

HLU OCH TILLVAL



PÅVERKA DITT UNDERHÅLL SJÄLV

Som hyresgäst hos SigtunaHem har du möjlighet att påverka hur din lägenhet ska se ut genom så kallat Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU) och tillval.

HLU

INTERVALLER FÖR LÄGENHETSUNDERHÅLL

Intervallerna för lägenhetsunderhåll är förhandlade med Hyresgästföreningen och ser ut så här:

- Tapetsering och målning görs vart 14 år
- Spis och kyl byts vart 17 år
- Golvmattor byts vart 20 år
- Parkettgolv slipas vart 20 år

Men du behöver inte alls hålla dig till intervallerna. Du kan nämligen själv, till en viss kostnad, avgöra vad du vill ha renoverat eller utbytt.

När du vill göra underhåll enligt intervaller är det alltid du själv som ska göra en beställning.

TIDIGARELÄGG UNDERHÅLLET PÅ DIN LÄGENHET

Du kan välja att få underhållet utfört tidigare än vad intervallet säger. Du kanske vill ha målat och tapetserat i vardagsrummet fast det inte ska göras förrän om tre år enligt intervallet.

Du kan då beställa målning/tapetsering och betala den kvarstående kostnaden, så kallat *restvärde*.

I exemplet ovan om målning/tapetsering i vardagsrummet får du då betala tre fjortondelar av kostnaden.

Att det blir tre fjortondelar beror på att det normalt målas och tapetseras om vart fjortonde år, men du väljer att göra det tre år tidigare.

VAD GÄLLER FÖR DIN LÄGENHET?

Om du vill veta vilket underhåll som gäller för din lägenhet ska du be att få en beställningsblankett gällande lägenhetsunderhåll (HLU). På blanketten kan du se när olika underhåll kan utföras i din lägenhet utan kostnad enligt intervallen.

EN POTT KNUTEN TILL LÄGENHETEN

Gör du inget aktivt val av lägenhetsunderhållet enligt intervallet samlas en pott knuten till lägenheten. Potten kan användas för att betala tidigarelagt lägenhetsunderhåll eller kostnad för annat materialval.

FRÅN BLANKETT TILL UNDERHÅLL

Blankett för att göra beställning av lägenhetsunderhåll beställer du genom att antingen:

- logga in på "Mina sidor" på www.sigtunahem.se. Gå in under Hyresgästinformation, och fyll i formuläret och skicka till oss.
- ringa till Kundservice på telefonnummer 08-591 796 00.

På blanketten ser du vilken status din lägenhet har och det är på samma blankett som du gör dina tapet-, färg- och mattval. Blanketten lämnas sedan in till Kundservice på Stationsgatan 6A, Märsta.

När vi fått in din beställning är målsättningen att din lägenhet ska vara renoverad inom tre månader.

I Kundservice kan du se prover på tapeter, färger och golvmattor. Du kan också låna hem prover och sitta i lugn och ro och välja.

OM DU VILL HA ANNAN KULÖR OCH TAPET

Om du vill ha en annan kulör på köksluckor och väggar än det vi har att erbjuda, kan du få det mot en kostnad för blandning av färg, så kallat brytillägg, på 350 kronor. Kulörer väljs från NCS-skalan.

Vid val av tapeter som inte ingår i vårt standardsortiment tecknas ett avtal med målaren, eftersom andra kostnader tillkommer när du frångår att välja från standardsortimentet. Du betalar då för hembesök, underarbeten och kostnad för den valda tapeten.

OBSERVERA! Uppsatt målad strukturtapet målas alltid om. Är tapeten trasig tas beslut av målare om omtapetsering ska ske.



NÄR DU VÄLJER ATT RENOVERA SJÄLV

Om du väljer att renovera lägenheten själv ska du vara medveten om att arbetet måste vara fackmannamässigt utfört.

De krav vi har är följande:

- miljövänliga färger
- kvalitetssäkrade tapeter enligt våra krav, tapeten ska hålla i fjorton år
- rätt färgtyper, takfärg till tak, väggfärg till väggar etc.

När du väljer att renovera själv står du själv för alla kostnader gällande material och arbete som uppstår kring renoveringen.

OBSERVERA! Har du själv renoverat lägenheten och vi av någon anledning måste göra om eller återställa ett av dig utfört arbete, till exempel vid avflyttning, får du stå för den kostnaden.

Känner du dig osäker på hur du ska göra när du ska renovera själv, kan du alltid höra av dig till oss och fråga.

BADRUM OCH VÅTUTRYMMEN

När det gäller badrum och våtutrymmen kan vi tyvärr inte erbjuda samma valfrihet som för övriga utrymmen i lägenheten. Detta beror på att våtutrymmen har större krav vid utförandet av underhåll och ska utföras av en behörig fackman.

Det är vår skyldighet som fastighetsägare att ha kontroll över att dessa utrymmen blir åtgärdade enligt de normer och föreskrifter som bland annat branschen och försäkringsbolagen kräver. Det är därför inte tillåtet att renovera badrum och våtutrymmen själv.

För att undvika fuktskador får du inte göra håltagningar i våtutrymmen. Om du har behov av detta, kontakta alltid oss.

TILLVAL

Med tillval har du möjlighet att höja standarden i din lägenhet till en rimlig kostnad per månad.

SÄKERHETSDÖRR

För säkerhetsdörr betalar du en beställningsavgift på 250 kronor och därefter höjs grundhyran per månad enligt nedan:

Säkerhetsdörr i trapphus	87 kr/månad
Säkerhetsdörr i loftgång/egen ingång	130 kr/månad

Säkerhetsdörr går inte att beställa till lägenheter som redan har en dörr som klassas som säkerhetsdörr.

INGLASAD BALKONG

För inglasad balkong betalar du en beställningsavgift på 250 kronor, därefter höjs grundhyran per månad enligt nedan. Beloppet beror på vilken storlek din balkong har.

Balkonger mindre än 2,9 m ²	87 kr/månad
Balkonger 3–5,9 m ²	173 kr/månad
Balkonger 6–9,9 m ²	260 kr/månad
Balkonger 10–15,9 m ²	347 kr/månad
Balkonger över 16 m ² (kontakta Kundservice för pris.)	

OBSERVERA! Att inglasning av balkong inte gäller för alla lägenheter. För mer information se www.sigunahem.se under rubriken Tillval.

TRÄGOLV

För trägolv betalar du en beställningsavgift på 250 kronor och eventuellt restvärde*. Därefter höjs grundhyran med 87 kronor per månad och rum.

Klinkergolv läggs direkt innanför lägenhetsdörren om det är tekniskt möjligt.

OBSERVERA! Trägolv går inte att välja till kök och badrum.

I lägenheter som planeras byggas om eller är ombyggda enligt MINI, MIDI eller MAXI går det inte att beställa trägolv.

Efter motnering räknas alla tillval som standardutrustning i lägenheten.



SPIS MED VARMLUFTSUGN

För spis med varmluftsugn som ersätter spis betalar du eventuellt restvärde*. Därefter höjs grundhyran med 10 kronor per månad.

KYL/FRYS

För kyl/frys som ersätter inbyggnadskylskåp betalar du eventuellt restvärde*. Därefter höjs grundhyran med 15 kronor per månad.

BYTE AV KÖKSLUCKOR/HANDTAG/BÄNKSIVOR

Vid byte av köksluckor inklusive handtag och bänkskiva betalar du eventuellt restvärde* och en beställningsavgift på 250 kronor. Därefter höjs grundhyran med 108 kronor per månad.

UPPGRADERING AV KÖK

Möjligheten att uppgradera hela köket finns. Köksuppgradering är inklusive nya köksstommar, luckor, bänkskiva, ommålade tak och väggar, nya vitvaror, nytt stänkskydd ovanför diskbänken, bänkbelysning.

Där det är möjligt förbereds även för el-uttag och vattenavstängning för diskmaskin.

OBSERVERA! Ingår din lägenhet i vår planerade ombyggnation eller redan är ombyggd enligt MINI, MIDI eller MAXI, så går det inte att beställa byte av köksluckor eller att uppgradera kök enligt ovan. Se i stället rubrik Uppgradering kök till MIDI- och MAXI-nivå nedan.

UPPGRADERING TILL MIDI-/MAXI-NIVÅ

Lägenheter som tidigare byggts om enligt nivån MINI kan efter ombyggnad uppgraderas till MIDI eller MAXI, efter särskild överenskommelse med SigtunaHem.

OBSERVERA! För Uppgradering av kök och Uppgradering till MIDI-/MAXI-nivå betalar du eventuellt restvärde* och en beställningsavgift på 250 kronor. Därefter höjs grundhyran per månad. För mer information och pris kontakta Kundservice.

SÅ HÄR GÖR DU FÖR ATT BESTÄLLA TILLVAL

För att göra dina tillval kontaktar du Kundservice. Där gör du en beställning på de tillval som du vill ha.

När du gör beställningen tillkommer en beställningsavgift på 250 kronor. Avgiften ska täcka administrativa kostnader. Beställningen är bindande och beställningsavgiften återbetalas inte.

STANDARDUTRUSTNING

All tillvalsutrustning räknas sedan som standardutrustning i lägenheten.

Hyrestillägget omfattar kostnader för:

- material eller produkt
- installation
- mindre snickerijusteringar
- service och reparationer
- räntekostnader

ÖVRIGA VILLKOR

Grundhyran höjs månaden efter installationen är slutförd.

Vi kan neka ovanstående tillval och standardförbättringar om det framkommer:

- tekniska svårigheter som medför orimligt hög kostnad för att kunna genomföras
- att byggnadslov inte har beviljats för balkonginglasning. Vi kan också neka balkonginglasning av arkitektoniska skäl
- att hyresgästen har oreglerade hyresskulder
- att hyresgästen har försent inbetalda hyror.

**Restvärdet är den kvarstående kostnaden som finns när du tidigare lägger ett lägenhetsunderhåll. Restvärdet framgår på beställningsblanketten för Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll (HLU).*