

A modern two-story brick building with a balcony and a lawn. The building has a red brick facade and a balcony with a white railing. The balcony has a wooden slat railing. The lawn is green and well-maintained. There are some people on the balcony and lawn. The sky is blue with some clouds.

Hyresgästinformation

Renovering balkonger och uteplatser
Etapp 2:2 - Mörtgränd 1 - 31

Agenda

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

Varför gör vi detta?

Vi renoverar balkongerna av säkerhetsskäl och byter samtidigt ut uteplatserna av estetiska skäl.

Hela huset, gården och kvarteret blir enhetligt och snyggt och hyresgästerna får samma förutsättningar och villkor som Lulebos hyresgäster på övriga bostadsområden

Uppdaterad design efter hyresgästundersökning

- Enkät skickad till hyresgäster på området
- Tack för att ni svarat! Utifrån synpunkterna som kommit in har vi uppdaterat designen av uteplatserna

Vad kommer vi göra?

- Markarbeten
- Riva de gamla balkongerna och uteplatserna
- Ersätta med nya inglasade balkonger
- Lägre skärmväggar mellan anslutande uteplatser
- Uteplatserna får metallräcken med grind ut till gräsmatta/gård





Vad behöver du som hyresgäst göra?

- Töm balkongen på utemöbler, krukor etc.
- Töm uteplatsen, ta rätt på eventuella odlingar och annat omkring uteplatser

Hyresgästgodkännande

- Bytet av balkongerna tillhör underhåll av fastigheterna. Inglasningen medför en hyreshöjning som förhandlats med Hyresgästföreningen:
300 kr/månad och för lägenhet med balkong
- Uteplatserna kommer inte glasas in och därför blir det ingen hyreshöjning eller hyresgästgodkännande för lägenheter med uteplats
- Godkännandeprocessen gällande inglasningen av balkongerna 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 startar på Mörtgränd 1-3 i början av september.
- Mörtgränd 5-9 planeras starta i slutet av mars och pågår till början på augusti 2026.
- Mörtgränd 11-13 planeras starta i mitten av april och pågår till slutet av augusti 2026.
- Mörtgränd 15-19 planeras starta i mitten av augusti 2026 och pågår till mitten av november 2026.
- Mörtgränd 23-27 planeras starta i slutet av augusti 2026 och pågår till slutet av november 2026.
- Mörtgränd 29-31 planeras starta i mitten av september 2026 och pågår till början av mars 2027.
- **Under arbetet kommer balkonger och uteplatser vara avstängda för användning.**
- **Tömning av uteplatser och balkonger ska vara färdigt före arbetet ska starta i respektive hus.**

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

Entreprenör

Det är RK teknik som är den upphandlade entreprenören.

Kom ihåg att alltid fråga efter legitimation innan du släpper in någon som utger sig för att komma på uppdrag av Lulebo eller en entreprenör.

Lulebos personal och de entreprenörer vi anlitar bär alltid identitetshandling väl synligt, samt kläder med företagets logotyp.



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 > Hertsön, balkonger
och uteplatser > Etapp 2:2**

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

