

Till alla hyresgäster på Malmuddsvägen 10

Sida 1: Information om projektet, planerade åtgärder och hyreshöjning.

Sida 2: Arkitektens skiss: punkthus med ny, putsad fasad i ljusa 1950-talskulörer.

Sida 3: Kontraktsinnehavarens godkännande.

Hyresgästgodkännande inför byte av ventilation och fasadrenovering

I vårt informationsbrev daterat den 17 september 2025 och på hyresgästmötet den 23 september i hyresgästlokalen på Västra Brogatan berättade vi om ett kommande projekt på Malmudden.

Punkthusen på Malmuddsvägen och Västra Brogatan byggdes på 1950-talet och renoverades senast 1990. Idag, ca 35 år senare finns det nya renoveringsbehov, framför allt när det gäller husens ventilation och fasader.

Under hösten 2025 startar Lulebo två parallella renoveringsprojekt på Malmuddsvägen och Västra Brogatan som syftar till att åtgärda både de skadade fasaderna och behovet av bättre ventilation. Inom ramen för projekten, som genomförs i sju etapper, installeras helt ny ventilation i husen och i alla lägenheter. Husen får också nya, putsade fasader som återställer det ursprungliga utseendet i typisk 1950-talsstil. I samband med dessa arbeten byter Lulebo också fönster och balkongdörrar samt installerar ny, bättre belysning i trapphusen, på vinden och i källaren. Nuvarande lösning med flera mindre lägenhetsförråd ses över och förenklas samtidigt som säkerheten i förråden ökas.

Förlängt fastighetsliv, energibesparingar samt bättre och säkrare boendemiljö

Åtgärderna ger husen och lägenheterna ett förlängt, mer hållbart liv. Lulebo gör betydande energibesparingar och hyresgästerna får en ökning av boendekvaliteten genom en mer hälsosam boendemiljö med bättre inomhusklimat och bättre luft samt genom ökad säkerhet och trygghet i trapphus, källare och lägenhetsförråd.

Hyresgästgodkännande av planerade åtgärder med hyreshöjning

Renovering av fasaden klassas som underhåll av fastigheten men ny ventilation och ombyggnad av förråd är standardhöjningar som medför en hyreshöjning och som därför behöver godkännas av hyresgästerna.

Hyreshöjningen förhandlas för närvarande med Hyresgästföreningen och blir: ca 5% vilket motsvarar ca 114-497 kr per månad och lägenhet beroende på nuvarande hyra.

På sidan 3 i detta dokument beskrivs godkännandeprocessen och hur du gör för att godkänna det planerade bytet av ventilation samt fasadrenovering.

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

Mats Andersson & Charlotte Sundberg

Projektledare
Lulebo AB

Kontraktssinnehavarens godkännande

Jag har tagit emot:

- Information om kommande renoveringsprojekt med byte av ventilation samt fasadrenovering på Malmuddsvägen 10.
- Bild som visar arkitektens skiss av ny, putsad fasad på Malmuddsvägen 10.
- Information om den förväntade hyreshöjningen som för närvarande förhandlas med Hyresgästföreningen: ca 5% vilket motsvarar ca 114-497 kr per månad och lägenhet beroende på nuvarande hyra.

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 2025-10-27

Vad händer sedan?

Vid godkännande från samtliga hyresgäster hoppas vi kunna påbörja arbetena under hösten 2025.

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.