

Luleå den 14 mars 2024

## Information inför färdigställande av renoveringarna på Malmuddsvägen 45-51

**Uppföljning slutbesiktning:** Åtgärdande av anmärkningar från slutbesiktning påbörjas med start den 25/3. Anderssons Bygg aviserar med lapp i er brevlåda någon dag innan arbeten ska utföras i er lägenhet.

**Följande anmärkningar i lägenheter kommer att åtgärdas:**

- Fönster och balkong-/altandörrar avseende brister i fogning, saknade eller felaktiga beslag och saknade tillbehör till persienner.
- Badrumsfönster avseende brister i fogning runt fönstersmyg.
- Badrumsfönster förses med frostad film.
- Inklädnad runt ventilationsdon i yttervägg, där sådan saknas.
- Hål runt ventilationskanaler i överskåp till garderober tätas och vägg runtom lagas.
- Där drag vid fönster kunde konstateras ska smygen öppnas och tätas.

*Kvarstår problem med drag efter att Andersson Bygg har varit på plats ska ni kontakta Lulebos Felanmälan på tel. 0920-23 67 00 och göra en felanmälan.*

**För lägenheter i bottenvåning ska, i förekommande fall, dessutom följande åtgärdas:**

- Altandörrar kompletteras med låsbara handtag, lika innan renoveringen.
- Altandörrar kompletteras med spröjs och fönsterfilm för insynsskydd.
- Ej färdigställda takinklädnader ska sättas igen, spacklas och målas.

**För att arbetena ska kunna utföras så smidigt som möjligt ber vi er inför åtgärder i er lägenhet att:**

- Plocka undan skrymmande möbler, prydnader, växter och lampor etc. som är placerade framför och i era fönster (för att vi ska komma åt att utföra åtgärder i era fönster).
- Tömma överskåp till garderoberna där ventilationskanaler finns.

**Huvudnyckel används för tillträde till er lägenhet**

För att åtgärda anmärkningar från slutbesiktning i lägenheterna används huvudnyckel. Medger ni inte att vi besöker er lägenhet med hjälp av huvudnyckel, vänligen meddela det i samband med att avisering kommer från Andersson Bygg till: Arbetsledare Joel Lundqvist på Andersson Bygg på mobil 076-116 11 14 eller e-post joel@anderssonsbygg.se

- Medger ni inte tillträde till lägenheten med huvudnyckel för slutbesiktning så kontaktar ni Joel för att boka tid för åtgärderna.
- Meddela även ifall ni har husdjur hemma.

**Forts sidan 2 → → →**

### Tillfällig förvaring på gården

Containrar för förvaring av era ägodelar på gårdarna kommer att stå kvar tills dess att arbetena på vinden är besiktade och godkända, och att ni har hunnit flytta era ägodelar till de nya förråden.

- Vecka 13, den 27/3 blir era förråd klara och ni kan börja flytta tillbaka era ägodelar. I nästa vecka delar vi ut en skiss som visar förrådets placering. De märks med de fyra sista siffrorna för lägenhetens objektsnummer (finns angivet på ert lägenhetskontrakt).

### Hyresreducering för men-i-nyttjande

Vi förstår att denna renovering har inneburit störningar och olägenheter för er. En sådan här omfattande renovering görs normalt var 50/60 år och räknas som sedvanligt underhåll. Den görs för att bibehålla och förbättra fastighetens funktion. Enligt praxis så har rätten till nedsättning av hyran för tid hyresvärden låter verkställa arbete för sedvanligt underhåll avtalats bort i hyresavtalet.

Däremot kommer ni få ersättning för men i nyttjande för tiden då ni inte kunnat nyttja er balkong/uteplats med 5% av hyran. Hyresnedsättningen kommer att dras av på kommande hyresfakturor.

*Avslutningsvis tackar vi för ert tålamod och önskar er en fin  
vårvinter!*

*Med vänlig hälsning*

*Erika Sturk, Projektledare, Fastighetsutveckling, Lulebo*

*Telefon: 0920-23 67 00*

*E-post: erika.sturk@lulebo.se*