



Hyresgästinformation

Renovering av fasader, balkonger och uteplatser
Etapp 1: Forskarvägen 186-218

Agenda

- Bakgrund
- Vad kommer vi göra?
- Vad kommer du som hyresgäst behöva göra?
- Hyresgästgodkännande
- Tidplan
- Avslut och frågor

Bakgrund

- Husen är byggda på 70-talet och det finns ett stort behov av underhåll.
- Lulebo har de senaste åren utfört en omfattande renovering av lägenheter på Professorsvägen.
- Åtgärderna ger husen ett längre och mer hållbart liv.
- Boendekomforten höjs, boendemiljön blir mer hälsosam med bättre inomhusklimat och luft.

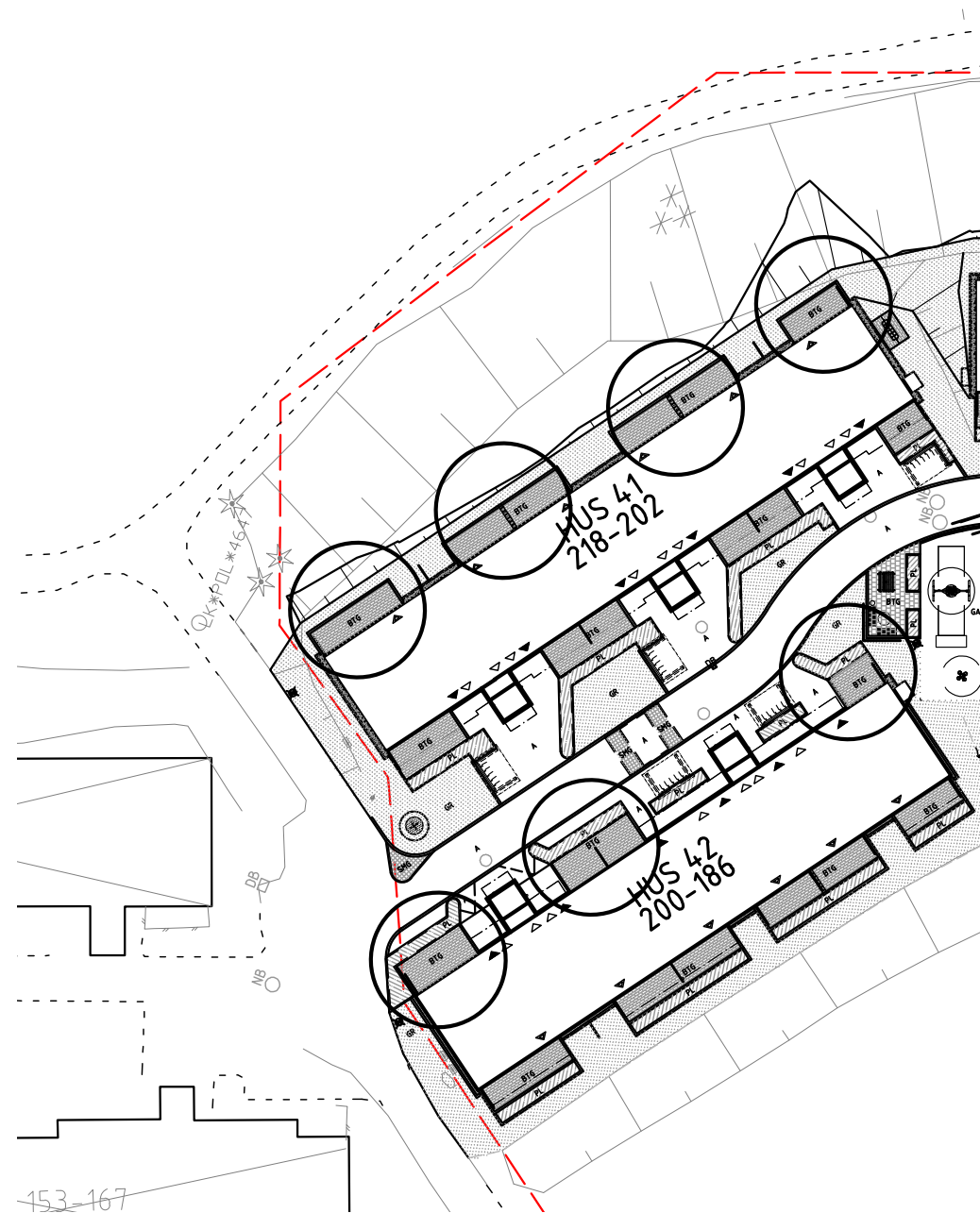
Vad kommer vi göra?

Utvändigt

- Byte av ytterväggar
- Ny träpanel och tilläggsisolering
- Byte av balkong- och loftgångsräcken
- Byte av tak
- Byte av lägenhetsdörrar till säkerhetsdörrar
- Byte av fönster och fönsterdörrar, 3-glas
- Byte av altandörr
- Renovering av befintliga uteplatser
- Nya extra uteplatser till vissa lägenheter (option)



Option - nya extra uteplatser





Vad kommer vi göra?

Invändigt

- Ny ventilation, till- och frånluft
- Inklädnad av ventilationskanaler
- Nya element och injustering av värmesystemet

Vad kommer vi göra?

Utemiljö

- Helt omgjorda innergårdar
- Nya lekplatser och umgängesytor/sittytor
- Nya planteringar
- Nya genomfartsgator med farthinder
- Ramper och gångar som ansluter till utvändiga trapphus
- Nya cykelparkeringar med tak
- Ny dränering runt husen och av dagvatten
- Nya belysningsstolpar



Vad kommer du som hyresgäst behöva göra?

- Eftersom vi byter yttervägg och lägger in ventilation behöver du flytta dina möbler, tavlor etc. i lägenheten så att vi kommer åt att utföra arbetet
- Töm balkongen på utemöbler, krukor etc.
- Töm och riv* uteplatsen, ta rätt på eventuella odlingar och annat omkring uteplatsen
- Det kommer finnas möjlighet att slänga material från rivna uteplatser i containrar
- **Lulebo/entreprenör kommer gå ut med information i god tid innan arbetet ska utföras med vilka ytor som behöver friställas och på vilket sätt**

*Gäller uteplatser som inte byggts av Lulebo

Dagsevakivering

- Projektets omfattning och genomförande innebär att hyresgästerna kan bo kvar i sina lägenheter medan arbetet pågår.
- **För hyresgäster som jobbar natt och behöver kunna sova på dagtid erbjuder Lulebo tillgång till evakueringslägenheter under dagtid. Hör av dig till oss om du behöver en sådan.**

Hyresgästgodkännande

- Byte av fasad, målning och många andra av de planerade åtgärderna räknas som underhåll av fastigheterna.
- Säkerhetsdörrar, ventilation och nya 3-glas-fönster är exempel på standardhöjningar som medför en hyreshöjning och som därför behöver godkännas av de berörda hyresgästerna innan de kan genomföras.
- Hyreshöjningen förhandlas med Hyresgästföreningen.
- Godkännandeprocessen påbörjas inom en till två veckor efter hyresgästmötet.

Indikativ hyra

- Projektets omfattning och genomförande innebär att hyresgästerna kan bo kvar i sina lägenheter medan arbetet pågår.
- **För hyresgäster som jobbar natt och behöver kunna sova på dagtid erbjuder Lulebo tillgång till evakueringslägenheter under dagtid. Hör av dig till oss om du behöver en sådan.**

Vad säger hyreslagen?

Enligt hyreslagen (12 kap. jordabalken) måste fastighetsägaren ha godkännande från hyresgästen för att genomföra förbättringsåtgärder som väsentligt påverkar hyran.

Om någon hyresgäst inte godkänner renoveringen lämnar Lulebo över ärendet till hyresnämnden som avgör ärendet. Om hyresnämnden bedömer att den aktuella åtgärden är skälig godkänner de åtgärden.

Godkännandeprocess

Godkännandeprocessen genomförs digitalt med e-signering.

Så här går det till:

1. Du får ett SMS om att du har ett viktigt e-postmeddelande från Lulebo
2. Öppna e-postmeddelandet
3. Klicka på länken, följ instruktionerna
4. Signera med Bank-ID
5. Klart!

Tidplan och Etappindelning

- **Etapp 1:** Forskarvägen 186-218.
Start hösten 2025, klart sommaren 2026.
- **Etapp 2:** Forskarvägen 184-106
Start tidigast hösten 2026.
- **Etapp 3:** Forskarvägen 104-52
Start tidigast hösten 2027
- **Etapp 4:** Forskarvägen 50-2
Start tidigast hösten 2028



Kontaktuppgifter

För att du ska få tillgång till rätt information behöver vi ha dina kontaktuppgifter. Dubbelkolla gärna att rätt kontaktuppgifter finns på Mina Sidor!

För mer information om projektet

Läs mer på vår hemsida under **Projekt i
våra områden > Porsön, Forskarvägen
2-218**

Eller hör av dig till Lulebos Kundcenter
kundcenter@lulebo.se | 0920-23 67 00

