



# I VÅRA KVARTER

December 2024

## KÄLLSORTERING I JUL

Så källsorterar du allt skräp  
efter julens helger

## ÅRSRESUMÉ

Det här har hänt under året  
i ditt bostadsområde

## HYRESHÖJNING

Så blir den nya  
hyresnivån för 2025

Årets hyresgästundersökning:

# Stor ökning av trivsel och trygghet

# Hej!

## Ökad trivsel och trygghet

Stort tack till dig som tog dig tid att svara på årets stora hyresgästundersökning! Det gläder mig att trivseln i bostadsområdet och känslan av trygghet har ökat, och att du tycker att vi har blivit bättre på sådant som du framförde i förra årets undersökning: till exempel hur lätt det är att komma i kontakt med oss och hur det fungerar att anmäla ett fel.

Nu ser vi fram emot att arbeta lika målmedvetet med resultatet i 2024 års undersökning. Vi kommer framför allt att fokusera på att förbättra städningen av gemensamma utrymmen, som trapphus och tvättstugor.

Hyresförhandlingarna för 2025 års hyror är klara. Jag är glad över att vi kan informera er om dem i god tid. Läs mer på sidan 5.

### Fungerar din brandvarnare?

Under året har det tyvärr uppstått bränder i flera av Sollentunahems lägenheter, som exempelvis vid matlagning. Det skapar oro och besvär för dig som bor i eller nära husen där det har brunnit, och för med sig kostsamma åtgärder.

Därför vill jag påminna om att göra en viktig sak redan idag: Kolla att din brandvarnare fungerar, och att du har en giltig hemförsäkring.

Om brandvarnaren inte fungerar, så felanmäl det till oss så hjälper vi dig.

Med önskan om en fin och brandfri vinter,

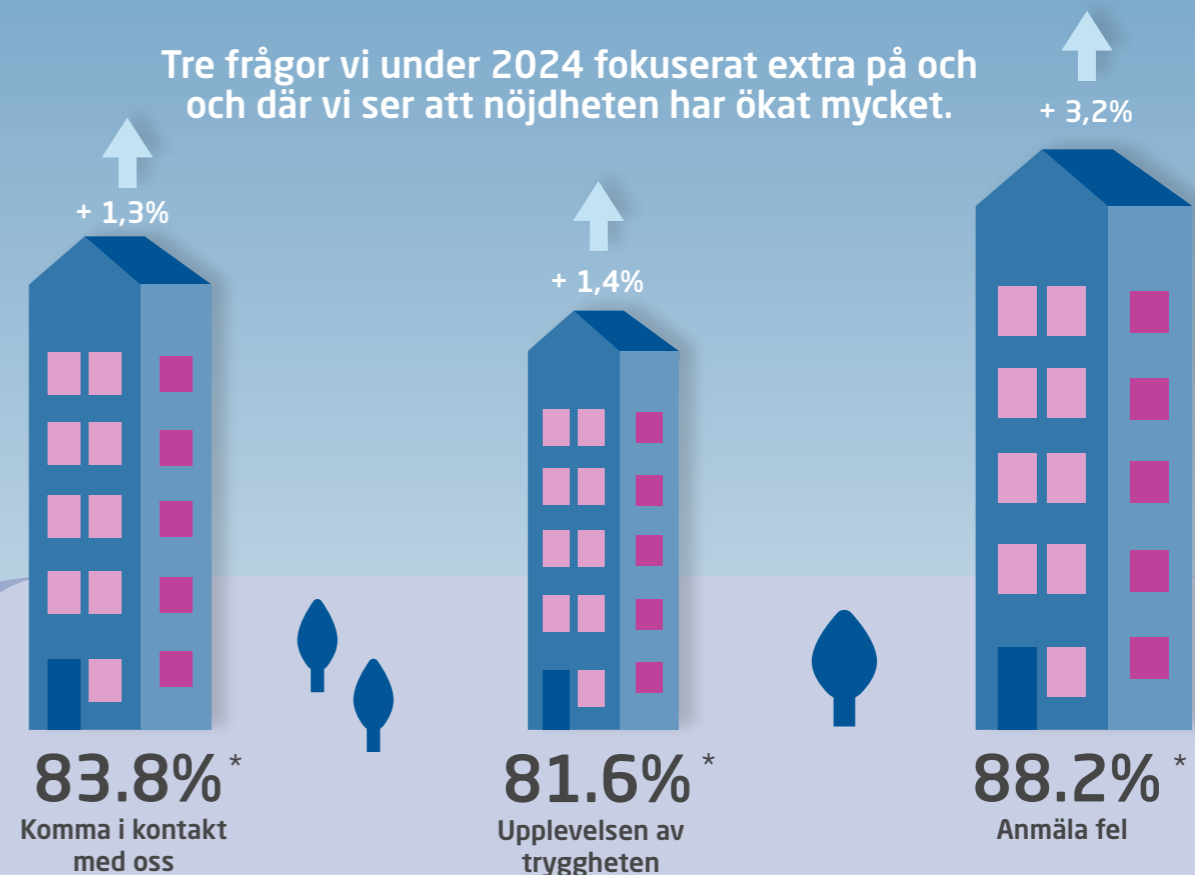
Anna Mellström,  
Vd



### Fakta om hyresgästundersökningen

- Genomförs varje år i samarbete med företaget AktivBo, som mäter hyresgästers nöjdhet för drygt 450 bostads- och fastighetsbolag i totalt tio länder.
- Skickas till alla våra hyresgäster via post/mejl/sms.
- Svarefrekvens 2024: nära 66 procent (bedöms som mycket högt).
- I år började vi även mäta hur nöjda hyresgästerna som hyr lokal för till exempel butik eller restaurang är med sin lokal och Sollentunahems service.

Tre frågor vi under 2024 fokuserat extra på och och där vi ser att nöjdheten har ökat mycket.



## Årets hyresgästundersökning: Stor ökning av trivsel och trygghet

Stort tack till dig som tog dig tid att svara på årets hyresgästundersökning! Det gläder oss att våra hyresgäster upplever att trivseln i bostadsområdet och känslan av trygghet har ökat.

Vi ser en ökad nöjdhet med sådant som ni framförde i förra årets undersökning, som vi under året har arbetat strukturerat och medvetet med att förbättra: till exempel hur lätt det är att komma i kontakt med oss och hur det fungerar att anmäla ett fel.

### Ett medvetet trygghetsarbete

Vi har även jobbat vidare med vårt medvetna trygghetsarbete. Därför är vi glada att se att upplevelsen av trygghet, som personlig trygghet i området och källare, säkerhet mot inbrott i förråd samt kontakt med grannar, har ökat i hela beståndet. Det är ett fint kvitto på att vårt

samarbete med Polisen och andra fastighetsägare i trygghetsfrågor ger resultat.

### Fokus framåt: städningen av de gemensamma utrymmena

Utifrån resultatet i undersökningen har vi återigen prioriterat några av de viktigaste frågorna som vi vill utveckla under kommande år.

Det område som får högsta prioritet nu är att förbättra städningen i gemensamma utrymmen såsom trapphus och tvättstugor. Vi kommer att jobba med detta både med egen personal och i samarbete med de städentreprenörer som vi anlitar.

” Att det är rent och städlat i och omkring fastigheterna är väldigt viktigt för att du ska kunna uppleva den trivsel som vi vill att du ska känna.

- Carolina Lejon,  
förvaltningschef



\* Procentsatsen visar hur många som har svarat ganska bra eller mycket bra på frågan.

# Händer under vintern



**Nu är vintern här med den härliga vintersolen, pulka och snögubbar. Här är några av de saker som händer nu under vintern:**

- Vi planerar just nu inför rekryteringen av sommarens Juniorlag, som kommer hjälpa oss med markskötseln i vår utemiljö. Efter årsskiftet dra rekryteringen igång, så håll utkik på vår hemsida och sociala medier!
- Under vintern är det inflytt till våra 34 nya lägenheter på Spaden 1, Minervavägen 8/ Sänkhagsvägen 7 i Häggvik.
- Vi ser till att snöröja och halkbekämpa vid din bostad. Du kan läsa mer om hur vi arbetar på sida 5.
- Vi planerar och börjar genomföra åtgärder baserat på resultatet från 2024 års hyresgästundersökning. Läs mer på sida 2 och 3 om hyresgästundersökningen.



Bildkälla: Fotios Photos, Pexels

## Källsortering i julstämning: En enkel guide

Julen är en tid för god mat, mysiga kvällar med tända ljus och glädje. Men det är också en tid då vi kan vara extra medvetna om vår miljöpåverkan. Genom att källsortera under julen kan vi alla bidra till en grönare framtid och bevara den magiska julkänslan många generationer framåt. Vi har tagit fram några enkla tips för att göra det enkelt att sortera bort julen.

### Julgranen

Efter julhelgerna är det dags att återvinna granen (utan juldekorationerna) hos SEOMs mobila återvinningscentral.

### Presentpapper

Återvinn som pappersförpackning och inte som papper/tidning. Presentsnöret lägger du i det vanliga hushållsavfallet. Kom ihåg att spara och återanvända presentpapper om möjligt, det är både miljövänligt och snällare för plånboken!

### Frigolit

Med julklapparna kommer det oftast mycket frigolit som ska skydda varan i kartongen. Frigoliten sorteras sen som plastförpackning.

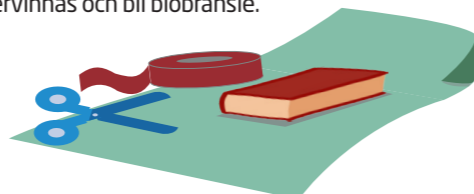
### Julpynt och elektronik

Julpyntet som är sönder, samt gammal eller trasig elektronik kan du ta med till de mobila återvinningscentralerna genom SEOM. Där finns insamling för elektroniska prydnader (max 60x60 cm stort).

### Matrester

Minska matsvinnet genom att planera portioner och försök göra matlådor med nya maträtter av det som blir över.

Potatis- och lökskal såväl som andra matrester från matlagningen slänger du i den bruna matafallspåsen så det kan återvinnas och bli biobränsle.



## Så blir den nya hyresnivån för 2025



**För de allra flesta av lägenheterna innebär den nya hyresnivån för 2025 en höjning på 4,85 procent. Ingen hyra höjs mer än så. Den genomsnittliga höjningen för hela beståndet blir dock 4,61 procent.**

Förklaringen till detta är att de nyproducerade lägenheter i Esset 3-5 på Ribbings väg har en särskild överenskommelse om höjning på 2,89 % och att Topplocket på Bygatan/Bygdevägen har en överenskommelse om höjning på 3,48 %, och Torget 1 på Bygdevägen en överenskommelse om höjning 2,60 %.

Hyreshöjningen gäller från och med 1 januari 2025 för alla Sollentunahems lägenheter och för de lägenheter som

### Ny hyra för en exempellägenhet

Höjningen på 4,85 procent innebär för en lägenhet på tre rum och kök som idag har en hyra på 9 172 kr/månad, en höjning med 445 kr/månad. Den nya hyreskostnaden blir då 9 617 kr/månad.

Läs mer på [sollentunahem.se](https://sollentunahem.se)

Sollentunahem förvaltar. Den nya hyran kommer att synas på hyresavin som skickas ut i mitten av december 2024, och dras som vanligt automatiskt för dig som betalar via autogiro.

### Så går hyresförhandlingen till

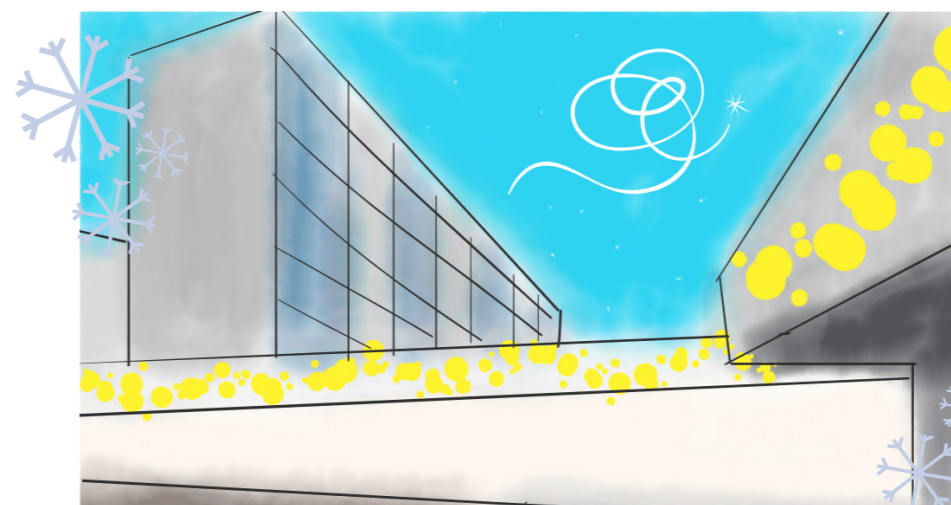
Hyresnivån förhandlas enligt den så kallade "trepartsöverenskommelsen", som är en gemensam överenskommelse mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännytta och Fastighetsägarna Sverige. Sollentunahem och övriga parter i förhandlingen hade som gemensamt mål att undvika retroaktiv hyreshöjning.

Retroaktiv höjning skulle ha blivit aktuellt om vi inte kommit överens om den nya hyresnivån förrän under till exempel början av 2025, och du som hyresgäst då skulle betala höjningen i efterskott. Vi är väldigt glada över att kunna informera om och ta betalt enligt den nya hyresnivån i rätt tid. ■



## En liten strimma av hopp - ljusen tänds under vinterns mörkaste månader

Den första adventshelgen tändes ljusslingorna och julbelysningen i våra områden. Ljuset sprider julstämning och ljus under de mörkaste vintermånaderna. Vi vill tacka dig för det här året och önska dig härliga helgdagar med vänner och familj! Belysningen hålls tänd fram till januari-februari ungefär - så det inte blir så långt kvar tills dagsljuset börjar komma tillbaka på morgnarna och eftermiddagarna.



## Snöröjning

Nu är vintern här med både snö, halka och slask. Under vintern ser vi på Sollentunahem till att snöröja och halkbekämpa vid din bostad, medan kommunen ser till att ploga allmänna vägar och gångvägar. Vår målsättning är snabb service och vi arbetar så fort vi kan med både snöröjning och halkbekämpning.

### Att tänka på under vintern

- Ser du istappar som sitter farligt vid din bostad? Då måste du felanmäla det direkt till oss så vi kan ta bort istapparna.
- Ha gärna tålmod om det snöar mycket, vi har kanske inte hunnit till ditt område än. När det är mycket snö kan vi också behöva arbeta dygnet runt, då kan det vara arbetsljud även på natten.
- Vid din parkering hjälps vi åt, du har ansvar för att ta bort snö vid din bil och vi ser till att skotta vid infarten till parkeringen.
- Glöm inte att sopa av snön innan du åker in i garaget, för att undvika översvämning i ditt garage.



## När testade du din brandvarnare senast?

Det är viktigt att du hemma har en fungerande brandvarnare och som du ska testa en gång i månaden. Det gör du genom att trycka på knappen som finns på din brandvarnaren i några sekunder - börjar den tjuta så fungerar den. Fungerar inte din brandvarnare eller om det saknas en brandvarnare behöver du felanmäla det antingen på Mina sidor eller genom att ringa Kontaktcenter.



## Ge din kläder ett längre liv

Visste du att vi i snitt använder ett klädesplagg endast 7 till 8 gånger innan det slängs? För att ta hand om vår planet på ett bättre sätt är det viktigt att vi värnar om våra kläder, det är bra för både plånboken och miljön. Därför har vi tagit fram några klädvårdstips på hur du kan visa din kläder till extra kärlek och omtanke.

### Tvätta med omtanke

Följ alltid plaggets skötseliktett, där kan du genom symbolerna se hur du ska både tvätta och torka ditt plagg. När du tvättar kan du tänka på att tvätta fulla maskiner, använd lägre temperatur och miljövänliga tvättmedel (följ doseringstipsen). Och tänk på att inte blanda mörk och ljusvätt!

### Åh nej, en fläck!

Det finns flera knep på hur du på ett enkelt sätt kan få bort fläckar utan att använda tvättmaskinen eller behöva slänga plagget.

- Fett - ta fram bakpulver och strö sedan över fettfläcken, låt pulvret vara en stund så att det ordentligt får suga upp fett. Håll sedan försiktigt över kokande vatten för att lösa upp fläcken.
- Bär - kan kännas omöjliga att få bort, men med lite citron, vatten och diskmedel kan fläcken vara borta. Här är det bra att direkt försöka få bort fläcken. Droppa lite citronsaft på fläcken och låt det vara en stund. Håll över kokande vatten och gnid med lite diskmedel om det inte har lösts upp. Om inte det går så testa att hänga ut i solen en stund! Tänk på att både solen och citron kan bleka plagget, så testa dig försiktigt fram så att plagget inte skadas.
- Kaffe - blötlägg plagget med fläcken i varmt vatten och strö på lite bakpulver eller bikarbonat på fläcken och låt det verka en timma. Borsta sedan bort pulvret. Upprepa om fläcken inte ger med sig!

### Luktar dina kläder svett?

Ibland kan plaggen få svettfläckar och svettdoft som inte går bort i tvätten. Då kan du blanda en matsked ättika (som neutraliserar doften!) och en deciliter vatten i en sprayflaska. Spraya på och häng sedan ut i friska luften en stund!

### Noppor ett minne blott

Noppor kan göra att ett plagg känns riktigt tråkigt, men med en enkel ren och vass rakyvel kan du försiktigt "raka" bort noppor. Det finns också klädborste, ullkam eller elektrisk noppborttagare för att ta bort de små noppor.

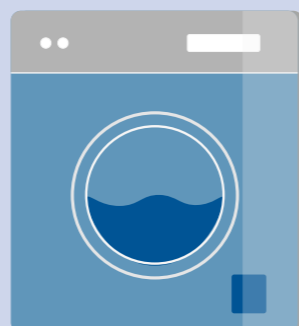
### Häng upp dina kläder

När du hänger upp dina kläder på ett torrt och svalt ställe så minskar risken att det blir fula veck och skrynlor. Dina kläder ska helst inte hänga i direkt solljus eller vid en värmekälla för då kan de blekna eller materialet skadas.

### Återbruka dina kläder

Har du helt enkelt bara tröttnat på tröjan som du haft i flera år, då kan den bli någon annans favoritplagg. Du kan till exempel lämna in tröjan till någon av Sollentunas second hand-butiker.

Från 1 januari 2025 är det förbjudet att slänga textilier i dina vanliga sopor. Du slänger istället dem hos din närmaste återvinningscentral eller hos den mobila återvinningscentralen.



### TIPS&TRIX

#### ETT VARTM FOTBAD

Det är viktigt att i vardagen stanna upp och unna dig det där lilla extra. Då är ett varmt fotbad perfekt, det hjälper dig att få i gång cirkulationen i kroppen och det blir som en lättare akupunktur. Allt du behöver är varmt vatten med lite salt och en skål eller balja. Sätt på en fuktmask på ansiktet som du kan göra på egen hand eller kan köpa hos Jijis. Ta fram filten, sätt på musik i bakgrunden och njut av en stund för dig själv.

## Från topp till tå med Jijis

Året 1910 slog frisörsalongen Jijis upp sina dörrar för första gången på Odengatan nere i centrala Stockholm. Idag 114 år senare träffar vi Frida Grape som är fjärde generationen att driva vad som nu utvecklats till skönhetsalongen Jijis.

Det var Fridas morfars pappa som grundade salongen 1910. Salongen fick namnet Jijis efter hans initialer JJ och så la han till två i för att göra det lättare att bokstavera.

För 10 år sedan tog Frida över salongen på Turebergsvägen 8 i Tors backe efter mamma och morbror. Då blev hon fjärde generationen att driva Jijis!

### Ett helhetskoncept

Jijis erbjuder fortfarande hårklippning hos salongens frisörer, men inte bara det. När du besöker salongen erbjuds du ett helhetskoncept, här kan du få hjälp med allt från topp till tå med naglar, medicinsk fotvård, akupunktur och hudvård.

- Hos oss jobbar ungefär sju personer inom olika områden och det gör att vi har en stor och bred kunskap att erbjuda våra kunder, berättar Frida.

### Stamkunder i generationer

För Frida är det absolut roligaste med att driva salongen att skapa en härlig och trygg stämning. Den härliga stämningen känner vi

direkt av när vi kliver innan för dörren.

- Vi har kunder som har kommit till Jijis i över 70 år, samt de som kommer på besök efter varandra i flera generationer; farmor, mamma och dotter, berättar Frida.

Jijis har många stamkunder och Frida beskriver hur fantastiskt det är att se alla dessa relationer som har skapats över åren.

- Vi har alltid plats för nya kunder och det är bara att du hör av dig, avslutar Frida med ett stort leende. ■

### JIJIS

VAD: Skönhetsalong med klippning, hudvård, fotvård, akupunktur, vaxning.  
VAR: Turebergsvägen 8  
VEM: Frida Grape

Kontaktcenter svarar på din frågor



Nu när det är vinter vill man gärna ha det varmare hemma med tända ljus och mysiga filtar men det kan öka brandrisken. Det är viktigt att aldrig lämna ljus obevakade och att alltid släcka ljusen när man går ut ur rummet. Har du husdjur behöver du hålla dem under uppsikt kring ljusen. Ett tips är att använda elektriska ledljus, de blir inte varma och de flesta kan du styra så att de tänds när det blir mörkt hemma!

Hur kan jag ha levande ljus utan att behöva oro mig för brandrisken?





” 2024 har varit ett år fyllt av flera förbättringar, där vi har utvecklat våra fastigheter för att skapa ett tryggt och trivsamt boende för våra hyresgäster. Men också genom långsiktigt arbete och hållbara lösningar vill vi säkerställa en god förvaltning och hög boendekvalitet för framtiden.

- Meng Xu, områdeschef Öst



Bilder från vänster: ny vattenblandare, ny köllarbelysning på Jaktstigen, sommarjobbare fixar fint vid Ribbings väg, nya utbelysning och test av fasadmålning på Esplanaden.



## En årsresumé av året 2024

2024 har swishat förbi otroligt fort och nu är vi redan på årets sista månad men tittar vi i backspegeln ett ögonblick så kan vi ändå se att mycket har hunnit hända under året.

Några av våra större saker är att vi under året fortsatt utveckla våra fastigheter genom att bygga om flera förråds- och lokalutrymmen till lägenheter. På vissa ställen har vi konstaterat att vissa ytor lämpar sig bättre som lägenheter än lokaler, och för att möta efterfrågan på lägenheter i området så bygger vi om. Samma sak gör vi också där vi har förrådsutrymmen som inte nyttjas, där bygger vi också lägenheter i stället så

att vi använder våra ytor på det mest optimala sättet.

Ett annat stort projekt i Edsberg är ombyggnationen av Esplanaden 1 på Ribbings väg 91. Första spadtaget togs den 25 januari och arbetet kommer att pågå hela 2025. Här ser vi fram emot 77 nya moderna lägenheter med beräknad inflytt i början av 2026.

### Flera förbättringar med belysning och reparationer av fasader

Vi har även gjort en del mindre projekt, som att installerat ny belysning i källare och på vinden på Skyttevägen och Jaktstigen, gjort reparationer av fasader, asfalterat om ytor, bytt blandare för



lägre vattenförbrukning och installerat suglådor på tak på fastigheter för bättre ventilation.

2024 har varit ett år fyllt av flera förbättringar i fastigheterna i Edsberg. Vi jobbar på att utveckla och underhålla våra fastigheter och fortsätter planera för det arbetet för 2025 och långsiktigt framåt. Vi vill också tacka för alla trevliga möten och samtal under året och ser fram emot ett minst lika bra 2025. ■



” Jag vill rikta ett speciellt tack till våra boende hos Svalgången för att vi i dialog med er lyckats skapa en lekplats som skänker glädje och att det visar på vilka fina saker vi kan göra tillsammans med våra engagerade hyresgäster.

- Veronica Danasten Sallnäs  
områdeschef Söder



Bilder från vänster: Två första bilderna är innan renovering på Stupvägen 3,, fasaden och den nya lekplatsen på Svalgången, fasaden på Hvidovrestråket.

## En årsresumé av året 2024

2024 har swishat förbi otroligt fort och nu är vi redan på årets sista månad men tittar vi i backspegeln ett ögonblick så kan vi ändå se att mycket har hunnit hända under året.

På Svalgången i fastigheten Hoppet 1 har vi konverterat flera lokalytor till lägenheter. Totalt har vi byggt nio nya lägenheter i bottenplan i loftgångshuset. De nya hyresgästerna kunde flytta in i juni i år. Under våren och sommaren har vi byggt en lekplats, installerat grill, utomhusdusch och i höstas kom även planteringar på plats på innergården på Svalgången.

Medan på Stupvägen 3 bygger vi om ett tidigare äldreboende till 61 nya

lägenheter. Projektet drogs igång under sommaren och vi räknar med att de första hyresgästerna kommer kunna flytta in i mitten av 2025. Utöver lägenheter bygger vi även cykelrum, tvättstuga och en ny uteplats i direkt anslutning till fastigheten på Stupvägen 3.

### Förbättringar med fördelningscentraler, takstegar och ventilation

Vi har även gjort många förbättringar i våra fastigheter. Bland annat har vi gjort olika takåtgärder, bytt ut takstegar, bytt avgasare och fördelningscentraler. Mycket fokus har också legat på olika ventilationsprojekt i våra fastigheter då vi bytt ut kryddfläktar med kåpor, bytt fläktar i garage och lägenheter och gjort



injusteringar i flera fastigheter.

Det här året har varit fyllt av flera olika förbättringsarbeten och vi jobbar hela tiden med att både utveckla och underhålla våra fastigheter. Inför 2025 kommer vi fortsätta det arbetet och vi tänker långsiktigt framåt. Vi vill passa på att tacka för alla trevliga möten och samtal under året och ser mycket fram emot ett minst lika bra 2025. ■



” Vårt långsiktiga och aktiva arbete med flera trygghets-skapande åtgärder är en viktig förutsättning för att skapa en hållbar, säker och tillitsfull miljö, där alla kan känna sig trygga.

- Therese Sosa Jonsson,  
områdeschef Norr



Bilder från vänster: Nyrenoverat sovrum och kök på Klasrovägen, en undercentral, laddplats, kök i nyrenoverad lägenhet på Minervavägen och under byggnationen på Spaden 1.

## En årsresumé av året 2024

2024 har varit ett intensivt år med mycket arbeten både i stort och smått. Inför årets sista nummer av I våra kvarter har vi gjort en tillbakablick på en del av allt det vi gjort under året.

Det största projektet som påbörjades redan under förra året i december 2023 är ROT-renoveringen på Klasrovägen i Häggvik. Under 2024 har hus 35 blivit klart och hyresgästerna kunde flytta tillbaka redan i maj i år. Strax därefter evakuerades boende i hus 37 och i november fick även de flytta tillbaka in i sina nyrenoverade lägenheter. Hittills har 66 av 199 lägenheter blivit klara och vi fortsätter med lika många lägenheter nästa år. Hela projektet kommer att bli klart under 2026.

### ROT-renovering av Spaden 1

Ett stort projekt är inte allt som jobbas på i området, utan vi ROT-renoverar även fastigheten Spaden 1 på Minervavägen 8/Sänkhagsvägen 7. Fastigheten har tidigare varit ett omsorgsboende som nu byggs om till 34 nya lägenheter. Arbetet startade i mars i år och de första hyresgästerna kommer kunna flytta in redan i slutet av januari.

### Förbättringar med undercentraler, fasadreparationer och fönsterbyten

Utöver de stora projekten har vi även gjort en hel del lite mindre arbeten som dock är minst lika viktiga. Bland annat har vi installerat nya undercentraler i tvättstugor, gjort fönsterbyte och fasadreparation, upprustat och renoverat



staket på flera ställen, bytt dörrar, gjort takvårdsarbeten, installerat laddplatser för elbilar och gjort justeringar av värmesystem.

2024 har varit ett år fyllt av flera förbättringsarbeten och vi jobbar på att både utveckla och underhålla våra olika fastigheter. Inför 2025 kommer vi fortsätta det arbetet och tänker långsiktigt framåt. Vi vill passa på att tacka för alla trevliga möten och samtal under året och ser fram emot ett minst lika bra 2025. ■