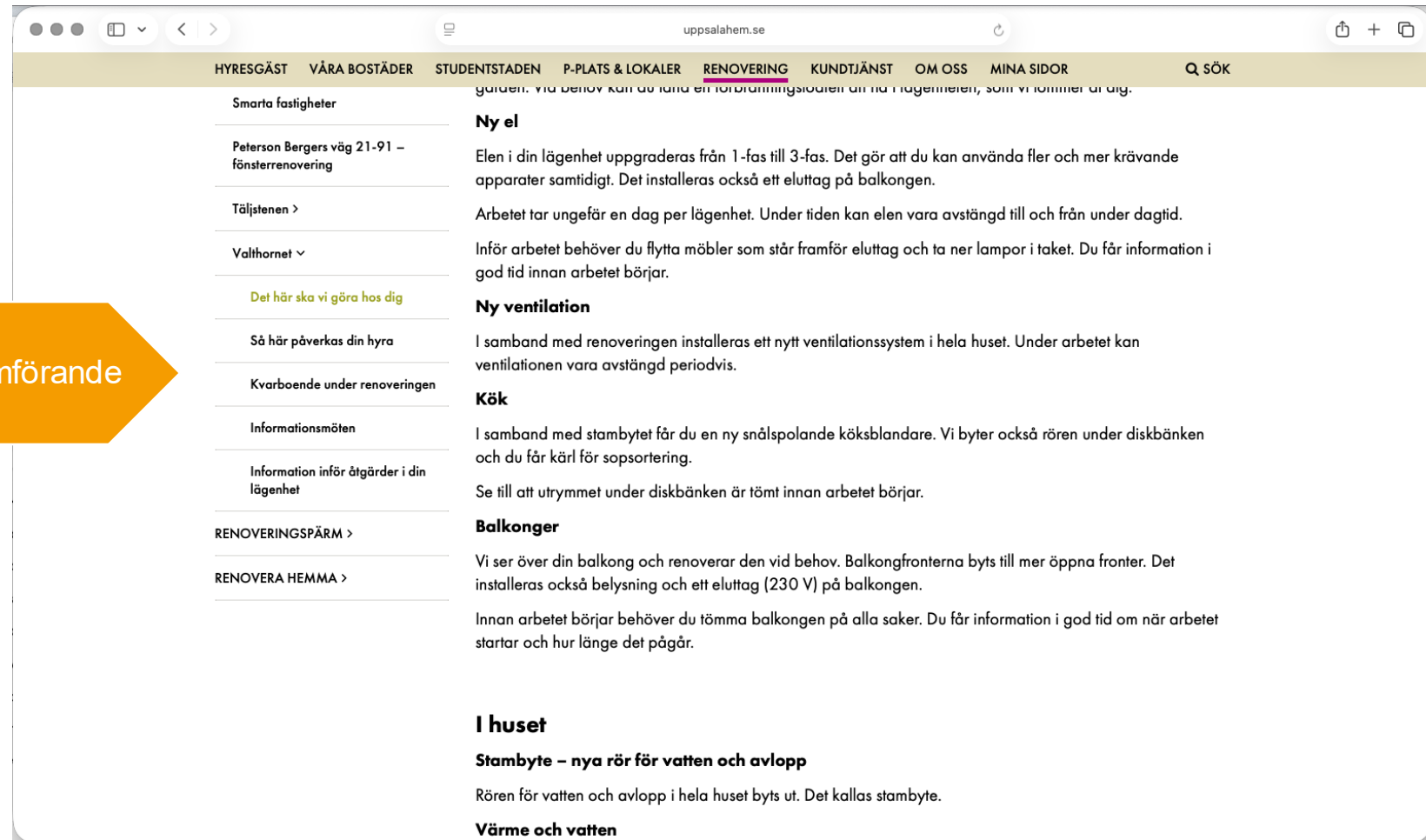
- Barn under ett år
- Läkarintyg på att man inte kan bo kvar under renovering
- Arbetsgivarintyg på nattarbete



Information, Mina sidor och boendeapp

Åtgärder

Genomförande



The screenshot shows a web browser window with the URL 'uppsalahem.se'. The navigation menu includes: HYRESGÄST, VÅRA BOSTÄDER, STUDENTSTADEN, P-PLATS & LOKALER, **RENOVERING**, KUNDTJÄNST, OM OSS, MINA SIDOR, and SÖK. The main content area is titled 'Smarta fastigheter' and lists several services:

- Peterson Bergers väg 21-91 – fönsterrenovering
- Täljstenen >
- Valthornet v
- Det här ska vi göra hos dig
- Så här påverkas din hyra
- Kvarboende under renoveringen
- Informationsmöten
- Information inför åtgärder i din lägenhet
- RENOVERINGSPÄRM >
- RENOVERA HEMMA >

The main text on the page describes renovation work:

gärden. Vid behov kan du låna en förbränningsisolert ut till närmaste, som vi kommer att dig.

Nyel
Elen i din lägenhet uppgraderas från 1-fas till 3-fas. Det gör att du kan använda fler och mer krävande apparater samtidigt. Det installeras också ett eluttag på balkongen.
Arbetet tar ungefär en dag per lägenhet. Under tiden kan elen vara avstängd till och från under dagtid.
Inför arbetet behöver du flytta möbler som står framför eluttag och ta ner lampor i taket. Du får information i god tid innan arbetet börjar.

Ny ventilation
I samband med renoveringen installeras ett nytt ventilationssystem i hela huset. Under arbetet kan ventilationen vara avstängd periodvis.

Kök
I samband med stambytet får du en ny snålspolande köksblandare. Vi byter också rören under diskbänken och du får kärl för sopsortering.
Se till att utrymmet under diskbänken är tomt innan arbetet börjar.

Balkonger
Vi ser över din balkong och renoverar den vid behov. Balkongfronterna byts till mer öppna fronter. Det installeras också belysning och ett eluttag (230 V) på balkongen.
Innan arbetet börjar behöver du tömma balkongen på alla saker. Du får information i god tid om när arbetet startar och hur länge det pågår.

I huset

Stambyte – nya rör för vatten och avlopp
Rören för vatten och avlopp i hela huset byts ut. Det kallas stambyte.

Värme och vatten



Renoveringspärmen online



UPPSALAHEM

HYRESGÄST VÅRA BOSTÄDER STUDENTSTADEN P-PLATS & LOKALER **RENOVERING** KUNDTJÄNST OM OSS MINA SIDOR

Start > Renovering

RENOVERING STEG FÖR STEG >

SÅ TAR VI HAND OM VÅRA HUS >

PÅGÅENDE RENOVERINGAR >

RENOVERINGSPÄRM >

RENOVERA HEMMA >

Renovering

Det ska vara tryggt att bo hos Uppsalahem. När vi renoverar så ska vi göra det hållbart, det innebär att vi gör det med omtanke om dig som hyresgäst, fastigheten och klimatet. Med omtanke, långsiktighet och en god ekonomi kan vi erbjuda trygga och trivsamma hem idag och i framtiden.

SÅ ARBETAR VI MED RENOVERING

RENOVERA HEMMA

Vill du göra om i din lägenhet? Här kan du läsa mer om hur du beställer underhåll av din bostad eller gör tillval.

MED KÄRLEK FÖR HUS OCH HEM

Uppsalahem jobbar dagligen med att skapa trygga och trivsamma hem – i stort och smått. När vi renoverar så ska vi göra det

SÅ TAR VI HAND OM VÅRA HUS

Med omtanke, långsiktighet och en god ekonomi kan vi erbjuda trygga och trivsamma hem idag och 70 år framåt.

Digitalt nyhetsbrev

Inför varje skeende i renoveringsprocessen så skickar vi ut ett nyhetsbrev till de boende som står inför renovering.

70% av våra hyresgäster läser brevet vi skickar ut.

INFORMATION OM DITT BOENDE

Vi erbjuder en plats för bland det viktigaste vi har - ett hem. Därför gör vi allt för att den platsen ska bli så trygg och trygg som möjligt.



Hej alla hyresgäster på Valthornet!

Här kommer information om den kommande renoveringen i ditt område.

Husen på Valthornet är byggda på 1970-talet och har tagit hand om många hyresgäster genom åren – nu är det dags för oss att ta hand om husen, så att de håller i minst lika många år till. Vi renoverar varsamt och gör det som behövs, inte mer. Arbetet med renoveringen kommer att börja ute på gården och taken efter sommaren. I dag har vi ingen information om när vi kommer att

Information från bygget om åtgärder

- Planerade åtgärder informeras digitalt
- Aviseringar i god tid innan åtgärder, via e-post och app
- Vi aviserar i hiss och trapphus
- Vid oplanerade händelser och behov även via SMS

OBS! Säkerställ att du har rätt telefonnummer och e-postadress på Mina sidor och ladda ner vår boendeapp.

Vanliga felanmälningar och synpunkter som inte rör själva renoveringen

- Hitta hjälp på www.uppsalahem.se
- Felanmälan via Mina sidor
- Lämna synpunkter på webben eller i appen.
- Kontakta alltid vår Kundtjänst för frågor.

Frågestund

Tack för idag!

