



AKTUELLT FRÅN DIN HYRESVÅRD

**HYRESHÖJNINGEN 2024
— OCH DET HÄR ANVÄNDS DINA HYRESPENGAR TILL
SOMMARENS ÖPPETTIDER
VAD HÄNDER JUST NU?**



Hebygårdar

Bästa hyresgäst,

Nu går vi mot ljusare tider och det blir lite enklare när man inte behöver bylsa på sig så mycket kläder. Det har varit en osedvanligt lång och snörik vinter som började redan i november. Och även om det kan komma bakslag med snö fortfarande, så är det värsta bakom oss. Nu kan vi längta efter vår och sommar. Konjunkturen ser också ut att sakta falla tillbaka med förväntade sänkta räntor och matpriser?

I vår omvärld hänger det dock fortfarande mörka moln på himlen, som påverkar oss i Heby kommun och i Sverige. Vi lever i en helt ny värld säkerhetspolitiskt, som skiljer sig mycket från bara några år tillbaka. Det är inte så mycket vi kan göra åt det, men vi måste förhålla oss till det. I stället borde vi fokusera på det vi kan påverka. För oss som hyresvärd gäller det att fokusera på ert boende och närmiljön, att vi kan underhålla och sköta era lägenheter samt hålla miljön runtomkring ren, snygg och säker. I april startar vi den sista etappen på stam- och renoveringsprojektet på Torgvägen i Östervåla. De tre tidigare etapperna har gått bra och varit uppskattade. Postens tomma lokaler i bottenvåningen på Torgvägen 1, vid torget, kommer att byggas om och fyllas med verksamhet då Majjas Restaurang utvidgar och Hemköp flyttar in med pant-, post- och pakethantering samt kiosk och grill.

Hebygårdar har också precis slutfört en omfattande renovering av lägenheterna vid brandstationen i Tärnsjö. Resultatet blev lika bra som de i Östervåla.

Vi vill att det ska vara trevligt, tryggt och säkert i och omkring våra bostäder

Hälsningar,
Stefan Liljebriis, vd

SOMMARENS ÖPPETTIDER

Under vecka 25-29 samt vecka 31 kan du ringa eller besöka oss varje dag kl. 8-11. Vecka 30 har vi stängt.

VAD HÄNDER JUST NU?

Här ser du vilka arbeten som är igång.



Heby

Storgatan 11-13, byte av gårdsarmaturer.
Stationsvägen 5-11, byte av gårdsarmaturer.
Mellänvägen 3, ny tvättmaskin i tvättstugan.
Torget 6, nytt staket.

Runhällen

Dolomitvägen, nyanlagd utemiljö.

Östervåla

Torgvägen, nyanlagd utemiljö.
Torgvägen 1, stamrenovering påbörjad.
Torgvägen 3, stamrenovering avslutad.
Västra Ågatan, asfaltering.
Ol-Jansvägen, byte av gårdsarmaturer.
Torngatan 2, ny torktumlare i tvättstugan.
Kvarngärdegatan 4-12, byte av gårdsarmaturer.

Harbo

Vibyvägen 1, byte av ytterdörrar.

HYRESHÖJNINGEN 2024 – OCH DET HÄR ANVÄNDS DINA HYRESPENGAR TILL

2024 ökar hyran med totalt 5,35% för samtliga adresser (undantaget Torgvägen 3, 5 och 7 som har en parallell överenskommelse).

Tidigare i år höjdes hyrorna med 4,0% och från och med 1 april läggs resterande 1,35% på. Vi kommer inte att dra någon retroaktiv hyra för årets första tre månader. Nedan reder vi ut vad dina hyrespengar faktiskt går till.

Fastighetsskötsel

Varje dag kommer det in felanmälningar från våra hyresgäster. Då rycker våra husvärdar ut för att lösa problemet. Det kan vara allt från en säkring som gått, stopp i avloppet eller en dörr som inte går att låsa. Husvärdarna och en särskild utegrupp får en mängd olika uppdrag varje dag. Förutom att lösa problem är utegruppen även ansvarig för gräsklippning, snöröjning och sandning.

Värme, el, vatten och sopor

I nästan alla våra fastigheter ingår värme i din hyra. Både kostnader för uppvärmning och el har ökat de senaste åren. Du som betalar för din egen hushållsel är med och täcker en del elkostnader för gemensamhetsutrymmen. Till exempel belysning i trapphus, tvättstuga, pumpar, fläktar, larm och passersystem och driftövertäckning.

I en fastighet går det åt en del vatten, som dricksvatten, dusch och tvätt. För-

utom kostnaden för vattnet betalar vi en avgift för avlopp.

Även vår sophämtning kostar pengar och de gånger vi har felsorterade sopor debiteras vi med en extra avgift.

Underhåll

Alla fastigheter kräver regelbundet underhåll. Ibland rör det sig om mindre ingrepp, som tätninglistor runt fönster och dörrar som behöver bytas ut. Lägenheter kan också få nya ytskikt, som nya tapeter, målning eller golv. I vissa fall rör det sig om större projekt som renovering av badrum och kök, med nya vitvaror och nytt porslin.

Personalkostnader

Vi har anställda som arbetar med bland annat uthyrning, kundtjänst, administration, ekonomi, drift och underhåll.

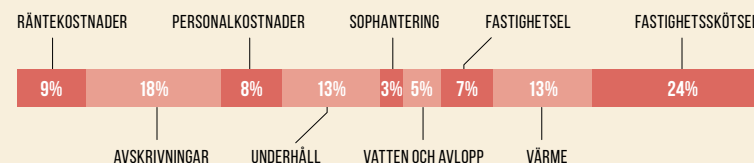
Avskrivningar

Varje år görs avskrivningar. En avskrivning är en investering för att finansiera större framtida underhåll av fastigheten, som fönsterbyte, nytt tak eller en renoverad fasad till exempel.

Räntekostnader

Vi betalar räntekostnader för befintliga lån och andra finansiella avgifter.

HEBYGÅRDARS KOSTNADER



TELEFON- OCH BESÖKSTIDER I SOMMAR:

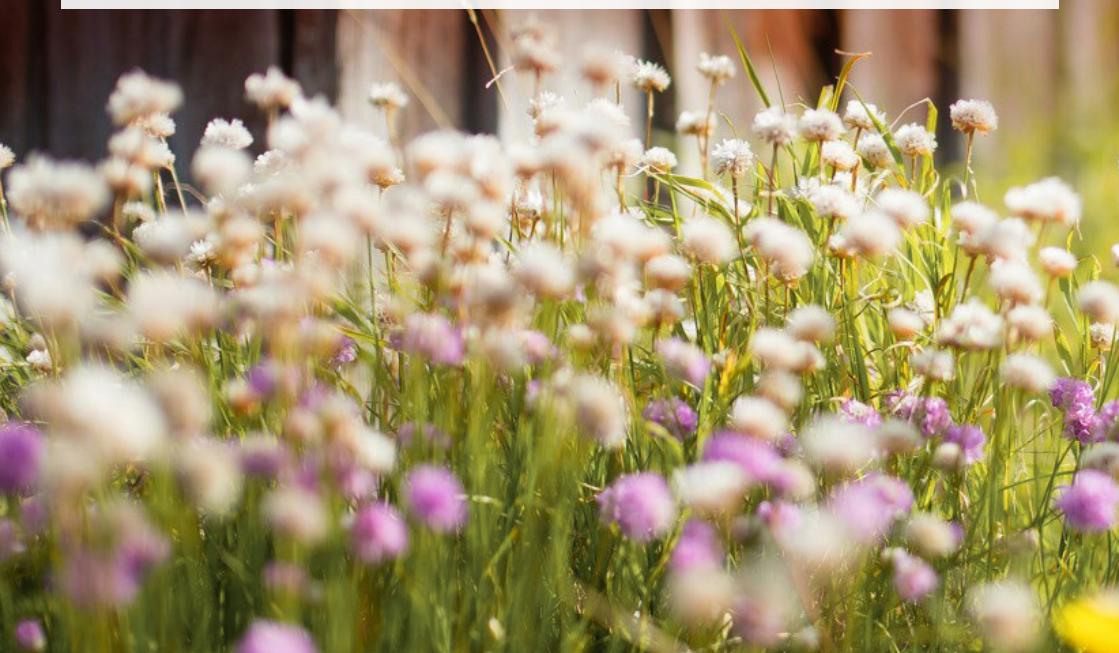
VECKA 25-29, 31

VECKA 30

MÅNDAG–FREDAG

8-11

STÄNGT



Heby Hyresgästförening

Vi arbetar lokalt med hyresförhandlingar, boinflytande, bostadspolitik och projekt.

Stationsvägen 4, Heby
Öppet måndagar: 17–18

Telefon: 0731-829 914

E-post: kerstin_m@telia.com

www.hyresgastforeningen.se

Hebygårdar

Stationsvägen 2, Heby
Besökstid: måndag–torsdag: 13–16

Telefon: 0224-362 00

Telefontid: måndag–fredag: 08–11

Fastighets- och störningsjour

Hit ringer du vid akuta händelser utanför kontorstid: 073-600 85 77

www.hebygardar.se



Hebygårdar