

## Vi har förhandlat din hyra efter den planerade ROT-renoveringen

AB Bostäder i Lidköping och Hyresgästföreningen har nu kommit fram till en överenskommelse om nya hyror i din fastighet i samband med den planerade ROT-renoveringen. Din nya hyra trappas in i tre steg och den första höjningen sker när arbetet i din lägenhet är klart.

Hyresgästföreningens uppgift i förhandlingen var att lyssna på hyresgästerna och nå en så fördelaktig uppgörelse som möjligt för er.

<b>AB Bostäders krav inför förhandlingen</b>	<b>Resultat efter förhandling</b>
<p><b>Grundhyra:</b> Exempel: 2:a på 63 kvm..... 6 691 kr 3:a på 79 kvm..... 8 023 kr 4:a på 110 kvm..... 10 329 kr</p> <p>Notera att detta är grundhyran och att beloppet ändras beroende på vilka från- och tillval du gör inför renoveringen.</p>	<p><b>Grundhyra:</b> Exempel: 2:a på 63 kvm..... 6 281 kr (-410 kr) 3:a på 79 kvm..... 7 531 kr (-492 kr) 4:a på 110 kvm..... 9 696 kr (-633 kr)</p> <p>Notera att detta är grundhyran och att beloppet ändras beroende på vilka från- och tillval du gör inför renoveringen.</p>
<p>Den nya hyran trappas in under ett år (två höjningar).</p>	<p>Den nya hyran trappas in över tre år (tre höjningar), En tredjedel av höjningen när arbetet är klart, en tredjedel efter ett år från första höjningen och en tredjedel efter ytterligare ett år.</p>
<p>---</p>	<p>Hyrorerna är låsta till 1 januari 2025.</p>
<p>En fri månadshyra</p>	<p>En fri månadshyra (när badrumsrenoveringen startar)</p>
<p>Utöver grundhyran ville också hyresvärderna höja hyran för tillval samt sänka hyran för frånval.</p>	<p>Hyresgäster har inflytande över renoveringen i sin lägenhet och därmed över hyran. Det finns en lista över från- och tillval som antingen sänker eller höjer hyran. Du kan ändra hyreshöjningen genom tillval upp till 486 kr/mån eller frånval ned till minus 520 kr/mån.</p>
<p>---</p>	<p>Många av er önskade behålla badkaret efter renoveringen det är nu ett alternativ.</p>

Dessutom ingår följande i förhandlingsöverenskommelsen:

- Det blir **individuell mätning och debitering av varmvatten** för varje lägenhet. För dig som hyresgäst betyder det att du kan påverka din hyra eftersom du enbart betalar för det varmvatten du faktiskt använder. Eftersom den hyra du nu betalar inkluderar varmvatten kommer din grundhyra att sänkas innan den individuella mätningen och debiteringen börjar. Grundhyran för en tvåa sänks med 150 kronor i månaden, för en trea med 200 kronor och för en fyra med 250 kronor i månaden. Dessa belopp dras bort från grundhyran som visas i första raden av tabellen ovan.

*Exempel:* den nya hyran för en tvåa på 63 kvadratmeter blir 6 281 minus 150 = 6 131 kronor (utan tillval och frånval).

- I de fyrarumslägenheter som kommer att få ventilationsaggregat installerat sänks grundhyran med 60 kronor per månad. Detta belopp dras bort från grundhyran som visas i första raden av tabellen ovan. Visar det sig att ventilationen drar mer ström än 60 kr/mån så kontakta oss så begär vi omförhandling.

*Exempel:* den nya hyran för en fyra på 110 kvadratmeter blir 9 696 minus 250 = 9 446 kronor när varmvattnet är frånräknat och sedan minus 60 kr = 9 386 kronor (utan tillval och frånval).

- Det **hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet** behålls vilket också gör att du kan påverka din hyra genom att antingen få underhåll utfört eller välja att skjuta upp det.

AB Bostäder kommer att skicka ute en blankett för till- och frånval så att du kan göra dina val. Tänk på att eventuella tillval inte kan tas bort om man ångrar sig utan de påverkar lägenhetens hyra för all framtid. I bostadsbolagets brev kan du också se din nya hyra. Är du osäker på hur eventuella till- och frånval påverkar hyran, kontakta AB Bostäder och be dem förklara för dig så att du kan göra välinformerade val. Funderar du på något som gäller förhandlingen är du också välkommen att kontakta Hyresgästföreningen.

## De här åtgärderna ingår i grundhyreshöjningen

### Allmänt

Byte fönster och fönsterdörrar (ej takkupor)  
Nya persienner  
Renovering av garderober  
Digitalt TV-nät med kanalpaket Telia bas  
Separat mätning varmvatten  
El lägenhet Ny elinstallation, el-central, jordfelsbrytare  
Ventilation Ny reglerad ventilationsanläggning

### Renovering av kök

Nya luckor, 4 olika färgval  
Bänkskiva laminat, 4 olika färgval  
Ny diskbänk  
Kökskran/blandare  
Diskmaskin  
Nya/renoverade stammar avlopp, vatten  
Stänkskydd laminatskiva ovan diskbänk  
Nya ytskikt väggar, golv och tak  
Köksbänksbelysning inklusive eluttag  
Ny arbetsbelysning tak  
Ny planlösning på treor och vissa tvåor

Vitvaror Kyl, frys: Behålls  
Ny spis med glaskeramikhäll och varmluftsugn  
Ny köksfläkt

### Renovering av badrum

Ny wc-stol (snålspolande behålls, sits byts)  
Nytt handfat  
Duschblandare med slang och duschhandtag  
Badrumsskåp med belysning, eluttag  
Draperistång  
Toahållare, handdukskrokar  
Tvättmaskin och torktumlare  
Förberedelse för handukstork  
Plastmatta väggar och golv, 3 olika färgval  
Nya/renoverade stammar avlopp, vatten (kromade rör)  
Ny takbelysning  
Ny planlösning på treor och vissa tvåor

### Extra WC

Ny WC-stol (snålspolande behålls, sits byts)  
Nytt handfat Duschblandare med slang och duschhandtag  
Badrumsskåp med belysning, eluttag  
Draperistång  
Toahållare, handdukskrokar  
Ny takbelysning  
Nya/renoverade stammar avlopp, vatten (kromade rör)  
Plastmatta väggar och golv, 3 olika färgval

El lägenhet  
Ny elinstallation, el-central, jordfelsbrytare  
Nytt bredbandsuttag  
VS lägenheten Nya termostater till element  
Byte varm och kallvattenstammar, renoverade avlopps-ledningar.  
Flytt av golvbrunn

Från Grundhyreshöjningen går att göra följande avdrag:

#### Frånval

	Kr/mån
<input type="checkbox"/> Behålla befintligt kök	-250
<input type="checkbox"/> Diskmaskin	-75
<input type="checkbox"/> Stänkskydd, behålla befintligt kakel	-15
<input type="checkbox"/> Tvättmaskin	-75
<input type="checkbox"/> Torktumlare	-75
<input type="checkbox"/> Spis behålls	-25
<input type="checkbox"/> Golv i kök behålls	-50
<input type="checkbox"/> Tapet i kök behålls	-25
<input type="checkbox"/> Diskbänk, behålls	-20

Från Grundhyreshöjningen går att göra följande tillval:

#### Tillval

<input type="checkbox"/> Spis med induktionshäll	23
<input type="checkbox"/> Ny högre kyl och frys alternativt kyl/frys inkl.överskåp	120
<input type="checkbox"/> Nytt kakel ovan diskbänk, 2 olika val	25
<input type="checkbox"/> Skåp med lådor för grytor	40
<input type="checkbox"/> Extra eluttag under köksskåp	20
<input type="checkbox"/> Handdukstork	15
<input type="checkbox"/> Kommod med två lådor, vit	35
<input type="checkbox"/> Duschvägg	85
<input type="checkbox"/> Extra högskåp badrum	22
<input type="checkbox"/> Gallerkorgar till garderob, per garderob	12
<input type="checkbox"/> Nya innerdörrar, per lägenhet	60
<input type="checkbox"/> Underlimmad diskbänk/dubbelho	29