

*Annette Långhemmers pudlar kan inte bo kvar under renoveringen. Annette skriver dagbok för att komma ihåg allt som gått fel. Sid 3.*

## Evakueras under stambytet

### Lyckad festdag

För fjärde året i rad genomfördes Björkhagens festdag på Höganäsvägens gård. Besökarna blev underhållna av allt från pantomim till rockmusik.

Mellan scenframträdandena fanns det möjlighet att handla på loppisen där ett tjugotal bord erbjöd böcker, spel och kläder. För de hungriga fanns matservering från sushibaren och caféet.

Det var alltigenom en mycket lyckad dag vilket även solen bidrog till, men det skulle inte varit möjligt utan alla ideella insatser från lokala hyresgästföreningen Björkhagen 2, där ordförande Ulf Eriksson är en drivande kraft.

Magnus Jonsson

### Hyresreduktionen – kort resumé

#### Kapitel 1

På informationsmöten i februari lovar SveBo hyresgästerna full hyresfrihet under stambytet.

#### Kapitel 2

SveBo förhandlar med representanter för HGF centralt som skriver på ett för oss mycket dåligt avtal.

#### Kapitel 3


Några hyresgäster vill inte skriva på renoveringsavtalet på grund av de försämrade villkoren.

#### Kapitel 4

SveBo inser att hela stambytet kan försenas och erbjuder nya villkor, i stort sett identiska med vad man lovat från början.

### Ur avtalet mellan HGF och SveBo

”Efter avslutad ombyggnad ska parterna gemensamt utvärdera att de ersättningar som följer av denna överenskommelse varit rimliga utifrån de besvär och störningar som enskilda hyresgäster haft under ombyggnadstiden.”



KONSTNÄRER I VITA HUSET

# Cia satsar på växelbruk

Kolonilotten tar mycket av Cia Mandeus' tid under sommarhalvåret. När hösten kommer kan det vara skönt att släppa allt som har med odling att göra för att mer helhjärtat ägna sig åt konsten.

I sommar har Cia suttit på verandan till sin kolonistuga och målat porträtt, en genre som hon inte ägnat sig åt tidigare. Ingen beställning, bara för sin egen skull utan tanke på att sälja.

–Jag är nog inte så smart. Jag kan inte tänka kommersiellt. Det är viktigare för mig att ha tid att fritt disponera än att ha en bra månadslön.

Cia utbildade sig till inredningsarkitekt på Konstfack och jobbade också ett par år på arkitektkontor innan måleriet tog över.

–Det var lättare på den tiden. Hyran tog inte alla ens pengar.

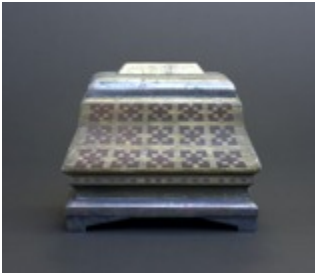
Men hon ångrar inte att hon lämnade en trygg anställning för mera osäkra uppdrag som bildlärare eller tillfälliga inbop på sin brors snickeri.

–Vissa saker hade varit enklare med mer pengar, men man ser hur folk nuförtiden får jobba häcken av sig i arkitektsvängen. Och så vill jag inte ha det.

Cia har bott i Vita Huset i 20 år och har inga som helst planer på att överge sin ateljélägenhet högst upp. För att ha råd att bo kvar hyr hon ut matrummet – som avgränsats med en extra vägg – till en inneboende. På sommaren däremot tillbringar hon mycket tid i sin lilla stuga i Dalens koloniområde.

–Jobbet i trädgården innebär en skön framförhållning som jag inte har i mitt liv för övrigt. Man planterar något som kanske inte ger frukt förrän 10–20 år framåt i tiden.

Cia odlar mycket grönsaker och speciellt stolt är hon över sin sparris, med det blir också en hel del blommor.



*En serie med skrin som inte går att öppna. ”De är förseglade men innehåller något för mig personligt.”*



*Reliefer, också en serie, i lindträ. Under manteln sticker ett par skospetsar fram.*



*Att måla porträtt är Cias senaste utmaning. Det här föreställer Cias guddotter Hilda och är utfört med foto som förlaga.*

### **HUR KAN MAN VARA SÄKER PÅ ATT LYCKAS?**

–Det kan man inte, men det är inget att hänga läpp för. Men jag lär mig för vart år hur jag ska få mera sprutt på saker och ting. Vad jag nu går in för är att få till en rabatt som blommar hela säsongen.

Cias verk har något hemlighetsfullt över sig. Hon vill ogärna kommentera eller tolka sina arbeten. Däremot är det fritt fram för åskådaren att tycka.

Det finns mer att se på:  
[www.ciamandeus.se](http://www.ciamandeus.se)

---

## **DOKUMENTERA ALLA OLÄGENHETER SOM INTRÄFFAR UNDER STAMBYTET**

Vad ska man som hyresgäst stå ut med under renoveringsperioden? Svårt att säga säkert. Däremot gör man klokt i att föra bok över allt oönskat som händer, för att när det hela är över kunna kräva eventuell ersättning (se sid 1). En som redan börjat med det är Annette Länghemmer, och hennes dagbok tar sin början den 12 augusti.

Fredag före start ringer jag till seniorchefen för att fråga exakt när killarna ska komma in i lägenheten på måndag morgon. Detta för att jag inte vill lämna pudlarna ensamma första gången det kommer främmande människor in till oss. Sitter följaktligen och väntar kl. 07:00 men inga dyker upp, kommer försent till jobbet.

Ringer igen och får höra att det är problem med att stänga av vattnet. På tisdag e.m. lyckas de lokalisera och stänga av kallvattnet. Sedan händer inte så mycket förrän på torsdagen då toalettstolen åker ut. Fortfarande kan de inte stänga av varmvattnet så handfatet sitter kvar.

I sökandet efter befintliga vattenledningar till stam A händer en liten olycka på vinden så

nu har vi fått en läcka från taket högst upp... det rinner och rinner. Det är en ventil som de öppnat och som tydligen inte går att stänga igen.

Ringer snabbt som attan till seniorchefen och han rycker ut direkt. Det är inte helt lätt att få stopp på läckan men vid 21-tiden lyckas de med det. Då har de dessförinnan stängt av varmvattnet i hela huset men nu kopplas det på igen.

Beträffande vår vattenläcka, som för övrigt fortfarande rinner, tror bygghillarna att det kommer ta minst ett par veckor med fläktar att få det torrt. Nu lever vi med de installerade toatunnorna som vattenuppsamlare.

Förhoppningsvis ska det ha klingat av till i morgon... (Hur ska detta sluta? Red.)

VI LYCKADES TILL SLUT

# Hyresfrihet 100% och 15%

Det är nu klart att Svenska Bostäder går tillbaka till sitt tidigare löfte om hyresfrihet under stambytet. Vad som kan behöva förtydligas är att 100% hyresfrihet bara utgår under den ena av de två perioderna, nämligen då badrummet renoveras.

För den andra perioden, då det handlar om wc/tvätttrum/duschrum, blir reduktionen 15%.

Det har varit mycket hit och dit med olika besked i den här affären. Hade vi nöjt oss med vad Hyresgästföreningens representanter förhandlade fram i våras skulle utfallet blivit mycket dåligt. I stället för detta avtal finns det nu ett erbjudande från SveBo. Så här ser det ut i förenklad form (SveBos exakta men något svårtydda originaltext bifogas längst ner).

## 100% – BADRUM

Hyresreduktion: 100% dag för dag från start till slutbesiktning.

**Bonus:** 3:or och större: 5.250 – 6.000 kr. 1:or och 2:or: 4.250 – 5.000 kr.

Den högre bonusen utgår om arbetet tar mer än 30 arbetsdagar.

## 15% – WC/TVÄTTRUM/DUSCHRUM

Hyresreduktion: 15% dag för dag från start till slutbesiktning.

**Bonus:** Hälften av ovanstående.

Bonusersättning betalas i båda fallen endast ut vid kvarboende.

## SveBos slutliga erbjudande förmedlat av projektledaren Gert-Ove Karlsson

### Ersättning vid stambyte kv. Duggregnet 5

Under den period då hyresgästen/rna är utan badrum utgår ersättning enligt stambytesavtalet och med full bonuspeng. Under den period då

WC/duschrum/tvätttrum utföres får hyresgästen/rna nedsättning av hyran med 15% plus att de efter den perioden får en halv bonuspeng på den faktiska tiden (lägenhetsstorleksrelaterad).

Upp till 2 r o k är bonusen 4250:- under 30 arbetsdagar, och 5000:- över 30 arbetsdagar.

För 3 r o k och större är bonusen 5250:- under 30 arbetsdagar, och 6000:- över 30 arbetsdagar.

### EXEMPEL

#### Då badrum utföres – för 3 r o k och större:

Om hyran är 10 200:-/mån delat med 30 = 340:-/dag = dygnshyran x antalet dagar från start till slutbesiktningsdatum.

Om det tar 30 dagar så utgår 10 200:- + 6000 i bonus om stambytet pågår mer än 30 arbetsdagar (5250:- om det är under 30 arbetsdagar).

Bonusersättning betalas endast ut vid kvarboende.

#### Upp till 2 r o k:

Om hyran är 5 100:-/mån delat med 30 = 170:-/dag = dygnshyran x antalet dagar från start till slutbesiktningsdatum.

Om det tar 30 dagar så utgår 5 100:- + 5000 i bonus om stambytet pågår mer än 30 arbetsdagar (4250:- om det är under 30 arbetsdagar).

Bonusersättning betalas endast ut vid kvarboende.

**Då WC/dusch/tvätttrum utföres** räknat på samma månadshyra som ovan så följer nedanstående exempel.

#### För 3 r o k och större:

Dygnshyran 340:-/dag x 0,15 (15%) = 51:-/dag i de dagar som arbetet pågår + halv bonus 3000:- om stambytet pågår mer än 30 arbetsdagar, 2625:- om det är under 30 arbetsdagar.

#### Upp till 2 r o k:

Dygnshyran 170:-/dag x 0,15 (15%) = 25,50:-/dag i de dagar som arbetet pågår + halv bonus 2500:- om stambytet pågår mer än 30 arbetsdagar, 2125:- om det är under 30 arbetsdagar.

Förutsätter att samtliga är kvarboende.



Hyresgästföreningen