

## Information om frånval

Det är dags att välja vilken typ av renovering du önskar i din lägenhet. Sollentunahem har tagit fram två alternativ, totalrenovering eller renovering med frånval. Se nedan beskrivning av vad som ingår i de två alternativen. Gör ditt val genom att kryssa i rutan för det alternativ du önskar på sista sidan, fyll i dina uppgifter och returnera via bifogat svarskuvert.

### Alternativ 1 - Totalrenovering

Lägenheterna kommer att få en helt ny insida. Alla lägenheter kommer att få ett helt nytt kök, badrum och wc. Lägenheterna kommer att få nya ytskikt, väggar kommer att målas och parkett kommer att läggas in i de rum där parkett inte finns i dag med undantag för badrum, wc och hall där det blir klinker. Vi kommer att behålla befintlig parkett i vardagsrum i den mån det går, går parketten att behålla slipas den upp. Går den inte att behålla byts den ut. Alla innerdörrar, handtag och garderober kommer att bytas. Klädkammaren kommer att utrustas med en stång med ett hyllplan ovan på lång samt kortvägg som i dag samt garderob på kortsida där garderob och linneskåp finns i dag. Fiber kommer att dras in i varje lägenhet och tv nätet kommer att bli digitalt. Där säkerhetsdörr inte finns i dag kommer en säkerhetsdörr att sättas in. Det kommer att dras nya elledningar och bli fler uttag i varje lägenhet. Ventilation och värmesystem kommer att förbättras.

### Lägenheter allmänt

- Nya ledningar för vatten och avlopp
- Ny el med ny el-central med jordfelsbrytare samt fler uttag enligt svensk standard
- Nya armaturer i hall, kök, WC och badrum
- Förbättrad ventilation med energiåtervinning (FX)
- Parkett i samtliga rum, förutom badrum/WC samt del i hall där klinker sätts
- Målning av samtliga rum, förutom badrum
- Nya garderober
- Nya innerdörrar och handtag
- Nya fönsterbänkar av sten
- Säkerhetsdörr med ny säkrare låsanordning där säkerhetsdörr ej finns i dag
- Isolering av vägg där möjligt i kök, sovrum mot balkong/terrass samt vardagsrum
- Digitalt tv-nät
- Fiber indraget i samtliga lägenheter, två anslutningspunkter i 3 ROK, tre anslutningspunkter i 5 ROK.
- Renovering/målning av trappor i 5 ROK
- Upprustning/målning av salongsdörrar i 5 ROK

### **Kök**

- Målning av väggar och tak
- Ny köksinredning, stommar och luckor
- Nya beslag
- Ny hel kyl och hel frys eller ny delad kyl/frys samt högskåp, Detta blir ett kostnadsfritt val för dig som hyresgäst.
- Ny ugn
- Ny inbyggnadshäll
- Ny spiskåpa (tillkommande funktion)
- Ny bänkskiva
- Ny diskho
- Ny snålspolande engreppsblandare
- Nytt kakel ovan diskbänk och spis
- Ny belysning över arbetsytor med eluttag
- Förberedelse för installation av diskmaskin
- Förberedelse för installation av mikrovågsugn i skåp

### **Badrum och WC**

- Nytt kakel upp till tak i badrum, frimärke ovan tvättställ på WC
- Ny klinker på golv
- Nya beslag såsom handdukhängare och hållare för toaletttrulle
- Ny WC
- Nytt tvättställ med ny snålspolande engreppsblandare
- Ny spegel med belysning på WC
- Nytt överskåp med belysning och eluttag i badrum
- Ny kommod i badrum
- Termostatblandare i dusch i badrum
- Dusch med två väggar i glas i badrum
- Elektrisk handdukstork i badrum
- Förberedelse för installation av tvättmaskin och torktumlare i badrum
- Nytt innertak samt ny takbelysning i badrum

### **Alternativ 2 - Renovering med frånvalspaket**

Väljer ni frånvalspaketet kommer Sollentunahem att lämna golv och väggar i hall, vardagsrum och sovrum orört, utom vägg där utfackningsparti finns. Där kommer vi att med försiktighet täta, tilläggsisolera och renovera denna del av väggen. Befintliga garderober och innerdörrar samt klädkammaren kommer att lämnas som det är i dag. Att bygga igen väggen mellan klädkammare och vardagsrum kommer inte att erbjudas om man väljer frånvalet. Vi kommer inte att erbjuda val av färg på vägg eftersom vi inte kommer att röra väggarna. Utöver detta utförs samma renovering som i lägenheter som totalrenoveras, åtgärder för dessa finns specificerade ovan.

### Normhyra och hyresnivå

Den nya normhyran är satt till 1 485 kronor per kvadratmeter i 2022 års nivå.

För de hyresgäster som väljer frånvalspaketet är normhyran 1385 kronor per kvadratmeter i 2022 års nivå. Då normhyran räknas ut enligt en formel har vi nedan gjort en beräkning för att ni ska kunna se hyran för respektive lägenhetstyp enligt 2022 års nivå. Observera att siffrorna kan skilja sig en aning från ned stående exempel. Intrappningen under de kommande åren är inte medräknad i ned stående tabell.

<b>2 rum och kök</b>	Frånval	Totalrenovering
65,6 kvm	7739	8298
<b>3 rum och kök</b>		
73,7 kvm	8656	9281
78,7 kvm	9006	9656
78,3 kvm	8978	9626
<b>5 rum och kök</b>		
124 kvm	12 666	13 580
124,4 kvm	12 694	13 610

### Val och Tillval

I den ombyggnadsbroschyr som skickades ut tillsammans med hyresgästgodkännandet i juli fick du information om att du kommer ha möjlighet att göra ett antal val samt tillval i samband med renoveringen. Valen som nämns i broschyren är inte är förenade med någon kostnad för dig som hyresgäst. Väljer du däremot ett tillval tillkommer en kostnad för det.

Efter dialog med samrådsgruppen har vi adderat ett antal kostnadsfria val utöver det som kommunicerats tidigare. Vi planerar att presentera dessa val för dig under juni månad i visningslägenheten.

Väljer du frånvalspaketet kommer valet av väggfärg i vardagsrum och sovrum inte vara möjligt att göra. Möjligheten att bygga igen vägg mellan vardagsrum och klädkammare kommer inte att erbjudas om du väljer frånvalspaketet. Övriga val som vi kommer att presentera under våren kommer du ha möjlighet att göra oavsett om du väljer totalrenovering eller renovering med frånvalspaket.

Mitt val

- Jag önskar totalrenovering
- Jag önskar renovering med frånvalspaket

Dagens datum: \_\_\_\_\_

Lägenhetsnummer: \_\_\_\_\_

Adress: \_\_\_\_\_

Telefonnummer: \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Namnteckning Hyresgäst

\_\_\_\_\_  
Namnförtydligande

Vänligen signera ovan samt sätt dina initialer på vardera sida och returnera denna blankett i bifogat svarskuvert senast 2022-05-13. Behåll kopian.

Observera att vi behöver mottaga denna blankett om vi ska kunna planera för ett frånval. För de lägenheter där denna blankett inte inkommit kommer vi att utföra en totalrenovering.

Har du frågor är du välkommen att höra av dig till mig på hyresgastdialogen@sollentunahem.se eller på 08-550 004 05.

Jag kommer att finnas på plats i visningslägenheten på Klasrovägen 45 B mellan kl. 12:00-18:00 måndag den 2 maj samt i Hyresgästföreningens lokal under nästa cafékväll onsdag den 11 maj för att svara på dina eventuella frågor om frånvalet.

Med vänlig hälsning  
Hanna Eriksson

SOLLENTUNAHEM  
Fastighetsutvecklingsavdelningen