



Hyresgästinformation

Renovering av fasad och ventilation
Malmuddsvägen 10

2025-09-23

LULEBO

Agenda

- Varför gör vi detta?
- Vad kommer vi göra?
- Vad behöver du som hyresgäst göra?
- Hyresgästgodkännande
- Tidplan
- Avslut och frågor

Varför gör vi detta?

- Punkthusen på Malmuddsvägen byggdes på 1950-talet och renoverades senast 1990.
- Idag, ca 35 år senare, finns det nya renoveringsbehov, framför allt när det gäller husens ventilation och fasader.
- Åtgärderna ger husen och lägenheterna ett förlängt, mer hållbart liv.
- Lulebo gör betydande energibesparingar samtidigt som hyresgästerna får bättre inomhusklimat och bättre luft
- Ökad säkerhet och trygghet i trapphus, källare och lägenhetsförråd

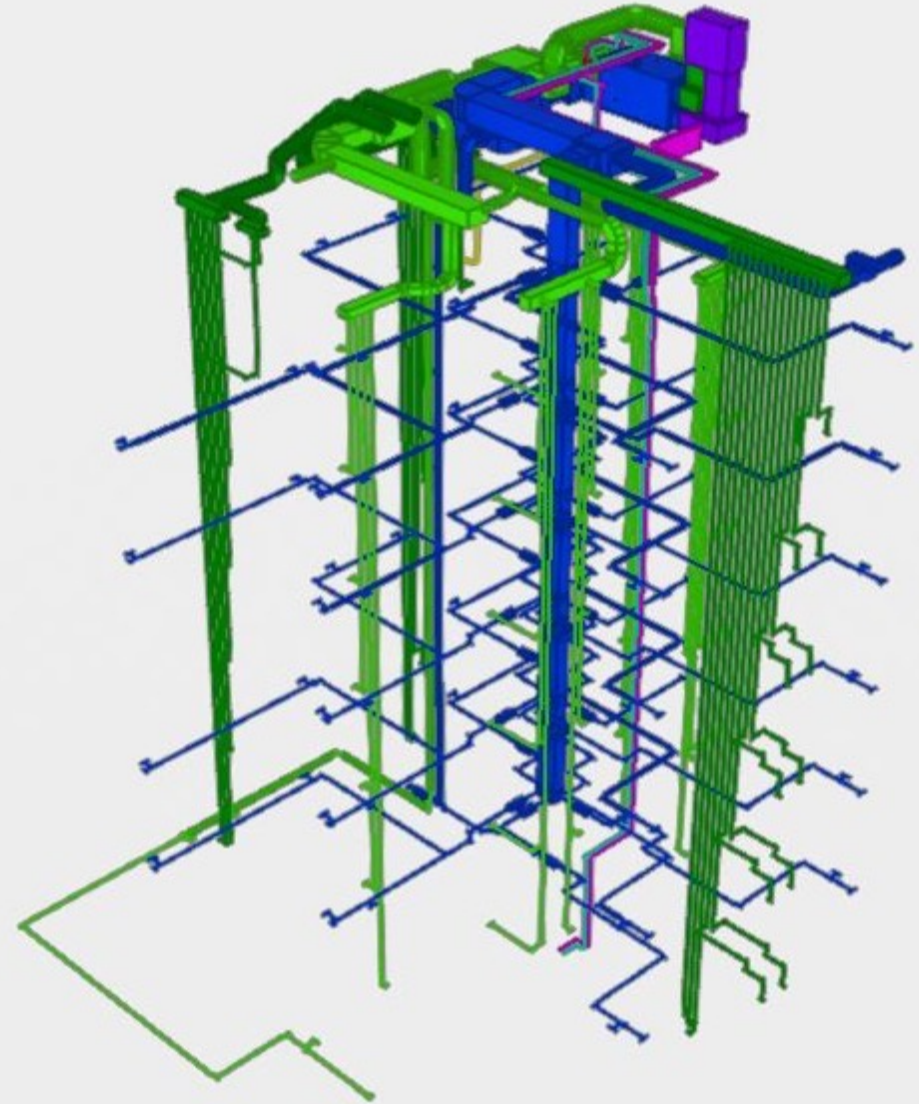
Vad kommer vi göra?

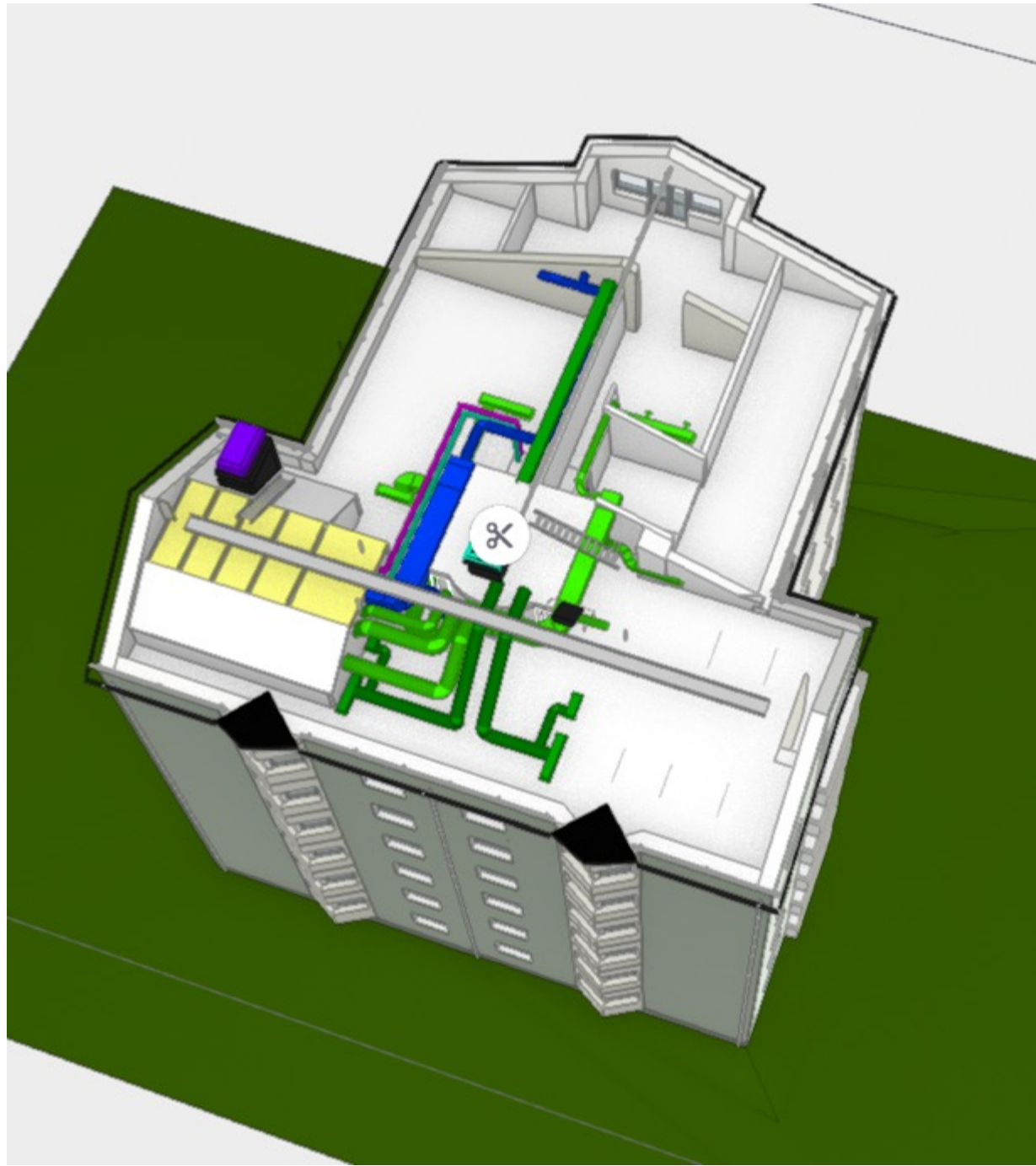
- Byta den trasiga tegelfasaden mot ett fräscht 50-talsutseende med puts i ljusa pasteller
- Nya fönster och balkongdörrar med 3-glas
- Ny belysning i trapphus, vind och källare
- Säkrare förråd med robusta gallerväggar



Vad kommer vi göra?

- Modern ventilation (FTX) för bättre luft och lägre energiåtgång
- Ett nytt fläktrum installeras på vinden
- I trapphuset byggs ett nytt, centralt tilluftsschakt och nya tilluftskanaler dras till alla lägenheter
- Inne i vissa lägenheter sker enklare ombyggnad för inklädnad av ventilationskanaler
- Befintliga ventilationskanaler för frånluft relinas för enklare rengöring och underhåll





Vad behöver du som hyresgäst göra?

- Du kommer kunna bo kvar i din lägenhet under hela projektet.
- Eftersom vi gör om hela förrådsstrukturen kommer du behöva tömma ditt förråd inför renoveringen.

Hyresgästgodkännande

- Fasadrenovering tillhör underhåll av fastigheterna. Ny ventilation och nya fönster innebär en standardhöjning som medför en hyreshöjning.
- Hyreshöjande åtgärder behöver godkännas av hyresgästerna innan de kan genomföras.
- Hyreshöjningen förhandlas med Hyresgästföreningen.
- Godkännandeprocessen påbörjas inom en till två veckor efter hyresgästmötet.

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

Projektet kommer utföras i etapper med start hösten 2025.

Preliminär tidplan etapp 1

- Malmuddsvägen 10: start november 2025, klart oktober 2026

Tiden som anges är preliminär och kan komma att ändras beroende på förutsättningarna. Du som hyresgäst kommer hållas uppdaterad under projektets gång.

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 > Malmudden, ny
ventilation och fasad på Malmuddsvägen**

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

