

Till styrelsen

**Svar på skrivelse från Yvonne Ruwaida 2007-11-21 angående referenskvarteret  
Trondheimsgatan 26-32, Mehdi Oguzsoys skrivelse 2007-11-21 angående Järvalyftet  
samt deras gemensamma skrivelse 2008-02-14 angående Järvalyftet.**

I skrivelserna betecknas de planerade upprustningarna i det så kallade referenskvarteret i Husby som lyxrenoveringar med dubbelt så höga hyror som följd. Där talas också om bristande information samtidigt som vikten av dialog och samråd framhålls. Upprustningar av bostadsområdet ifrågasätts inte men det bör ske på ett annat sätt och med delvis annan inriktning.

Inledningsvis kan vi instämma i att de första hyresgästkontakterna togs i ett för tidigt skede och att det fanns uppenbara brister i vårt sätt att informera och kommunicera. Utformning och innehåll i hushållsinformation, på möten etc. bidrog till att många reagerade mycket starkt och att det spreds oro och frustration bland boende. Detta har vi bett om ursäkt för. Samtidigt kan vi bara beklaga att det, på sätt som låg utanför vår kontroll, växte fram rykten och tyvärr rena osanningar. Ord med mycket stark och dramatisk innebörd spreds i media och på annat sätt.

Nedan vill vi gå över till att beskriva det arbete som nu pågår.

Ett organiserat samråd med representanter för de boende i kvarteret Trondheimsgatan 26-32 och för hyresgästföreningen påbörjades på ett möte fredag den 15 mars 2008 och fortsatte med ett andra möte måndag den 3 mars 2008. Ytterligare fyra eller fem möten planeras och den gemensamma ambitionen är att samrådet i sin helhet ska vara genomfört till mitten av juni. Samrådet kommer sedan att avslutas av ett förhandlingsskede.

Inledningsvis lägger samrådet ner det mesta arbetet på att systematiskt gå igenom olika typer av tekniska brister i fastigheterna och i utemiljön. Områden som studeras är bland annat tak, ytterväggar, balkonger, loftgångar, innemiljö, miljö och energi, gårdar, boendetrygghet m.m. Till sin hjälp har hyresgästföreningen anlitat en besiktningsman vilket innebär att fackmän från båda sidor kan bidra till en saklig dialog i de olika ämnesområden som studeras.

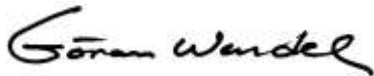
Exakt hur ett samråds- och förhandlingsarbete är upplagt enligt de regler och avtal som gäller framgick på det särskilda styrelseseminarium som genomfördes kring Järvalyftet och referenskvarteret i Husby den 1 februari 2008. På styrelseseminarier fick de närvarande också del av huvuddragen i en modell för hyressättning i referenskvarteret som arbetas fram inom

företaget. Modellen syftar till att nå en för båda parter acceptabel fördelning av kostnaderna och att de som önskar bo kvar/återflytta efter ombyggnad ska kunna göra det på rimliga villkor. Hyran kommer att fastställas i förhandlingar mellan parterna.

Under tiden som samrådet fortgår arbetar Svenska Bostäders projektorganisation vidare med förslag till detaljutformning av referenskvarteret, vilket kommer att presenteras i samrådet. Ytterligare klarlägganden görs också när det gäller eventuella myndighetskrav på planändringar.

När det gäller Svenska Bostäders fortsatta kontakter med enskilda hyresgäster har avstämning gjorts i samrådsgruppen.

Vällingby 2008-03-06



Göran Wendel

Patrik Emanuelsson