

Välkommen!



- Renoveringsåtgärder
- Godkännadeprocess
- Tidplan
- Evakuering
- Övriga frågor

Öhemmanet ROT

renoveringsåtgärder



- Nya avloppsledningar.
- Nya radiatorer och värmesystem.
- Nya vattenledningar.
- Ny elinstallation (med skyddsjord och jordfelsbrytare).
- Nytt lägenhetsnät och nytt fastighetsnät för data (fiber).
- Ny el- och mediacentral.
- Nya brandvarnare. Vertikala inklädnader för vatten, värme och ventilation.
- Horisontella takinklädnader för installationer (till exempel för ventilation).
- Nytt ventilationssystem (till- och frånluft).
- Nya säkerhetsdörrar med tittöga (entrédörr till lägenhet).
- Nya köksinredningar, vitvaror och ny spisfläkt.
- Diskmaskin installeras i samtliga lägenheter.
- Nytt badrum och ny inredning.

Öhemmanet ROT

renoveringsåtgärder forts.



- Tvättmaskin och torktumlare i badrum, kombinerad tvätt/torkmaskin i ettorna, hopfällbar torkställning, duschvägg.
- Ny golvmatta i kök, hall och förråd. Parkettgolv i vardagsrum och sovrum.
- Ommålning av kök och hall.
- Tvättstugor byggs om till lägenheter. Tvättstuga och grovtvätt på Mariebergsvägen 73 renoveras och behålls.
- Trapphus målas om och fräschas upp och får ny förbättrad belysning i trapphus.
- Utredning visar att det finns möjlighet att på plan 2 att bygga om fyrona till treor och intilliggande ettor till tvåor (i markplan är det inte tekniskt möjligt).
Eventuell ombyggnad sker i samråd med berörda hyresgäster.

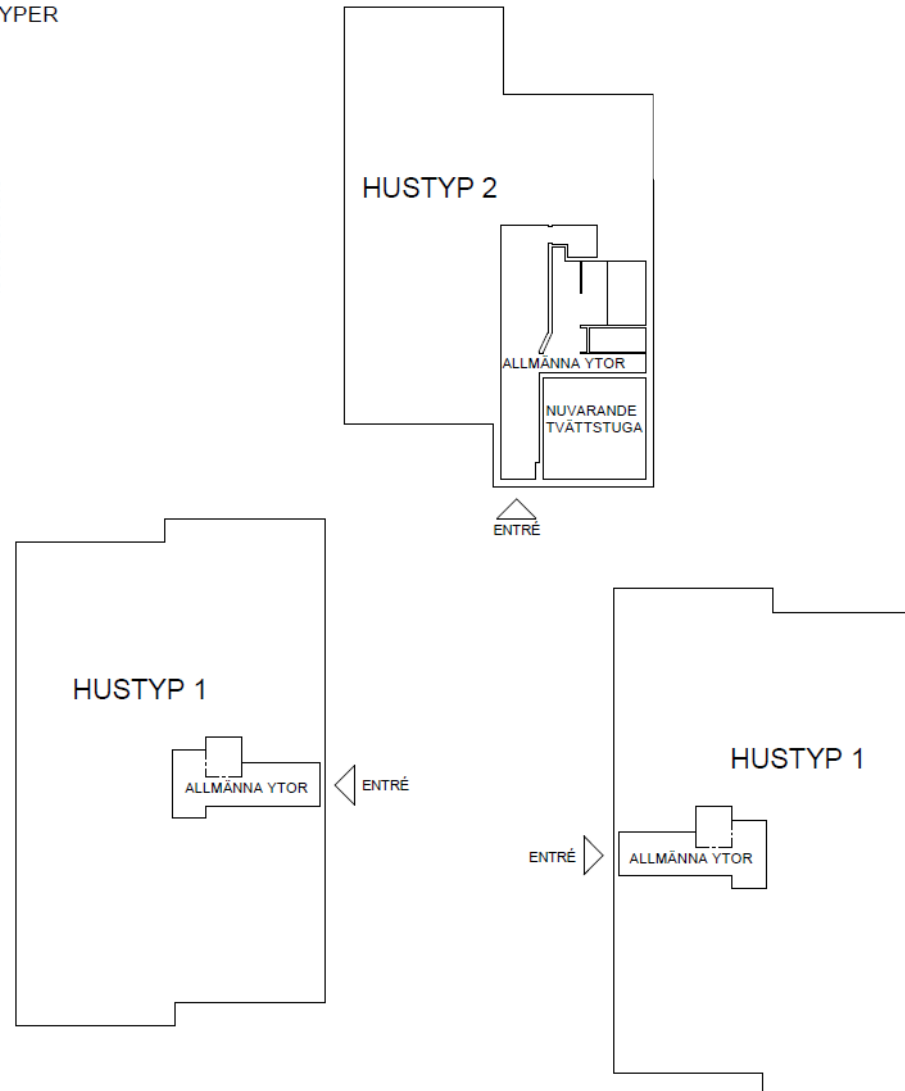
Förklaring hustyper

KV. ÖHEMMANET ROT - FÖRKLARING HUSTYPER



MARIEBERGSVÄGEN HUSTYPER OCH ADRESSER	
51	HUSTYP 1
53	HUSTYP 1
57	HUSTYP 1
59	HUSTYP 1
63	HUSTYP 1
65	HUSTYP 1
69	HUSTYP 1
71	HUSTYP 1
75	HUSTYP 1
77	HUSTYP 1
81	HUSTYP 1
83	HUSTYP 1
87	HUSTYP 1
89	HUSTYP 1

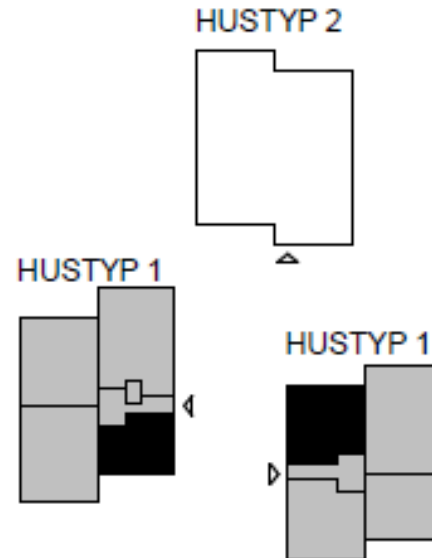
MARIEBERGSVÄGEN HUSTYPER OCH ADRESSER	
55	HUSTYP 2
61	HUSTYP 2
67	HUSTYP 2
73	HUSTYP 2
79	HUSTYP 2
85	HUSTYP 2
91	HUSTYP 2



Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 1
VÄNING PLAN 1TR PLAN 1
STORLEK 2 RoK



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschhörn, övriga väggar målas.

Förklaringar



Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

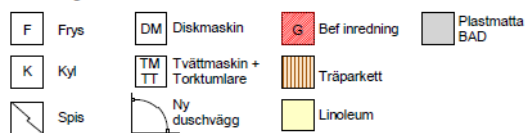
ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 1
VÄNING PLAN 1TR PLAN 1
STORLEK 3 Rok



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschhörn, övriga väggar målas.

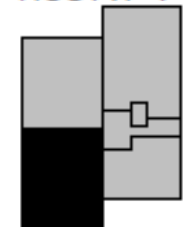
Förklaringar



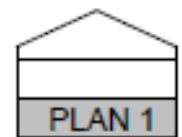
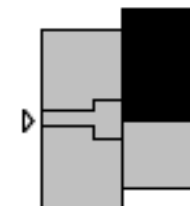
HUSTYP 2



HUSTYP 1



HUSTYP 1



Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

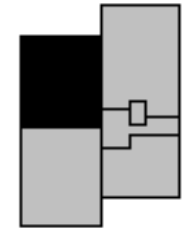
ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 1
VÄNING PLAN 1TR PLAN 1
STORLEK 3 RoK



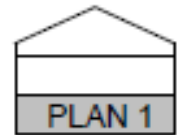
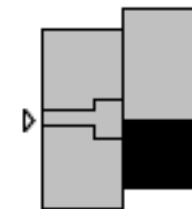
HUSTYP 2



HUSTYP 1



HUSTYP 1



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschhörna, övriga väggar målas.

Förklaringar

F	Frys	DM	Diskmaskin	G	Bef inredning	Plastmatta BAD
K	Kyl	TM TT	Tvättmaskin + Torkumlare	Träparkett		
Spis	Ny duschvägg	Linoleum				

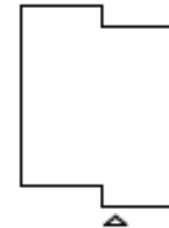
Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

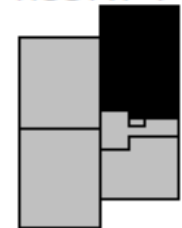
ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 1
VÄNING PLAN 1TR PLAN 1
STORLEK 3 RoK



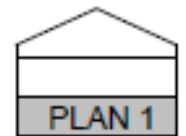
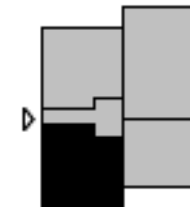
HUSTYP 2



HUSTYP 1



HUSTYP 1



Väggar nya ytskikt

Hall Måning
Kök Måning
Bad Kakel i duschhörna, övriga
väggar målas.

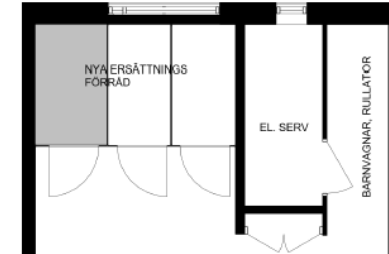
Förklaringar

F	Frys	DM	Diskmaskin	G	Bef inredning	Plastmatta BAD
K	Kyl	TM TT	Tvättmaskin + Torktumlare	Träparkett		
Spis	Ny duschvägg	Linoleum				

Lägenhetstyp

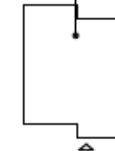
KV. ÖHEMMANET ROT

ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 1
VÄNING PLAN 1TR (PLAN 2)
STORLEK 3 RoK

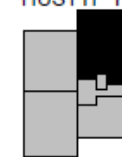


FÖRRÅD SOM PÅVERKAS AV NYA FLÄKTRUM ERSÄTTS I HUSTYP 2 ENTRÉPLAN.

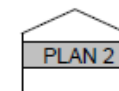
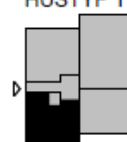
HUSTYP 2



HUSTYP 1



HUSTYP 1



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschhörn, övriga väggar målas.

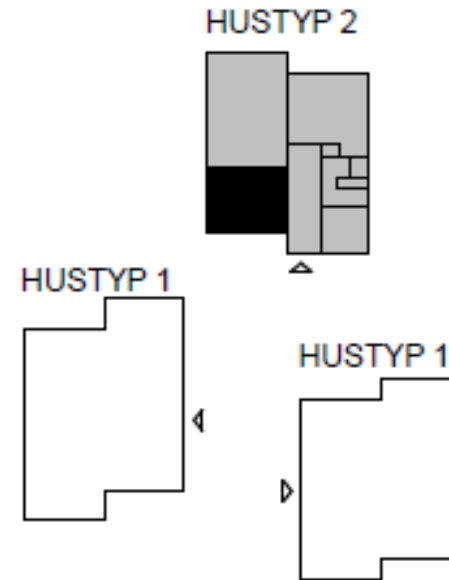
Förklaringar

F	Frys	DM	Diskmaskin	G	Bef inredning		Plastmatta BAD
K	Kyl	TM/TT	Tvättmaskin + Torktumlare		Träparkett		
	Spis		Ny duschvägg		Linoleum		

Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 2
VÄNING PLAN 1TR (PLAN 1)
STORLEK 1 RoK



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschhörn, övriga väggar målas.

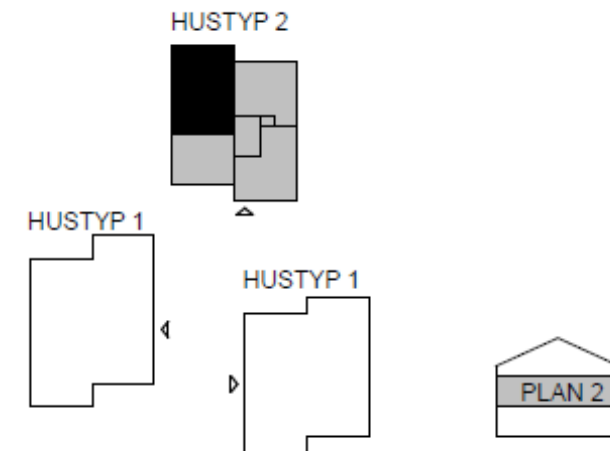
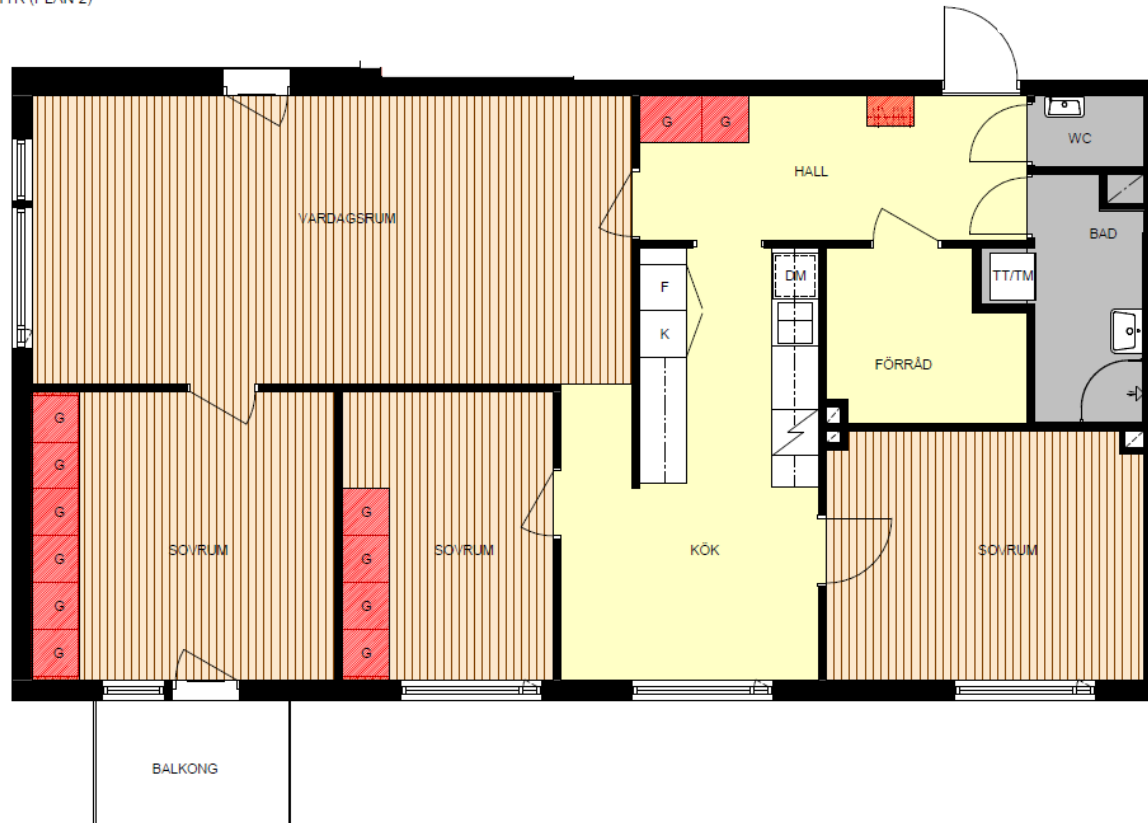
Förklaringar



Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 2
VÄNING PLAN 1TR (PLAN 2)
STORLEK 4 RoK



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschörna, övriga väggar målas.

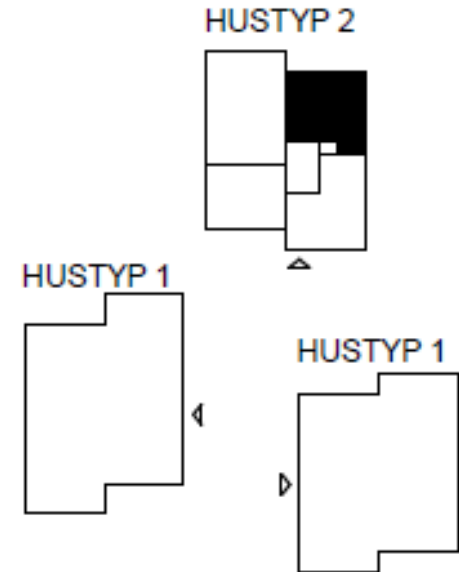
Förklaringar

F	Frys	DM	Diskmaskin	G	Bef inredning	Plastmatta BAD
K	Kyl	TM	Tvättmaskin + Torkumlare	Träparkett		
Spis		Ny duschvägg		Linoleum		

Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

ADRESS MARIEBERG SVÄGEN - HUSTYP 2
VÅNING PLAN 1TR (PLAN 2)
STORLEK



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
Kök Målning
Bad Kakel i duschhörn, övriga
väggar målas.

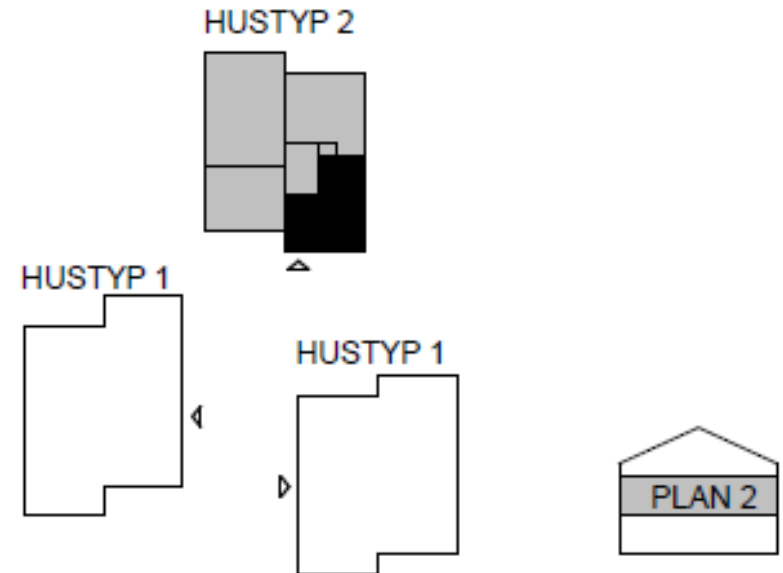
Förklaringar



Lägenhetstyp

KV. ÖHEMMANET ROT

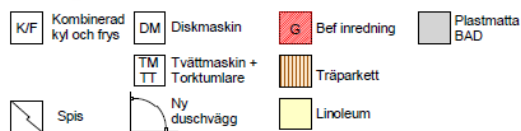
ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 2
 VÄNING PLAN 1TR (PLAN 2)
 STORLEK 2 Rök



Väggar nya ytskikt

Hall Målning
 Kök Målning
 Bad Kakej i duschhörna, övriga väggar målas.

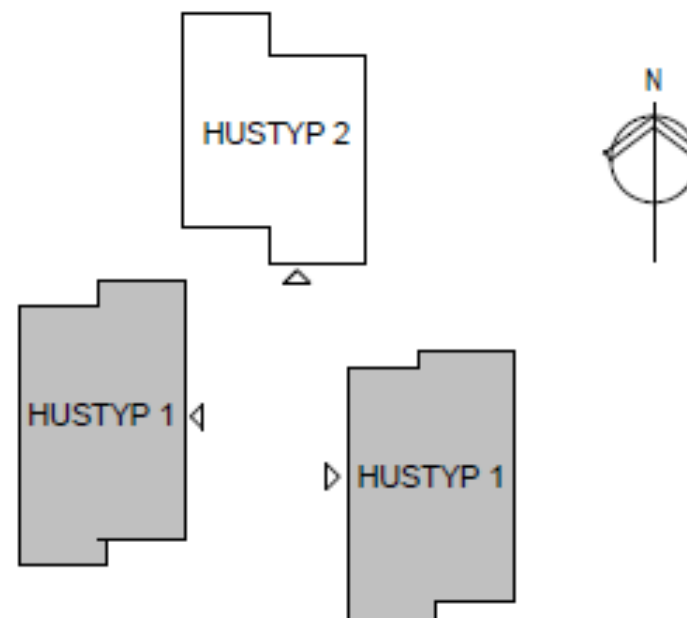
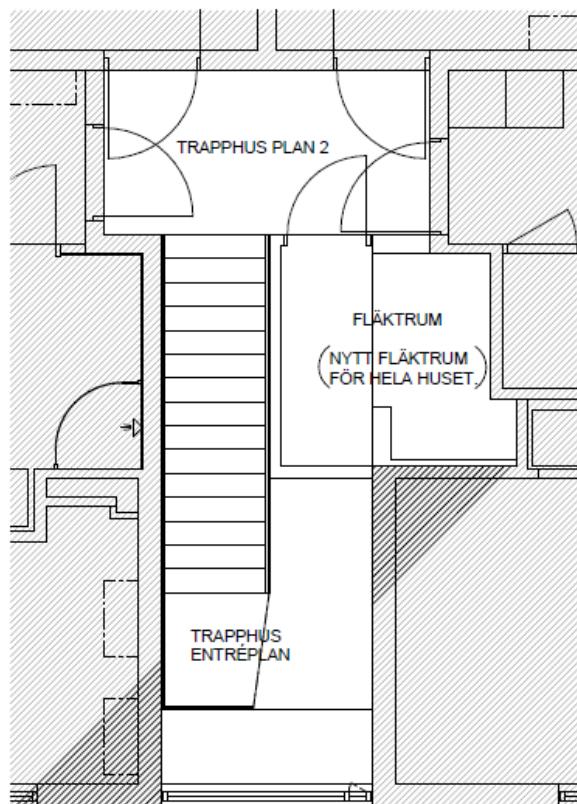
Förklaringar



Allmänna ytor

KV. ÖHEMMANET ROT - ALLMÄNNA YTOR, BILAGA

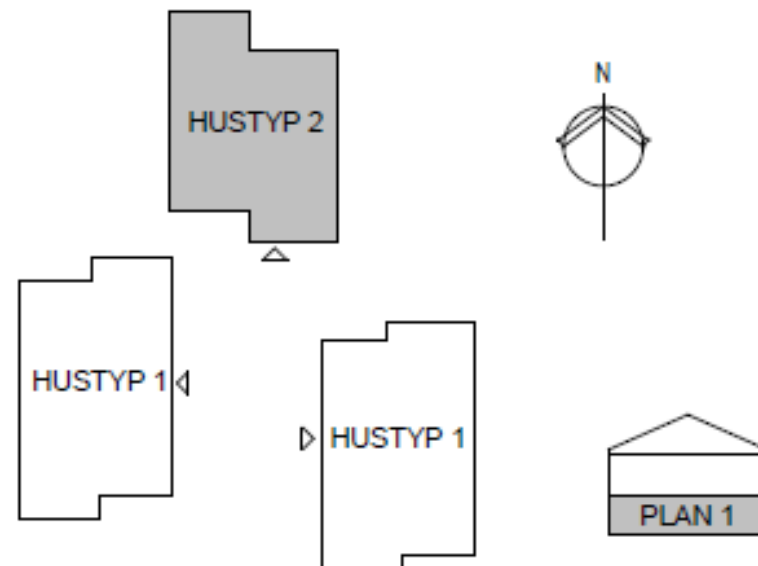
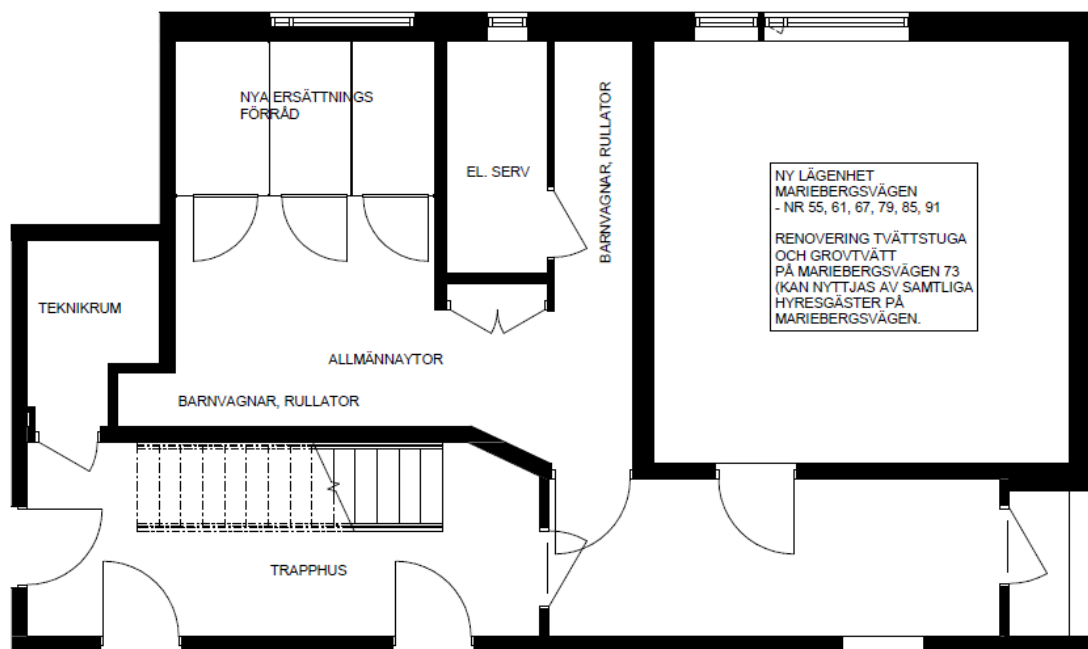
ADRESS MARIEBERG SVÄGEN - HUSTYP 1



Allmänna ytor

KV. ÖHEMMANET ROT - ALLMÄNNA YTOR, BILAGA

ADRESS MARIEBERGSVÄGEN - HUSTYP 2



Mottagningsbevis



Jag har tagit emot följande information

- Svarstalong – Allmänna ytor
- Svarstalong – Lägenhet
- Svarstalong – Evakuering
- Renoveringsåtgärder
- Indikativ hyra

Gammelstad den _____

Namn _____

Lägenhetsnummer _____

Namnförtydligande _____

Svarstalong renovering lägenhet

SVARSTALONG Renovering - lägenhet

MARIEBERG SVÄGEN 51-91



Kryssa för ett alternativ. Fyll i dina personuppgifter, skriv under talongen och posta den med bifogat svarskuvert. Alternativt lägg svarskuvert i svarta brevlådan (märkt Lulebo) vid hyresgästlokalen Mariebergsvägen 49.

Vi emotser ert svar senast 2022-xx-xx.

*Notera: **den/de** som står på lägenhetsavtalet ska besvara och skriva under talongen.*

Vid godkännande från samtliga hyresgäster är vår förhoppning att renoveringarna påbörjas i september 2022.

Ja, jag godkänner att hyresvärden utför renovering inom min lägenhet enligt bifogad bilaga.

Nej, jag godkänner inte att hyresvärden utför ombyggnad inom min lägenhet.

När det gäller din lägenhet behövs kontraktssinnehavarens godkännande. Detta är enligt hyreslagen §18d.

Lämnar ni inte ert godkännande/icke godkännande inom två månader kommer hyresvärden hos hyresnämnden ansöka 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.

Namn _____

Adress _____

Lägenhetsnummer _____ Telefon dagtid _____

Datum och underskrift _____

Svarstalong renovering allmänna ytor



SVARSTALONG

Renovering - Allmänna ytor

MARIEBERGSVÄGEN 51-91



Kryssa för ett alternativ. Fyll i dina personuppgifter, skriv under talongen och posta den med bifogat svarskuvert. Alternativt lägg svarskuvert i svarta brevlådan (märkt Lulebo) vid hyresgästlokal Mariebergsvägen 49.

Vi emotser ert svar senast 2022-xx-xx.

Notera: *den/de* som står på lägenhetsavtalet ska besvara och skriva under talongen.

Vid godkännande från er hyresgäster är vår förhoppning att renoveringarna påbörjas i september 2022.

Ja, jag godkänner att hyresvärden utför renovering/ombyggnad för allmänna ytor enligt bilaga.

Nej, jag godkänner inte att hyresvärden utför renovering/ombyggnad för allmänna ytor enligt bilaga.

När det gäller din lägenhet behövs kontraktssinnehavarens godkännande. Detta är enligt hyreslagen §18d.

Lämnar ni inte ert godkännande/icke godkännande inom två månader kommer hyresvärden hos hyresnämnden ansöka 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.

Namn _____

Adress _____

Lägenhetsnummer _____ Telefon dagtid _____

Datum och underskrift _____

Svarstalong evakuering

SVARSTALONG evakuering

MARIEBERG SVÄGEN 51-91



Kryssa för ett alternativ. Fyll i dina personuppgifter, skriv under talongen och posta den med bifogat svarskuvert Alternativt lägg svarskuvert i svarta brevlådan (märkt Lulebo) vid hyresgästlokalen Mariebergsvägen 49.

Vi emotser ert svar senast 2022-xx-xx.

Notera: **den/de** som står på lägenhetsavtalet ska besvara och skriva under talongen.

- Jag flyttar själv mitt bohag till och från evakueringslägenheten. För det erhåller jag 2 månadshyror ersättning för det egna arbetet. Återflytt inom 7 dagar efter att Lulebo har gett klartecken att lägenheten är färdigställd. (Är evakueringslägenhetens hyra lägre än ordinarie lägenhetshyra betalar jag det lägre beloppet.)
- Jag vill att Lulebo flyttar åt mig till och från evakueringslägenheten och jag betalar hyra som vanligt. (Är evakueringslägenhetens hyra lägre än ordinarie lägenhetshyra betalar jag det lägre beloppet.)
- Jag ordnar själv tillfälligt boende, men Lulebo packar, flyttar, och magasinerar mitt bohag. Som kompensation erhåller jag 1000 kr i ersättning. Ingen hyra utgår för den ordinarie lägenheten.
- Jag ordnar själv tillfälligt boende och flyttar mitt bohag. Som kompensation erhåller jag 2 månadshyror i ersättning. Ingen hyra utgår för den ordinarie lägenheten.
- Jag är intresserad av permanent flytt till annan nyrenoverad lägenhet på Mariebergsvägen.

Önskemål:.....

Utöver ovanstående ersättningar erhåller **samliga** 1 månadshyra som ersättning för men i nyttjande under byggtiden.

Namn _____

Adress _____

Lägenhetsnummer _____ Telefon dagtid _____

Datum och underskrift _____

Indikativ hyra - exempel



Lulebo och Hyresgästföreningen har förhandlat och enats om hyrorna för renoveringarna på Mjölkudden, etapp 4. En förutsättning är dock att hyresgästgodkännande inhämtas av Lulebo.

		nuvarande hyra	renoverad år 1	renoverad <u>år 2</u>	renoverad år 3	slutlig hyra
		månad	månad	månad	månad	månad
2030127	Mjölkuddsvägen 157	6 648	7 165	7 683	8 200	8 718

Preliminär tidplan



Gård 1	Mbv	81-85	Byggstart	sep	-22	klart	jan	-23	(5 månader/husgrupp)
Gård 2	Mbv	87-91	Byggstart	jan	-23	klart	april	-23	(4 månader/husgrupp)
Gård 3	Mbv	75-79	Byggstart	feb	-23	klart	juni	-23	(5 månader/husgrupp)
Gård 4	Mbv	69-73	Byggstart	apr	-23	klart	sep	-23	(6 månader/husgrupp)
Gård 5	Mbv	63-67	Byggstart	aug	-23	klart	okt	-23	(3 månader/husgrupp)
Gård 6	Mbv	57-61	Byggstart	okt	-23	klart	jan	-24	(4 månader/husgrupp)
Gård 7	Mbv	51-55	Byggstart	dec	-23	klart	april	-24	(5 månader/husgrupp)

Inför flytt till evakueringslägenhet



Inför flytt till evakueringslägenhet

Följande gäller vid flytt inför renoveringen.

- ✓ Ni som har valt att Lulebo flyttar åt er: **Ni bokar själv tid för flyttbil** med Engströms Express, tel. 0920-138 22, eller via mejl info@engstroms-express.se (minst två veckor innan). **Vid bokning anges referens 739.**
Flyttfirman packar hela bohaget, ni packar ingenting själv pga. försäkringssskäl. Har ni föremål ni är särskilt rädda om går det självklart bra att ta hand om de själv.
- ✓ Ni som har valt att flytta själv: Ni kontaktar själv Engströms Express för lån och utkörning av flyttkartonger. Efter återflytt kontaktar ni Engströms Express för hämtning av kartonger. Ej återlämnade flyttkartonger debiteras er med 30 kr/kartong.
- ✓ Er nuvarande lägenhet ska städas innan flytt, inga möbler eller skräp får lämnas kvar i lägenheten eller på balkongen.
- ✓ **OBS! Senast 2022-xx-xx** ska din nuvarande lägenhet som ska renoveras vara tömd, städad och besiktigad.
- ✓ Ni kontaktar själv Luleå Energi för slutavläsning av er elmätare för nuvarande bostad. Däremot behöver ni inte kontakta Luleå Energi efter kontraktsskrivning för evakueringslägenheten, det sköter vi om.
- ✓ **Samtliga nycklar till er nuvarande lägenhet behåller ni tills vidare.**
- ✓ Evakueringslägenheten med tillhörande förråd ska städas och besiktigas i samband med avflyttning. Boka besiktningstid hos bovärd Anna Eriksson Fäldt. Telefontid 7.30-9 måndag, tisdag, torsdag och fredag 07-09 och onsdagar 13-15. Tel. 0920-23 67 12, e-post anna.erikssonfaldt@lulebo.se
- ✓ Ni ansvarar själv för flytt av TV-operatör (där så krävs), telefon, internetabonnemang och adressändring. Lulebo står för kostnader mot uppvisande av kvitto som lämnas in hos Kundcenter, Köpmangatan 27. Återbetalning görs genom avdrag på hyran.
- ✓ Använder ni Lulebos Internettjänst behöver ni inte göra någonting. I evakueringslägenheten finns tillgång till tjänsten.
- ✓ Under tiden ni bor i evakueringslägenheten betalar ni den hyra som är lägst. Är evakueringslägenhetens hyra högre än den ni betalar idag är det nuvarande hyra som gäller. Är evakueringslägenhetens hyra lägre är det den hyran som gäller.
- ✓ **Samtliga** hyresgäster erhåller en månadshyra (ett tillfälle) som ersättning för men i nyttjande.

Frågor om evakueringslägenhet och hyror besvaras av Carina Wuopio, tel. 23 67 00, e-post: carina.wuopio@lulebo.se eller Sandra Tano, tel. 0920-23 67 00 e-post: sandra.tano@lulebo.se

Övriga frågor besvaras av förvaltaren John Larsson, tel. 23 67 00, e-post: john.larsson@lulebo.se, eller Kundcenter, tel. 23 67 30, vardagar 09.00-12.00, e-post: kundcenter@lulebo.se

Med Vänlig hälsning
Lulebo

I god tid inför er flytt till evakueringslägenheten informerar vi er om vad som gäller!