

Sammanfattning av nyhets- och informationsbrev

För att alla kvarboende hyresgäster på Torsgränd 1-27 ska ha aktuell information kring vad som händer i fastigheten skickar AFA Fastigheter sedan 2013 ut ett nyhetsbrev kontinuerligt. Hittills har vi skickat ut 27 nyhetsbrev till alla kvarboende hyresgäster i fastigheten. Nyhetsbrev har fungerat som ett komplement till den dialog som finns med kontaktkommittén och övriga hyresgäster samt till den information som ges vid de veckovisa mötestillfällena med hyresgästerna. Nyhetsbrev har innehållit information om det aktuella läget, vad som händer i huset, viktig information från förvaltningen och fastighetsskötseln samt syftat till att fånga upp frågeställningar från hyresgästerna som berör flera i huset. Nedan sammanfattas de viktigaste punkterna som kommunicerats i nyhetsbrev.

Följande återkommande ämnen har tagits upp i nyhetsbrev:

Aktuell status angående detaljplanprocesserna.

Initialt undersöktes två alternativ för totalsanering. Det ena alternativet innefattade en totalrenovering av fastigheten där huset behövde bli skal- tomt för att golven skulle kunna bilas bort, planlösningen ritas om och nya ventilationsschakt tas upp. Det andra alternativet innefattade rivning och återbyggnation av fastigheten. I det första nyhetsbrevet som gick ut i mars 2013, informerades hyresgästerna om att man arbetade parallellt med de två alternativen, och att en ansökan om planbesked lämnats in till stadsbyggnadskontoret. AFA Fastigheter var då noga med att understryka att det inte innebar att man tagit ställning i frågan. Att förbereda flera handlingsalternativ är praxis i den här typen av ärenden då processerna är mycket långdragna och tar flera år.

Ett flertal undersökningar och mätningar har genomförts beträffande fastighetens tekniska skick. I december 2013 gav AFA Fastigheter i uppdrag åt konsultbolagen Sweco och Tyréns att utreda och göra egna oberoende bedömningar av det tekniska läget. I mars 2014 presenterade de sina respektive rapporter där båda slog fast att byggnaden var i ett sådant skick att totalsanering behövdes och att en nybyggnation borde övervägas. Hyresgästerna informerades också om att en evakuering var nödvändig för att kunna åtgärda de problem som fanns i fastigheten.

I september 2014 beslutade finansutskottet i AFA Försäkring om att gå vidare med nybyggnadsalternativet då det utifrån ett långsiktigt fastighetsägarperspektiv bedömdes vara det sammantaget bästa alternativet. Samtliga hyresgäster har sedan dess löpande informerats om processens utveckling och bakgrund, samt bjudits in till informationsmöten och frågestunder som rör rapporter, tillvägagångssätt, beslut och evakuering.

Planärendet hos Stockholms Stads Stadsbyggnadskontor

Nyhetsbrev har även inkluderat information kring planärendets hantering hos Stockholms Stads stadsbyggnadskontor. I december 2013 höll AFA Fastigheter ett inledande möte med den tilldelade handläggaren på Stadsbyggnadskontoret. Under året som gick gavs inga vidare besked från Stadsbyggnadskontoret utöver information om att utredningen pågick. I december 2014 meddelade AFA Försäkring i ett nyhetsbrev att Stockholms Stad genomgått en omorganisering vilket innebar att den tilldelade handläggaren inte längre hade Vasastan som arbetsområde. Bytet av handläggare innebar en fördröjning i processen hos Stadsbyggnadskontoret. I nyhetsbrevet som skickades ut i juni 2015 meddelade AFA Fastigheter att ärendet fått en ny handläggare och att arbetet återigen skulle startas upp efter semestern.

Arbetet med ”Visionsstyrd stadsutveckling”.

Efter att AFA Försäkring i september 2014 beslutade att gå vidare med nybyggnadsalternativet började man fokusera på att arbeta med framtagandet av en ny detaljplan. AFA Försäkring har varit angelägen om att fånga upp hyresgästernas erfarenheter, synpunkter och önskemål. Därför har man arbetat med ”Visionsstyrd stadsutveckling”. Det innebär att visionen för området formulerats gemensamt med de boende, fastighetsägare och andra intressenter genom idéforum där man fått komma med kreativa idéer och diskutera visioner kring hur nya bostäder kan utformas. Idéforumen har utgått från två frågeställningar: Kvaliteter och Behov.

- Aktuellt läge angående evakuering.

För att totalsanering ska kunna genomföras måste samtliga hyresgäster evakueras. Hyresgästerna har löpande informerats om evakueringsläget, vilka erbjudanden som finns att tillgå och vilka särskilt fördelaktiga villkor som tillämpas. I samarbete med Bostadsförmedlingen har två olika former av evakuering erbjudits – permanenta och tillfälliga. Processen, kontaktpersoner, rabatterade hyror, assistans vid flytt samt erbjudande av

likvärdiga bostäder med möjlighet till återflytt är några av de evakueringsfaktorer som hyresgästerna informerats om i nyhetsbrevet.

- **Korttidsuthyrning av de evakuerade lägenheter som inte har för höga värden.**

Samtliga lägenheter som avflyttas besiktigas och mäts avseende ammoniak och luftkvalitet i övrigt. I nyhetsbrevet har man informerat om att de lägenheter som uppvisar godkända värden förmedlas på tidsbegränsade avtal via bostadsförmedlingen och till den vanliga bostadskön.

Övriga punkter som nyhetsbrevet har berört

- Pågående arbeten i huset och löpande förvaltning.
- Information från möten och idéforum.
- Svar på frekventa frågor.
- Information från kundundersökningar och enkäter.
- Information om webben och hemsidan.
- Förändringar i förvaltningsorganisationen.

Vänliga hälsningar
AFA Fastigheter