

Anteckningar från hyresgästmöten som hölls 15 och 16 april 2024

Inom Lulebo utreder vi kontinuerligt behovet av renoveringar av våra fastigheter. Vi har tidigare påbörjat det arbetet i vårt bestånd på Edeforsgatan, nu tar återupptar vi inventeringen. Därför kommer det under 2024 att röra sig personal i och utanför fastigheterna som utför olika undersökningar. Vi kommer även att behöva besöka flertalet lägenheter, i de fallen aviserar vi berörda hyresgäster inför våra besök.

Inventeringen berör samtliga fastigheter, från golv till tak inklusive vatten- och avloppssystem, samt utemiljö och lägenheterna. Anledningen är att vi behöver säkerställa husens och lägenheternas tekniska status och behov och omfattning inför tänkta renoveringar.

Vår *preliminära* tidplan ser ut så här:

1. **April - september 2024:** Inventering enligt beskrivning ovan.
2. **September - november 2024:** Utifrån gjorda inventeringar fastställa vilka åtgärder vi behöver vidta.
3. **November - december 2024:** Resultat och renoveringsbehov presenteras vid hyresgästmöten, med möjlighet för er hyresgäster att lämna synpunkter kopplat till renoveringarna.

Vi kommer att hålla er informerade och lämna följande återkopplingar till er:

- Tidplan och behov av ombyggnad och förslag på åtgärder.
 - Hur ombyggnadsprocessen går till. Beroende på renoveringsomfattningarna kan det komma att krävas tillfällig flytt till annan lägenhet under renoveringstiden.
 - Hur samrådsförfarandet går till.
 - Hur framtida hyror påverkas. (Efter förhandlingar med hyresgästföreningen.)
4. **Våren/sommaren 2025:** Utifrån nuvarande tänkta tidplan beräknar vi byggstart till våren/sommaren 2025.

Beroende på resultatet av våra inventeringar kan tidplanen komma att förändras.

När vi har ny information delger vi er det. Information lämnas i form av brev och anslag i trapphus, och/eller via e-post. Logga in på Mina sidor på lulebo.se och säkerställ att ni har angett rätt e-postadress och mobilnummer, då missar ni ingen information från oss.

Med vänlig hälsning

Lars Henriksson
Projektledare, Fastighetsutveckling, Lulebo
Telefon: 0920-23 67 78
E-post: fastighetsutveckling@lulebo.se

Frågor och svar under informationsmötena

Fråga: Måste vi flytta?

Svar: Beroende på resultatet av inventeringen och vilka åtgärder vi måste genomföra kan det bli evakuering. I så fall blir det evakuering till lägenheter inom området i första hand. Beräknad tid för renovering och därmed boende i annan lägenhet, ca. 3 månader. Ni får hjälp med flytten. Det kan finnas möjlighet att bo kvar i evakueringslägenheten för den som så önskar förutsatt att den då är renoverad eller efter att den renoverats.

Fråga: Görs det något i trapphuset och hissen?

Svar: Ja, trapphusen får en uppfräschning, inga nya hissar i låghuset.

Fråga: Görs det något fönster och balkonger?

Svar: Gällande fönster så vet vi inte i dagsläget. Vi inväntar resultatet av besiktningen/inventeringen. Vissa balkonger är renoverade tidigare, vi får även där invänta besiktningen.

Fråga: Blir det ny el och ventilation?

Svar: Ja, det blir ny el med automatsäkringar samt mediaskåp. Ventilationen dras troligtvis om.

Fråga: Vad blir hyran?

Svar: Det blir en upptrappning av hyran som förhandlas med Hyresgästföreningen.

Fråga: Blir det större kök?

Svar: Vi tittar på om det går att göra större kök i de större lägenheterna.

Hyresgästgodkännande

Renoveringen förhandlas med Hyresgästföreningen och ni kommer att få godkänna den. Om ni inte godkänner renoveringen blir det enskild förhandling med Hyresgästföreningen.

Utemiljö

Under våren 2024 "lappas och lagas" marken. I samband med inventeringen undersöker vi om fjärrvärmens och värmekulvertarna som går mellan husen måste bytas. Då tar vi även ställning till hur ytskikten vad gäller marken ska hanteras.

Önskemål från några av hyresgäster vid mötet

- Behålla badkar
- Fler skåp i badrum
- Behålla charmen i lägenheten
- Inglasade balkonger

Inkomna önskemål tas under övervägande i samband med planläggningen av renoveringen.