

Information maj 2023

Tidplan

- Preliminär byggstart februari 2024, start på Tengvallsgatan 2. Etappen 2-28 beräknas vara klar hösten 2025.
- Bostäderna renoveras under tre till sex månader. Alla bostäder i ett trapphus färdigställs samtidigt.
- Preliminär byggstart för Tengvallsgatan 32-52 årsskiftet 25/26. Hela Tengvallsgatan 2-52 planeras att vara färdigrenoverad 2027.
- Tidplanen är inte helt fastställd ännu och kan därför komma att ändras längre fram.



Tengvallsgatan 2-28

Snart är det dags att
renovera din bostad



Borta bra, hemma bäst

I februari 2024 planerar vi att börja renovera på Tengvallsgatan 2, för att sedan fortsätta till 4, 6 och så vidare upp till 28. I den här informationen kan du läsa om sådant som kan vara bra att veta inför renoveringen.

Standardrenovering

När ett hus hunnit bli närmare 50 år räcker det inte längre med det vanliga underhållet, då har tekniska installationer som vattenledningar blivit rejält slitna. Därför behöver vi renovera.

I ditt hus gör vi en standardrenovering. Det är en nivå som ligger under den allra mest omfattande, som är helrenovering.

Ännu har vi inte beslutat exakt vilka åtgärder som kan bli aktuella. Det återkommer vi om.

Efter renoveringen kommer du att ha en fin och funktionell bostad som håller under många år framåt.

Det här planerar vi bland annat:

- Renovera kök och badrum.
- Se över vattensystem och elinstallationer.
- Se över och renovera ytskikten i bostaden: väggar, golv och tak.
- Inga planlösningar kommer att förändras.



Flytta tillfälligt eller permanent

Under renoveringen behöver du flytta ut ur din bostad under några månader. Då kan du välja att flytta tillfälligt eller permanent.

Flytta tillfälligt

Du som väljer att bo kvar efter renoveringen får hjälp att hitta en tillfällig lägenhet under tiden som vi renoverar. Flytten sköter du själv och för detta får du ersättning. När du flyttar måste du också flytta med sakerna i ditt förråd.

Du kan bara få hjälp med flytten om du har intyg som visar att du behöver hjälp av medicinska skäl.

När du flyttar ut tillfälligt betalar du bara för den bostad som har lägst hyra, det vill säga antingen din ordinarie bostad eller den tillfälliga.

Om du väljer att ha eget boende under renoveringen betalar du ingen hyra alls under perioden.

Ersättning per flytt när du flyttar tillfälligt – du sköter flytten

- 1 rum och kök – 5 000 kr
- 2 rum och kök – 6 000 kr
- 3 rum och kök – 7 000 kr
- 4 rum och kök – 8 000 kr
- 5 rum och kök – 9 000 kr

Flytta permanent

Om du vill flytta permanent kan du antingen få viss hjälp av oss att hitta en ny bostad eller hitta en ny bostad helt på egen hand.

Flytta permanent med hjälp från ÖBO

Hittar du en lägenhet som du vill flytta permanent till, gör du en intresseanmälan på obo.se. Därefter kontaktar du **utredningsgruppen** (utredningsgruppen@obo.se) eller vårt **kundcenter** (019-19 42 00, kundcenter@obo.se) och talar om vilken lägenhet det gäller.

Vi lägger då in en bevakning på bostaden för att se om vi kan ge

förtur till den. Om du är på någon av platserna 1–5 när anmälningstiden passerat får du bostaden, med hjälp av dina egna köpoäng.

Poängen nollställs därefter och du börjar samla nya poäng när du flyttat in i din nya bostad.

Du kan tacka nej upp till tre gånger om du blir erbjuden en lägenhet.

Ersättning per flytt när du flyttar permanent – viss hjälp från ÖBO, men du sköter flytten.

- 1 rum och kök – 5 000 kr
- 2 rum och kök – 6 000 kr
- 3 rum och kök – 7 000 kr
- 4 rum och kök – 8 000 kr
- 5 rum och kök – 9 000 kr

Flytta permanent helt utan hjälp från ÖBO

Om du i stället väljer att flytta permanent helt utan hjälp från ÖBO kan du få en högre ersättning när du flyttar.

Ersättning om du flyttar till ny bostad innan byggstart – du hittar bostaden och sköter flytten

- 1 rum och kök: 13 000 kr
- 2 rum och kök: 13 000 kr
- 3 rum och kök: 15 000 kr
- 4 rum och kök: 16 000 kr
- 5 rum och kök: 17 000 kr

Utan tillsvidarekontrakt?

Har du korttidskontrakt eller andrahandskontrakt måste du själv hitta ett nytt boende. Hos ÖBO kan du söka ny bostad med dina köpoäng.



Hyran förändras

Hyran är inte satt ännu. Vi kommer att förhandla den tillsammans med Hyresgästföreningen, i det som kallas bruksvärdesprövning. Det innebär att vi jämför din bostad med likvärdiga bostäder i Örebro, baserat på hur hyresgäster i allmänhet värderar bostädernas egenskaper och kvaliteter.

Hyresgästgodkännande

För att vi ska kunna starta en renovering som leder till en högre hyra måste du som bor i bostaden ha godkänt detta, enligt Hyreslagen.

Vi kommer därför att berätta skriftligen vad vi planerar att göra under renoveringen i ett så kallat hyresgästgodkännande. Du får ditt hyresgästgodkännande i brevlådan i god tid innan renoveringen, för underskrift.

Om en eller flera hyresgäster inte godkänner åtgärderna kan vi som hyresvärd vända oss till hyresnämnden för att få tillstånd att renovera. Därefter fattar hyresnämnden sitt beslut.

Du får snart veta mer!

Senare i år bjuder vi in till ett öppet hus, då vi presenterar våra planer lite närmare och du får tillfälle att ställa frågor.

Vi arbetar med renoveringen

Ännu har vi inte svar på alla frågor,
men du är välkommen att kontakta oss.

**Ombyggnadssamordnare och
din kontaktperson:**

Filip Fredriksson
filip.fredriksson@obo.se

Johan Rosvall, projektledare
Sanela Ahmetovic, vice områdeschef
Ludvig Gustavsson, fastighetsvärd

kundcenter@obo.se

019-19 42 00

Utredningsgruppen
utredningsgruppen@obo.se

Kontaktperson Hyresgästföreningen

Pär Ejdsäter, folkrörelseutvecklare

010-459 15 99

par.ejdsater@hyresgastforeningen.se