

Till alla hyresgäster på Edeforsgatan

Sida 1: Information om projektet och flytten av hyresgästlokalen.

Sida 2: Arkitektens skiss, Edeforsgatan 55: källarplan med två nyproducerade lägenheter och en ny hyresgästlokal med ny placering i samma hus.

Sida 3: Kontraktsinnehavarens godkännande.

Hyresgästgodkännande av ny hyresgästlokal på Edeforsgatan 55

Som vi tidigare har informerat om, senast i vårt informationsbrev daterat den 11 april 2025 och på hyresgästmötena på kvällen den 24 april i hyresgästlokalen på Edeforsgatan 55, startar Lulebo under 2025 ett mycket omfattande renoverings- och ombyggnationsprojekt på Edeforsgatan som garanterar fastigheternas bevarande och funktion under ytterligare minst 50 år.

Projektet, som genomförs i etapper under flera år, omfattar:

- Markarbeten och tekniska installationer som ger fastigheterna nytt och längre liv
- Mer funktion och ökad trygghet i utomhusmiljön och gemensamma utrymmen
- Ca 270 helrenoverade lägenheter med moderna planlösningar, nya ytskikt samt nytt kök och badrum
- Nyproduktion av 40-50 lägenheter i outnyttjade ytor i mark- och källarplan

Ny hyresgästlokal på Edeforsgatan 55

I samband med den första projektetappen planerar Lulebo också att bygga en helt ny hyresgästlokal i källarplanet på Edeforsgatan 55. Lokalen blir kvar i samma hus men får en ny placering.

Bilden på sidan 2 i detta dokument visar arkitektens skiss.

Flytten av hyresgästlokalen måste godkännas av hyresgäster på Edeforsgatan

Flytten av hyresgästlokalen är en förutsättning för att möjliggöra nyproduktion av två lägenheter i detta hus. Flytten av hyresgästlokalen medför ingen hyreshöjning, men eftersom hyresgästlokalen berör alla hyresgäster på Edeforsgatan genomför Lulebo nu en godkännandeprocess där alla hyresgäster får möjlighet att godkänna denna åtgärd.

På sidan 3 i detta dokument beskrivs godkännandeprocessen och hur du gör för att godkänna flytten av hyresgästlokalen.

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

Lars Henriksson

Projektledare
Lulebo AB

[illegible]

LULEBO AB • Köpmangatan 27, 972 33 Luleå • Tel 0920-23 67 00 • www.lulebo.se

Kontraktsinnehavarens godkännande

Jag har tagit emot:

- Information om kommande renoverings- och ombyggnadsprojekt på Edeforsgatan och om den planerade flytten av hyresgästlokalen på Edeforsgatan 55: ny lokal med ny placering i samma hus.
- Bild som visar arkitektens skiss av källarplanet på Edeforsgatan 55 med två nyproducerade lägenheter och en ny hyresgästlokal med ny placering i samma hus.

Meddela Lulebo om du godkänner flytt av hyresgästlokalen 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 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 i enlighet med mottagen beskrivning.

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

Vi behöver ditt svar senast 2025-05-19

Vad händer sedan?

Vid godkännande från minst 50% av alla hyresgäster på Edeforsgatan hoppas vi kunna påbörja arbetena under hösten 2025.

Om för många hyresgäster inte godkänner eller inte lämnar sitt 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.