



## Information gällande renovering av Klasrovägen 35–45

2020-10-09

### Summering av nuläget

Sollentunahem har tillsammans med samrådsgruppen i Klasro under de senaste två månaderna arbetat för att lyfta fram era förslag, synpunkter och önskemål inför renoveringen. Samrådsmöte 3 som skulle varit den 9 september blev framflyttat till den 1 oktober, därav kommer minnesanteckningarna från samrådsmöte 3 tillsammans med den här informationen.

I detta brev bifogas även en sammanställning signerad samrådsgruppen av synpunkter, förslag och önskemål från samrådsgruppens arbete. Detta tillsammans med det som enskilt lyfts fram under samtal och som inkommit via e-post till Hyresgästdialogen lämnas nu över till Sollentunahem för utredning. När Sollentunahem undersökt vad av det inkomna materialet man skulle kunna tillmötesgå kommer ett färdigt åtgärdsprogram att presenteras.

Därefter presenteras programmet för hyresgästföreningen för att kunna påbörja hyresförhandlingen. Det presenteras även för samrådsgruppen vid ett extra möte. Ett brev med frågor och svar kommer skickas ut till alla boende på Klasro baserat på det inkomna materialet där det redogörs för de val man gjort.

När hyresförhandlingen är klar startar godkännandeprocessen. Ni får då specificerad information om hyran och de åtgärder Sollentunahem planerar att göra. Visningslägenheten är då klar att besökas, exakt hur besöken kommer att ske får ni information om i samband med att åtgärdsprogrammet presenteras och godkännandebblanketterna skickas ut.

Vid frågor och funderingar hör gärna av er. Ni når oss på [hyresgastdialogen@sollentunahem.se](mailto:hyresgastdialogen@sollentunahem.se) eller på vårt nya direktnummer **08-550 00 405** observera att detta är ett nytt nummer som gäller från och med 2020-10-12.

Vi finns för att svara på era frågor under projektets gång och kommer löpande att uppdatera er med information.

Med vänlig hälsning

SOLLENTUNAHEM  
Fastighetsutvecklingsavdelningen

---

**Postadress**  
SOLLENTUNAHEM AB  
Box 6059  
192 06 Sollentuna

**Besöksadress**  
Malmvägen 10  
**Telefon**  
08-626 08 00 (växel)

**E-post**  
[kontakt@sollentunahem.se](mailto:kontakt@sollentunahem.se)  
**Webbplats**  
[www.sollentunahem.se](http://www.sollentunahem.se)

**Organisationsnummer**  
559087-2445  
**Bankgiro**  
721-7250



## SOLLENTUNAHEM

### Minnesanteckningar samrådsmöte 3

Klasrovägen 35–45

Datum: 2020-10-01

Tid: 18:00-20:00

Plats: Hyresgästföreningens lokal Klasrovägen 45

#### Närvarande:

#### Samrådsgruppen, Hyresgäster från Klasrovägen

Biljana Jekic, Klasrovägen 35

Kerstin Näsström, Klasrovägen 39

Jan Svensson, Klasrovägen 41

Emelie Hambrook, Klasrovägen 43

Alejandro Morris, Klasrovägen 45

#### Husombud från hyresgästförening (boende på Klasrovägen)

Jeanette Andersson, Klasrovägen 37

Per Klasrovägen 37

#### Från hyresgästföreningen

Adam Hillawi, Hyresförhandlare

Tommy Källström, medlemsvärvare

#### Från Sollentunahem

Hanna Eriksson, Ansvarig Hyresgästdialogen

Caroline de Wendel, Projektledare

Christer Legnerfält Bolagsjurist

## Dagordning

- 1. Presentation av projektet där det redogörs för bakgrund, motiverandet av framtagna val utifrån ett tekniskt, ekonomiskt, förvaltningsmässigt och miljömässigt perspektiv.**  
Projektledare Caroline De Wendel redogjorde för delar av organisationen på Sollentunahem. Renoveringen av Klasro ligger under fastighetsutvecklingsavdelningen i samspel med bland annat förvaltning och ekonomi där det beslutas om vad som ska göras i renoveringen. Caroline redogjorde vidare för vad som behöver göras i Klasro och varför. Det mesta var repetition av det som presenterats på tidigare möte då samrådsmöte 3 blev uppskjutet i tre veckor.
- 2. Mer detaljerade redogörelse för Badrum**  
En mer detaljerad redogörelse följde av ett förslag på stambyte/badroomsrenovering. Sollentunahem har tittat på olika alternativ för stambyte/badroomsrenovering för att bland annat kunna korta ned renoveringstiden. Vi kommer att presentera det alternativ som Sollentunahem sedan föreslår mer i detalj och hur det går till när det är dags för godkännandeprocessen.

### **3. Presentation av planlösningar för de olika lägenhetstyperna.**

Planlösningar för de olika lägenhetstyperna presenterades med förslag på vad som kan vara valbart. De olika lägenhetstyper delades ut till samrådsgruppen för att ta med sig hem för att kunna komma med förslag och önskemål på lösningar.

### **4. Ekonomi**

I ett renoveringsprojekt har man en projektkostnad för helheten av projektet, sedan är det en del av renoveringen som är underhåll och en del som ger standardhöjande åtgärder. Vi kommer att presentera och specificera alla åtgärder i godkännandehandlingen och förklara detta närmare.

### **5. Hyreslagen- Godkännandeprocessen**

Christer Legnerfält, bolagsjurist på Sollentunahem redogjorde för hyreslagen och godkännandeprocessen. Enligt hyreslagen måste varje kontraktsinnehavare ge sitt godkännande för att hyresvärden ska kunna utföra standardhöjande åtgärder, för rent underhåll behöver man inte hyresgästens godkännande. För renovering av allmänna utrymmen krävs 50 % av kontraktsinnehavarnas godkännande.

### **6. Hyresförhandling- Förhandlingsprocessen**

Sollentunahem behöver förhandla hyran med hyresgästföreningen. Det är dessa parter som ska komma överens om vad den nya hyran ska vara. Hyresförhandlingen kan börja först när alla åtgärder är fastställda. Vi pratade även om att skilja på godkännandeprocessen som har med godkännandet av åtgärder att göra och förhandlingsprocessen som har med hyresförhandlingen att göra. Det är två separata processer.

### **7. Evakuering, presentation av evakueringsboenden.**

Storlek, en del inredning samt tänkt planlösning på evakueringsboenden presenterades. Bilder visades från liknande modulhus för att visa på standarden. Bilder, ritningar etcetera kommer att presenteras för alla hyresgäster under godkännandeprocessen.

### **8. Byten av lägenheten**

Några har efterfrågat möjligheten av byte till annan del av beståndet, byte inom Klasro eller byte till seniorboende eller annat. Hanna kommer att kontakta de som anmält intresse för byte under oktober och föra den dialogen vidare.

### **9. Val man som hyresgäst vill ha möjlighet att göra och nästa steg.**

Samrådsgruppen har gjort ett gediget arbete med att samla in förslag och synpunkter från hyresgäster på Klasro, tillsammans med samrådsgruppens sammanfattning och det som inkommit till Hyresgästdialogen lämnas detta över till Sollentunahem för att undersöka vilka av dessa punkter man skulle kunna tillmötesgå. När det arbetet är klart kommer Sollentunahem presentera ett färdigt förslag av renoveringen på Klasro. Det är också då hyresförhandlingen börjar. När hyresförhandlingen är klar kommer informationsmaterial skickas ut tillsammans med godkännandebblanketter och besök i visningslägenheten att bokas för varje hyresgäst.

Anteckningar har förts av Hanna Eriksson och Jeanette Andersson

Sollentuna 2020-10-09

## Sollentunahem

### Sammanställning av synpunkter, förslag och önskemål

Sollentunahem har presenterat ett åtgärdsprogram för Klasro (SLÄGGAN – Renovering och underhåll) som samrådsgruppen har tagit del av. I denna har Sollentunahem åtgärdsförslag på vad som är nödvändigt för husens välmående. På grund av eftersatt underhåll under lång tid så blir renoveringen omfattande för att nå dagens standardnivå.

Samrådsgruppen har under sitt arbete haft dialog med hyresgästerna i Klasro i olika former. På grund av den rådande situationen med covid-19 så har inga samlade möten med hyresgästerna kunnat hållas utan det har varit i form av enskilda samtal, mail, facebook grupp etc. Alla synpunkter gällande lägenhetsupprustning har sammanställts och redovisas nedan. En basnivå måste fastställas och utöver detta valmöjligheter.

Många hyresgäster har uttryckt sin oro över renoveringen och vad den kommer att visa sig i hyreshöjning. Många har också uttryckt att de önskar en etappvis höjning för att kunna anpassa sin ekonomi till den nya hyran så att de kan bo kvar.

Vi har hittills haft tre samrådsmöten där Sollentunahem, Hyresgästföreningen och Samrådsgruppen Klasro varit representerade. Det har varit en givande och bra dialog som vi hoppas ska genomsyra vårt fortsatta gemensamma arbete.

### Lägenhet

#### Kök:

- Bredare fönsterbräda
- Micro – valbart (förberett med eluttag)
- Standard separat kyl och frys för 3:or och 5:or
- Standard Kyl/frys för 1:or och 2:or
- Diskho – två hoar (slask och disk)
- Behålla befintliga överskåp – valbart
- Bättre belysning vid diskbänk
- Behålla ventil i köksskåp (skafferiet) standard

#### Badrum/toalett:

- Kakel – valbart förslagsvis 15x15 i 3 olika kulörer, alt vita i 3 olika storlekar
- Badkar /duschkörna – valbart
- Tvättmaskin och torktumlare – valbart
- Kunna sätta upp egna skåp, blandare, handdukshängare
- Lilla toaletten - Hel-/halvkaklat
- Handdukstork vattenburet
- Spotlights i taket
- 5:or – övre plan standardbadrum eftersom det är snedtak
- 5:or – övre plan badkar kvar (går ej att ha duschkörna)
- 5:or – nedre badrum som 2:or och 3:or

**Planlösning:**

- 2:or och 3:or - Stänga igen dörr vardagsrum/mellangång - valbart
- 5:or - Renovera trappan, måla vitt eller alternativ trappa
- 5:or - Ta bort förrådet under trappan vilket gör vardagsrum/sovrums större
- 5:or – övre plan, kapprummet utanför badrum – flytta ut väggen alt sätta garderober

**Dörrar:**

- Säkerhetsdörr standard
- Dörr/skjutdörr hall till vardagsrum – valbart
- Dörr till kök – valbart
- 5:orna - Salongsdörrar mellan vardagsrum och matrum måste finnas kvar och fräschas upp

**Fönster:**

- Vipp (tilt-) fönster
- Vädringsfönster kvar i kök och sovrums
- Låsbara fönster på nedre botten
- Persienner förinstallerade
- Åtgärda dåliga takfönster (kallras) i 1:or och 5:or

**Golv:**

- Trägolvs alt linoleummatta – valbart per rum
- Tröskelfria lägenheter, handikappanpassade
- Behålla parketten i vardagsrum där det är möjligt

**Väggar:**

- Valbara färger och tapeter enligt SH katalog
- Fondvägg (tapet eller färg) – valbart
- Behålla nuvarande tapet/färg eller välja nytt – valbart
- Isolering i samtliga ytterväggar

**El:**

- Fler uttag per rum

**Fiber:**

- Idag endast ett uttag som sitter i hallen – uttag i fler rum
- Bättre servrar så vi får snabbare hastighet (SEOM stadsnät)

**Altan / balkong:**

- Eluttag med av/på inomhus
- Belysning - valbart
- Inglasning av balkong - valbart
- Låsbar balkong/altandörr
- Brytskydd på altandörr
- Uppfräschning av balkong / altan vid behov

**Garderober:**

- 2:or, 3:or, 5:or - Garderoberna i hallen kan ha skjutdörrar vilket gör att utrymmet i gången blir bättre
- 2:or, 3:or, 5:or - Garderoberna i hallen kan vara 40 djupa istället för 60 som idag vilket gör gången lite rymligare
- 5:or – de platsbyggda garderoberna på plan 2 direkt vid ytterdörr kan bytas ut till låga standard (120 cm tex) så att övre delen blir öppet

**Övrigt:**

- Görs sanering från ohyra (silverfisk, pälsängrar etc)?
- Radonmätning?

**Evakuering:**

- Router på plats i evakueringslägenheterna. Ej ta med sina egna.
- El abonnemang ska pausas i ordinarie lägenhet.

**Samrådsgruppen Klasro**

genom

Jeanette Andersson