

Till hyresgäster i lägenheter med balkong på Mörtgränd 1-31

Sida 1: Information om projektet, planerade åtgärder och hyreshöjning för lägenheter med balkong.

Sida 2: Arkitektens skiss: inglasade balkonger och nya uteplatser på Mörtgränd 1-31.

Sida 3: Kontraktsinnehavarens godkännande.

Hyresgästgodkännande inför arbeten med nya balkonger och uteplatser

I vårt informationsbrev daterat den 8 april 2025 och på hyresgästmötet den 4 september i hyresgäst-lokalen på Hallonstigen 17 berättade vi om den kommande projektetappen med nya balkonger och uteplatser på Mörtgränd 1-31. Nuvarande balkonger och uteplatser har stora renoveringsbehov. Av säkerhetsskäl bygger Lulebo nya balkonger och av estetiska skäl byter vi samtidigt ut uteplatserna.

Anpassning av arbetssätt och design baserat på erfarenhet och feedback

Mot bakgrund av de synpunkter som kommit via hyresgästenkäten som Lulebo gjorde under hösten 2024 med hyresgäster på Havsörings-, Mört-, Forell- och Abborrgränderna förändras balkonglösningen från och med denna renoveringsetapp då Lulebo planerar att bygga inglasade balkonger. I denna etapp får uteplatserna också lägre, vita skärmväggar mellan anslutande uteplatser samt vita metallräcken med grind för enkel utgång till gräsmatta eller gård.

Bilden på sidan 2 i detta dokument visar arkitektens skiss.

Hyresgästgodkännande av inglasade balkonger med hyreshöjning

Byte av balkonger tillhör underhåll av fastigheterna men inglasning av balkonger är en standardhöjning som medför en hyreshöjning och som därför måste godkännas av hyresgästerna.

Hyreshöjningen har förhandlats med Hyresgästföreningen och blir: 300 kr per månad och lägenhet. Hyreshöjningen berör endast lägenheter med balkong.

På sidan 3 i detta dokument beskrivs godkännandeprocessen och hur du gör för att godkänna inglasningen av din balkong.

Om du har frågor om detta är du som vanligt varmt välkommen att höra av dig till Lulebos Kundcenter som du kan nå via både telefon och e-post:

0920-23 67 00, mån-fre kl 07.15-15.30 (1/5-31/8 kl 07.15.14.30), kundcenter@lulebo.se

Med vänlig hälsning

Erika Sturk

Projektledare
Lulebo AB

Etapp 2:2 Mörtgränd 1-31

Arkitektens skisser visar inglasade balkonger och uteplatser med vita stängsel och skärmväggar på Mörtgränd 1-31.



Kontraktsinnehavarens godkännande

Jag har tagit emot:

- Information om kommande renoveringsprojekt med nya, inglasade balkonger och nya uteplatser på Mörtgränd 1-31.
- Bilder som visar arkitektens skiss av inglasade balkonger och uteplatser med vita stängsel och skärmväggar på Mörtgränd 1-31.
- Information om den med Hyresgästföreningen förhandlade hyreshöjningen på 300 kr per månad och lägenhet för lägenheter med balkong.

Meddela Lulebo om du godkänner renovering/ombyggnad eller inte

Notera: enligt hyreslagen §18d är det den person/de personer som står på hyreskontraktet som ska lämna och e-signera sitt svar.

JA, jag godkänner att hyresvärden utför renovering/ombyggnad inom min lägenhet i enlighet med mottagen beskrivning.

- Godkänn genom att klicka på **"SIGNERA"** och e-signera ditt val med Bank ID.

Nej, jag godkänner inte att hyresvärden utför renovering/ombyggnad inom min lägenhet i enlighet med mottagen beskrivning.

- Klicka på **"AVVISA OCH SVARA"** om du inte godkänner.

Vi behöver ditt svar senast 2025-09-23

Vad händer sedan?

Vid godkännande från samtliga hyresgäster hoppas vi kunna påbörja arbetena under våren 2026.

Om du eller någon annan hyresgäst inte godkänner eller inte lämnar ert svar inom ca två månader kommer hyresvärden att ansöka hos hyresnämnden om att få utföra åtgärderna. Då genomförs enskilda förhandlingar mellan hyresgäst och hyresvärd hos hyresnämnden där hyresgästen måste påvisa att det inte finns renoveringsbehov eller att åtgärderna inte är rimliga.