

# Snart dags att renovera på Tengvallsgatan

Information till dig som bor på Tengvallsgatan 32–52  
Maj 2023

## Bra att veta inför kommande renovering

I februari 2024 planerar vi att börja renovera på Tengvallsgatan 2–28 som första etappen. Först i ett senare skede är det aktuellt att renovera Tengvallsgatan 32–52. 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 och det är risk för vattenläckor. Därför behöver vi renovera.

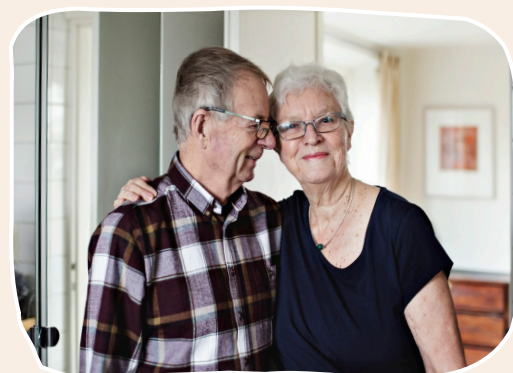
På Tengvallsgatan 2–28 kommer vi att göra vi en standardrenovering. Det är en renoveringsnivå som ligger under den allra mest omfattande, som är helrenovering.

Ännu har vi inte beslutat exakt vilka åtgärder som kan bli aktuella. Inom ramen för en standardrenovering kan en rad olika åtgärder komma ifråga, beroende på husens behov.

Efter renoveringen får man en fin och funktionell bostad som håller under många år framåt.

#### Det här planerar vi bland annat på Tengvallsgatan 2–28:

- 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.



### Preliminär 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 är årsskiftet 25/26.
- Hela Tengvallsgatan 2–52 planeras att vara färdigrenoverat 2027.
- Tidplanen är inte helt fastställd ännu och kan därför komma att ändras längre fram.

**öBo**  
Hem för dig



## Några fakta

### ■ Flytta ut en tid

Under renoveringen behöver du flytta ut ur din bostad under några månader. Mer information får du när renoveringen närmar sig i tid.

Har du korttidskontrakt eller andrahandskontrakt måste du själv hitta ett nytt boende. Hos ÖBO söker du 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 bostäders 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.



## Vi arbetar med projektet

Filip Fredriksson,  
ombyggnadssamordnare  
filip.fredriksson@obo.se

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

019-19 42 00  
kundcenter@obo.se

Kontaktperson Hyresgästföreningen  
Pär Ejdsäter, folkrörelseutvecklare  
010-459 15 99  
par.ejdsater@hyresgastforeningen.se

**öBo**  
Hem för dig