

A photograph of a modern two-story brick building with a balcony. The balcony has a white railing and a green corrugated metal screen. A person is standing on the balcony, and another person is sitting on a chair. The building is surrounded by a green lawn. The sky is blue with some clouds.

Hyresgästinformation

Renovering balkonger och uteplatser
Etapp 3:1 - Abborrgränd 2 - 24

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 Abborrgränd 22-24 i månadsskiftet maj/juni 2026 och pågår till slutet på augusti.
- Abborrgränd 16-20 planeras starta i mitten av juni och pågå till mitten på september 2026.
- Abborrgränd 12-14 planeras starta i slutet av juni och pågå till slutet på september 2026.
- Abborrgränd 6-10 planeras starta i mitten av juli 2026 och pågå till mitten av oktober 2026.
- Abborrgränd 2-4 planeras starta i början av augusti 2026 och pågå till mitten av november 2026.
- **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 3:1**

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



Frågor och svar

Dessa frågor ställdes under hyresgästinformationen den 18 mars 2026.

Ska fönster/balkongdörr bytas i samband med renoveringen?

Svar: Nej, det är ett eget projekt som måste utföras efter balkongprojektet. Det planeras att utföras året efter färdigställandet av balkongerna.

Kommer det vara möjligt att utöka sin uteplats mot betalning?

Svar: Nej, det kommer inte vara möjligt. De nya uteplatserna är en egen betongplatta i förbestämd storlek, som blir lika för alla.

Hur stora blir uteplatserna?

Svar: Djupet är ca 2,2 meter och bredden ca 3,8 meter. Den exakta storleken beror på om det är en enkel uteplats eller flera. Det blir alltså lite mer än 8m². En del av det kommer tas upp av räcker i ytterkant på uteplatserna.

Hur höga är vindskydden mellan hyresgästerna?

Svar: De är 1,8 meter höga.

Bidrar Lulebo med yta för förvaring av saker som hyresgästerna måste ställa bort under renoveringen?

Svar: Det är hyresgästens ansvar att förvara sina saker under renoveringen.

Får jag sätta upp ett vindskydd mellan staketpelarna?

Svar: Du får anpassa din balkong eller uteplats på sådant sätt som enkelt går att återställa, du får alltså till exempel inte fästa något genom att limma eller borra. Om du undrar vad som gäller på din uteplats eller balkong kan du läsa mer [här](#). Är du osäker hör du av dig till din bovärd.

I vilken ordning sker arbetet?

Svar: Först rivs allt som ska rivas på hela huset. Därefter jobbar entreprenören sig fram torn för torn. Ett torn är en uteplats med balkong ovanför. Efter det går entreprenören tillbaka balkong för balkong för att byta panelen och göra plåtarbeten. Så hela huset blir klart samtidigt och balkonger och uteplatser får användas först efter godkännande från besiktningsman och kommunens inspektör.

Kan entreprenören använda skyskydd eller ta av sig skorna om de behöver komma in i lägenheten?

Svar: I stort kommer vi bara gå in i lägenheten vid slutbesiktning, och då tar vi alltid av oss skorna.