



Ett förslag från samrådsgruppen

Ett förslag på hur din lägenhet, gård och de gemensamma ytorna kan utformas i ombyggnationen.





I slutet av augusti 2017 fanns Mimer och Hyresgästföreningen på plats för att berätta om den kommande ombyggnationen och svara på frågor.

Mimer planerar att bygga om ditt kvarter. Tillsammans med er hyresgäster har vi därför tagit fram ett förslag på hur din lägenhet, gården och de gemensamma ytorna kan utformas. Här kan du läsa om förslaget som du sedan ska rösta om.

Nödvändiga åtgärder

För att huset och lägenheterna ska hålla i många år till behöver ombyggnationen en grundnivå. Den innefattar bland annat att vi byter samtliga elinstallationer samt vatten-, värme- och avloppsrör. Huset behöver även bli mer energieffektivt så att värmen stannar kvar i lägenheterna. Det åtgärdar vi genom att isolera, byta dörrar och sätta in ny ventilation med värmeåtervinning. Fönsterna renoveras och kompletteras med isolerglas på insidan. Kök och badrum kommer genomgå en renovering och lägenheternas golv, väggar samt tak kommer få nya ytskikt.

Hyresgästdialog

I augusti 2017 bjöd vi in dig och dina grannar till ett Öppet hus. Då berättade vi om den kommande ombyggnationen och du hade möjlighet att ställa frågor. Tillsammans med Hyresgästföreningen bjöd vi också in till ett samråd, för dem som var intresserade av att vara med och påverka vad vi ska göra i huset och på er gård.

Samrådsgruppens arbete

Samrådsgruppen består av ett 14-tal hyresgäster, men även av en moderator och representanter från Mimer och Hyresgästföreningen. Under hösten och vintern har vi träffats vid sex tillfällen och diskuterat dessa punkter:

- Gemensamma ytor som tvättstugor, källare och förråd
- Utformning av entréer och trapphus
- Material- och färgval
- Utformning av gården

Samrådsgruppens förslag

Arbetet har resulterat i ett förslag på hur ombyggnationen kan utformas utöver de nödvändiga åtgärderna. Läs om förslaget på sidorna 4–10.

Rösta om förslaget

Tillsammans med den här broschyren får du en röstsedel. Den tar du med dig till bomötet 6 februari. Då presenterar vi förslaget och utifrån det ska du rösta JA eller NEJ. Det krävs ett majoritetsbeslut från er hyresgäster för att vi ska gå vidare med förslaget. Om majoriteten röstar mot förslaget kommer samrådsgruppen jobba fram ett nytt.

Vid röststillfället gäller en röst per lägenhet och den som röstar måste stå skriven på kontraktet. Glöm inte att ta med ID-handling.

Om jag inte kan komma på bomötet?

Du kan rösta i förtid fram till 2 februari. Kontakta din ombyggnadssamordnare Katrin Cederborg på 021-39 73 85.

Vad händer sen?

- Bomöte 1, 6 februari 2018
- Hyresförhandling
- Bomöte 2
- Hyresgästgodkännande
- Val av inredningspaket
- Byggstart Ivar
- Byggstart Kåre

På bomöte 2 presenterar vi en tidplan.

LÄS MER PÅ mimer.nu/ivar-kare

Gemensamma ytor

De tre befintliga tvättstugorna i kvarteret Ivar görs om till två bra med högre standard. Det innebär bland annat fler och större maskiner. De två befintliga tvättstugorna i kvarteret Kåre behålls och även här ser vi över antalet och storleken på maskinerna.

I källaren byggs nya lägenhetsförråd med lägenhetscyklinder och de utvändiga källartrapporna ses över, görs mer tillgängliga och renoveras vid behov.

Entréer och trapphus

Trapphusen får nya säkerhetsdörrar, postboxar, ytskikt och ny belysning. För att säkerställa de kulturhistoriska värdena som kvarteret Ivar och Kåre har tar vi hjälp av Stiftelsen Kulturmiljövård. De tar fram tidtypiska färg- och materialval som säkerställer att vi behåller kvarterens karaktär.

Planlösning

De befintliga planlösningarna behålls generellt, men vissa lägenheter kan förändras på grund av nya lagkrav och anpassningar för förbättrade funktioner. Det kan exempelvis innebära att vissa badrum blir något större än tidigare.

Material- och färgval

Du kan välja mellan tre olika inredningspaket för ditt kök och badrum. Dessa paket är kopplade till två olika prisnivåer. Om du väljer Bas modern gör du valet för både kök och badrum. Vill du ha större möjlighet att påverka inredningen kan du gå upp en prisnivå och välja något av Trends två alternativ - Natur eller Stil. Inom Trend går det bra att göra olika val för kök och badrum.

Tillval

Inom varje inredningspaket kan du göra olika tillval med förutsättning att det finns utrymme för exempelvis tvättmaskin i ditt badrum eller diskmaskin i ditt kök. Kostnaden för de tillval du gör blir ett extra tillägg på din nya hyra.



Ett exempel på trapphus med dörrar i äldre stil och tidtypiska färgval.

Ingår i alla inredningspaket för kök:

- Ny kyl, frys och spis
- Nya skåp och luckor
- Nytt kakel ovan diskbänk
- Förberett för diskmaskin
- Tapet eller målade väggar
- Ny linoleummatta
- Ny fläkt
- Ny kran

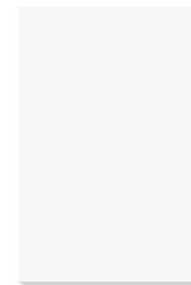
Läs mer om vad varje inredningspaket innehåller på sidorna 5–7.

Ingår i alla inredningspaket för badrum:

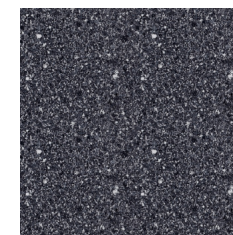
- Helkaklade väggar
- Nya kranar, handfat och dusch
- Förberett för tvättmaskin
- Spegelskåp med belysning
- Badkar som alternativ i vissa lägenheter
- Ny toalett

Bas modern - kök Prisnivå 1

Bas modern är ett inredningspaket med ren och enkel design. Materialvalen håller prisnivån lägre än de andra två paketen. Du gör eget val för tapet och linoleumgolv och du har möjlighet att välja diskmaskin som Tillval.



Vit skåplucka



Bänkskiva, grå



Kakel, vitt 30x10 cm



Handtag, rostfritt 128 mm

- Köksskåp
- Släta luckor
- Handtag
- Bänkskiva
- Kakel ovan diskbänk
- Färgval linoleumgolv
- Tapetval väggar
- Uttag för diskmaskin

Tillval

- Diskmaskin

Bas modern - badrum Prisnivå 1

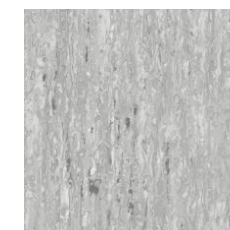
Bas modern är ett inredningspaket med ren och enkel design. Materialvalen håller prisnivån lägre än de andra två paketen. Du har möjlighet att välja handdukstork, tvättmaskin och torktumlare som Tillval.



Badrumsskåp med belysning och eluttag



Kakel, vitt 40x20 cm



Våtrumsmatta, ljus grå

- Toalettstol och handfat
- Badrumsskåp
- Kakel
- Våtrumsmatta
- Duschdraperistång
- Uttag för tvättmaskin och torktumlare

Tillval

- Handdukstork
- Tvättmaskin
- Torktumlare



Tvättställ, vitt



Stång för duschdraperi

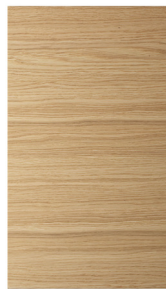
Trend natur - kök Prisnivå 2

Trend natur är ett inredningspaket med modern design. Material- och färgval är inspirerade av naturliga material. I köket får du fler djupa lådhurtser och du gör eget val för linoleumgolv, väggfärg- eller tapet. Du har möjlighet att välja diskmaskin och trägolv som Tillval.

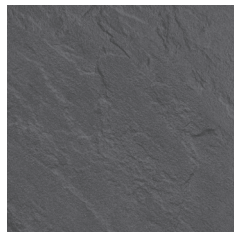
- Köksskåp
- Bänkskåp med lådutdrag
- Skåpluckor
- Handtag
- Bänkskiva
- Kakel
- Färgval linoleumgolv
- Färg-/tapetval väggar
- Uttag för diskmaskin

Tillval

- Diskmaskin
- Trägolv, ek



Skåplucka, ask



Bänkskiva, grå



Kakel, mörkgrå 30x10



Handtag, rostfritt 128 mm

Trend natur - badrum Prisnivå 2

Trend natur är ett inredningspaket med modern design. Material- och färgval är inspirerade av naturliga material. Det ingår handdukstork, komfortvärme* i golvet och du kan välja mellan dusch eller badkar om utrymmet tillåter. Du har möjlighet att välja tvättmaskin och torktumlare som Tillval.

- Badrumsskåp
- Kommod med tvättställ
- Handdukstork
- Dusch eller badkar
- Klinkergolv med komfortvärme*
- Uttag för tvättmaskin och torktumlare
- Kakel

Tillval

- Tvättmaskin
- Torktumlare

*Med komfortvärme menas elvärmeslingor som ger varmare klinkergolv att gå på året runt. Hyresgästen reglerar själv värmen och förbrukningen (max ca 45W/m²) går på hyresgästens elräkning.



Badrumsskåp med belysning och eluttag



Duschväggar i glas



Kakel, vitt 40x20 cm



Klinker, grå 10x10 cm



Kommod och tvättställ med vit, slät lucka



Handtag, grepplist

Trend stil - kök Prisnivå 2

Trend stil är ett inredningspaket med stilrena drag. I köket får du fler djupa lådhurtser och du gör eget val för linoleumgolv, väggfärg- eller tapet. Du har möjlighet att välja diskmaskin och trägolv som Tillval.

- Köksskåp
- Bänkskåp med lådutdrag
- Skåpluckor
- Handtag
- Bänkskiva
- Kakel
- Färgval linoleumgolv
- Färg-/tapetval väggar
- Uttag för diskmaskin

Tillval

- Diskmaskin
- Trägolv, ek



Skåplucka, vit



Bänkskiva, mörk trä



Kakel, vitt 30x10 cm



Handtag, tenn 128 mm

Trend stil - badrum Prisnivå 2

Trend stil är ett inredningspaket med stilrena drag. Det ingår handdukstork, komfortvärme* i golvet och du kan välja mellan dusch eller badkar om utrymmet tillåter. Du har möjlighet att välja tvättmaskin och torktumlare som Tillval.

- Badrumsskåp
- Kommod med tvättställ
- Handdukstork
- Dusch eller badkar
- Klinkergolv med komfortvärme*
- Uttag för tvättmaskin och torktumlare
- Kakel

Tillval

- Tvättmaskin
- Torktumlare

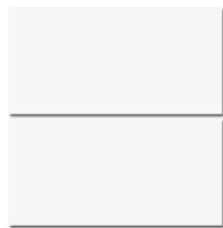
*Med komfortvärme menas elvärmeslingor som ger varmare klinkergolv att gå på året runt. Hyresgästen reglerar själv värmen och förbrukningen (max ca 45W/m²) går på hyresgästens elräkning.



Badrumsskåp med belysning och eluttag



Duschväggar i glas



Kakel, vitt 40x20 cm



Klinker, beige 10x10 cm



Kommod och tvättställ med vit, slät lucka



Handtag, grepplist



Foto: Hags



Göra plats för lekytor och sittplatser med markfasta grillar.

Gårdens utformning

Träden på gårdarna kommer vi spara med undantag från träd som Mimers arborist bedömer vara i för dåligt skick för att det ska vara säkert att behålla dem. De befintliga sittplatserna och planteringarna längs med fasadväggarna kommer flyttas in på gården. Längs fasaderna lägger vi gatsten och vägen blir i asfalt. Vi skapar bra framkomlighet till miljöbodar, förråd och cykelförråd på gården. Det blir bättre belysning för trygghet och trivsel.

Kvarteret Ivar

- Skapa olika rum på gården med låga buskar och enstaka högre buskar och träd.
- Undvika högvuxna häckar och buskar som skymmer.
- Behålla sitt- och grillplatser inne på gården.
- Ta bort plank runt miljöbod och förråd.
- Rusta upp lekytan mitt på gården med bland annat gungor och sandlåda.
- Skapa ytor för odling med Gröna Mimer.
- Ändra vägen på gården för att underlätta snöröjning.

Kvarteret Kåre

- Skapa olika rum på gården med låga buskar och enstaka högre buskar och träd.
- Undvika högvuxna häckar och buskar som skymmer.
- Bärbuskar där det passar.
- Minska ner cykelparkering inne på gården och flytta den ut mot fasader.
- Utöka antal cykelparkeringar under tak.
- Sittplatser med utrymme för större och mindre sällskap.
- Markfasta grillar på minst två ställen.
- Rama in sittplatserna med låga buskar eller spaljeer för att få en mer ombonad känsla.
- Lekyta mitt på gården med rolig klätterlek.
- Skapa ytor för odling med Gröna Mimer.



Skapa olika sittplatser och rama in dem med buskar för en ombonad känsla.



Skapa olika rum på gården med låga och enstaka högre buskar och träd.

Vi hjälper dig med boende

Det tar ungefär ett år att utföra ombyggnationen i ditt hus. Ombyggnationen av din lägenhet beräknas ta 4–6 månader och då går det inte att bo kvar i lägenheten. Vi hjälper dig att hitta ett tillfälligt boende i närområdet och ordnar med flyttkartonger och flytthjälp. Din ombyggnadssamordnare, Katrin Cederborg, kommer kontakta dig i god tid.

Vill du bo större eller mindre?

I samband med ombyggnationen har du möjlighet att anmäla intresse om att byta till en större eller mindre lägenhet i området. Är du intresserad av ett lägenhetsbyte behöver du registrera din ansökan på *Mina sidor* på mimer.nu. Om du redan står som sökande, kom ihåg att uppdatera dina uppgifter.

Hyran kommer att höjas

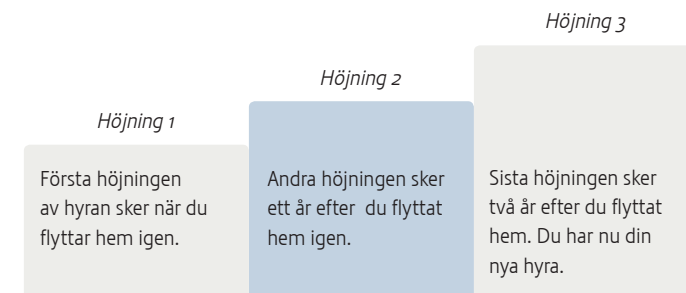
Efter ombyggnationen kommer hyran att bli högre. Hur mycket den höjs beror på renoveringens omfattning och hur hyresnivåerna ser ut för likvärdiga lägenheter i Västerås. När vi har ett godkänt förslag på ombyggnationen att gå vidare med, kan vi förhandla hyrorna med Hyresgästföreningen. När det är klart får du veta din nya hyra. Vi presenterar den på bomöte 2.

Stegvis höjning av din hyra

För nuvarande hyresgäster kommer hyran höjas stegvis. Den första höjningen sker när ombyggnationen av din lägenhet är klar och du kan flytta hem igen. Sedan höjs din hyra stegvis, under exempelvis tre år. När förhandlingen med Hyresgästföreningen är klar kan vi berätta under hur många år din hyra kommer höjas stegvis.



Vi hjälper dig med tillfälligt boende och ordnar med pack- och flytthjälp.



När ombyggnationen är klar höjs din hyra stegvis under exempelvis tre år.

Mina anteckningar:

Du är välkommen att höra av dig till oss:



MATS HEDLUND

Områdeschef
mats.hedlund@mimer.nu
021-39 71 46

Allmänna frågor



KATRIN CEDERBORG

Ombyggnadssamordnare
katrin.cederborg@mimer.nu
021-39 73 85

*Tillfälligt boende och
allmänna frågor*



HELEN LARSSON

Konsult
post.samrad@mimer.nu
070-267 00 84

Frågor om samrådet



TERESE SANDBERG

Ombyggnationssamordnare
terese.sandberg@hyresgastforeningen.se
010-459 13 49

*Frågor om dina rättigheter och skyldig-
heter som hyresgäst*

**DINA GRANNAR SOM
DELTAGIT I SAMRÅDET**

Birgitta Alten
Issa Blom
Arne Ström
Susanne Johansson
Mikael Rodin
Berit Lindqvist
Narangerel Purevial
Maia Mildensjö
Rafaeila Svensson
Ingegerd Näslin
Mattias Borggren
Lotta Karlsson
Leif Pettersson
Ilir Sulejmani

LÄS MER PÅ mimer.nu/ivar-kare