



I VÅRA KVARTER

Oktober 2024

SKRATT OCH SERVICE

Träffa Cornelia som arbetar
i vårt Kontaktcenter

SÄG HEJ TILL DIN GRANNE

Hur är du en bra granne i
din trappuppgång

BRANDSÄKERHET I DITT HEM

Tips på hur du gör ditt hem
brandsäkert inför hösten

Sollentunahems tips:
**Så undviker du
skador i hemmet**

Hej!

Tack för dina synpunkter!

Jag vill rikta ett stort tack till dig som har svarat på detta års hyresgästundersökning! Nu går vi noggrant igenom resultatet för att se vad du tycker fungerar bra, och vad som kan bli bättre. Era svar är ett väldigt viktigt underlag för oss när vi planerar vårt arbete för 2025 och framåt.

Vi vill att det ska vara tydligt vilken service du kan förvänta dig av oss. Vi har beskrivit detta i Sollentunahems kundlöfte. En viktig del i löftet är att vi är måna om att du ska känna dig trygg och trivas i ditt boende.

Under sommaren har det tyvärr brunnit i tre av Sollentunahems lägenheter, vilket vi förstår kan skapa oro. När det brann åkte medarbetare från oss genast ut till de aktuella husen, för att få en uppfattning om läget och stötta dem som drabbats. Nu har vi även tagit fram information och tips på vad du som hyresgäst kan göra för att undvika brand och andra olyckor i ditt hem. Läs gärna mer på sidorna 6 och 7.

Säger du hej till din granne? Kanske prata om vädret, och vad som är på gång i ert område? Att prata med dina grannar bidrar till både gemenskap, trivsel och trygghet. Tveka inte att börja redan nu. Då blir det roligare att fira den 31 oktober – då är det Grannens dag i Sverige.

Med önskan om en fin höst,

Anna Mellström,
Vd



Brand i köket

De flesta bränder startar i hemmets hjärta – i köket. En glömd kastrull på plattan kan fatta eld på bara några minuter utan uppsikt, det kan gå så mycket fortare än man tror. Vid eld så gäller det att agera fort så att elden inte sprider sig, kväv elden med ett lock eller en brandfilt, men håll aldrig vatten över brinnande olja då det kan bli en explosion i stället. Och glöm inte att det bästa skyddet om branden är framme är en brandvarnare!

Läckande diskmaskin

När du installerar en diskmaskin på egen hand i ditt hem finns det risk att det inte blir fackmannamässigt gjort, vilket kan orsaka läckage (oftast sker detta bakom diskmaskinen och kan vara svårt att upptäcka). Detta kan också ske när din diskmaskin börjar bli gammal. Hör av dig till oss innan du installerar en diskmaskin i ditt hem och glöm inte att ha underlägg/läckageskydd under.

Stopp i kökets avlopp

Håll aldrig ut fett/olja eller matrester i vasken, när det kommer ner i rören så blir det till klumpar som fort sätter stopp i rören. Efter du har lagat mat skrapar du bort maten i den bruna matavfallspåsen och torkar av pannan och kastrullerna med hushållspapper. Du kan också sätta en sil i vasken som stoppar så att det inte rinner ner mat i rören. Om det blir stopp i köket så kan du försöka få bort stoppet på egen hand, du kan gärna se vår videoguide på sollentunahem.se/boendeinfo/filmer/. Om det inte hjälper så kan du enkelt göra en felanmälan på Mina sidor.

Undvik skador i hemmet

Åh nej! Kylskåpet droppar, det är stopp i avloppet i köket och nu drar det kallt från ventilerna. Finns det något jag kan göra för att undvika sådant? Självklart finns det sätt att undvika problem och skador i ditt hem!

När du bor hos oss så har du ansvar för att ta hand om din lägenhet, ditt hem. Det är också ditt ansvar att felanmäla om det skulle uppstå några skador eller problem, så att vi snabbt kan titta på felet och undvika större skador. För oftast kan vi undvika större skador om man gör på rätt sätt från början, eller genom att upptäcka och anmäla fel tidigt.

Att kylskåpet droppar, stopp i avlopp, brand på spisen eller en tilltäppt ventil är sådant du själv kan undvika genom några enkla tips som du hittar här bredvid.

Om olyckan är framme

Ibland går det inte alltid som man har tänkt sig och olyckan är ändå framme. När du bor hos oss måste du ha en giltig hemförsäkring som ska vara tecknad senast dagen du flyttar in i ditt nya hem.

En hemförsäkring kan skydda dig ekonomiskt om något händer. Den gör att du kan få ersättning från försäkringsbolaget om något till exempel blir stulet, om det börjar brinna eller om det uppstår en vattenskada.

Hur felanmäler jag?

Om något inte fungerar som det ska i ditt hem gör du enklast din felanmälan via Mina sidor. Som hyresgäst har du vissa rättigheter och skyldigheter i sitt boende. Vi kan hjälpa dig med mycket i ditt hem, men vissa saker kostar att få reparerade. Innan du felanmäler föreslår vi att du tittar igenom prislistan, besök vår hemsida på sollentunahem.se/felanmalan, för att se för vilka saker vi tar betalt för att åtgärda i ditt hem. ■

Elsäkerhet i hemmet

Det är lätt att missa att titta till dina elprodukter hemma eller vid din bil, som datorn eller sladden till motorvärmaren (som du måste ta bort när den inte används). Det är du som är ansvarig att underhålla dina olika elprodukter så att de alltid är säkra. Det är också viktigt att tänka på att använda dem på rätt sätt som att använda en sladd för utomhusbruk till din motorvärmare. Felaktig användning kan i värsta fall leda till brand. Byt ut eller släng sladden om den får säkringarna att gå, det luktar bränt eller om den glappar. Det är vanliga tecken på elektriskt fel. Ett enkelt sätt att göra rätt är att ordentligt läsa igenom den manual som hör till din elektronikprodukt.

Känns kallt i lägenheten

Känns det som att det drar kallt från friskluftventilerna under vintern? Då ska du inte täppa till dem. Tilltäppta ventiler kan leda till andra problem i ditt hem som försämrat utsug i badrummet eller fuktskador. På sida 7 kan du läsa mer om temperaturen i din lägenhet och vad du kan göra för att det ska kännas mer behagligt hemma.

Droppande kylskåp

Hör du att det droppar från kylskåpet? Har det blivit en liten vattenpöl under kylskåpet? Är dörren till kylskåpet svår att öppna? Då kan det vara stopp i avrinningshålet som ska hjälpa vattnet att avdunsta. Vi tipsar om att en gång i halvåret göra rent avrinningshålet. Misstänker du att kylskåpet läcker vatten gör du direkt en felanmälan så att vi kan hjälpa till att undvika stora vattenskador.

Händer under hösten



Hösten är här med ljuva höstdagar med krispig luft och orangea löv på träden. Här är några av de saker som händer nu under hösten:

- Vi trimmar buskar och ser över belysning för ökad trygghet när det blir mörkare utomhus.
- Vi jobbar och analyserar resultatet från hyresgästundersökningen och planerar för åtgärder baserat på dina åsikter och idéer.
- Vi sopar, krattar och tar hand om löven som faller.
- När värmen utomhus varierar mycket från dag till dag och mellan dag och natt kan inomhustemperaturen ha svårt att hänga med ordentligt, läs mer på sida 7.



Så är du en bra granne

Säger du hej till dina grannar? Om inte, så är nu en perfekt dag att börja med ett enkelt hej, i trappuppgången eller i miljörummet.

Det är viktigare än man tror att säga hej till din granne. Det ökar trivselsn, gemenskap och trygghet. Dessutom så blir ju allt mycket roligare om du känner dina grannar. Här bredvid har vi samlat några enkla tips på hur du kan bli en bättre granne. Som att prata med varandra i tvättstugan eller hjälpa till att låna ut något. I flera områden finns också kvartersodlingar tillsammans med Hyresgästföreningen, ett perfekt sätt att träffa och lära känna dina grannar

(kanske är de dina nya bästa vänner?)
Ta några extra sekunder i din vardag för att säga hej och det behöver inte vara svårare än så, du behöver bara göra en enkel nickning och bekräfta att du ser dina grannar. Nästa gång kanske du kan fråga hur din granne mår.
Den 31 oktober är det Grannens dag, en perfekt dag att börja säga hej till dina grannar. ■

TIPS & TRIX HUR ÄR DU EN BÄTTRE GRANNE

- Berätta om du ska ha fest.
- Visa varandra respekt och hänsyn genom att följa våra trivselregler.
- Passa på att prata i tvättstugan (och ta bort luddet från torktummlaren).
- Låna ut saker.
- Byt mobilnummer med varandra, så att ni kan ha kontakt om det behövs.
- Hjälpa varandra, som att ta hand om varandras blommor om man är bortrest.



Skratt och service hos Kontaktcenter

På våning tre i Turebergshuset ligger vårt Kontaktcenter. Här jobbar nio medarbetare med att hjälpa till att svara på alla våra hyresgästers frågor och funderingar. Men hur är det att jobba som kontaktcentermedarbetare?

Det är mitt i sommaren och solen lyser in genom fönstren på tredje våningen i Turebergshuset. Det är här uppe som vi sedan sommaren har vårt Kontaktcenter. Vid en av sofforna sätter sig Cornelia Almqvist som jobbar som kontaktcentermedarbetare.

Ett nav av information
Sollentunahems Kontaktcenter är ett nav av information och service, det är hit du kommer när du mejlar, ringer eller besöker oss. I Kontaktcenter jobbar åtta stycken kontaktcentermedarbetare tillsammans med kontaktcenterchefen. Det är här Cornelia jobbar sedan fem år tillbaka.
- En vanlig dag på jobbet betyder att vi går efter ett schema under dagarna och

arbetar med olika typer av kontaktvägar som exempelvis mejl, telefon eller besök i receptionen, förklarar Cornelia. Dagarna ser väldigt olika ut för man vet aldrig vad det kommer för frågor, men de vanligaste frågorna handlar om uthyrning och hjälp med att göra en felanmälan.

Att kunna allt om Sollentunahem
En av de första frågorna som Cornelia får under intervjun är hur hon och hennes kollegor kan allt om Sollentunahem och hur de hittar svaren på frågorna de får.
- Vi kan inte allt, såklart! Vi lär oss under tiden vi jobbar hur och var vi hittar rätt information och var vi ska leta, till exempel på hemsidan eller att ringa en kollega. Sen hjälper det mycket om man har ett bra

minne eftersom det blir lite enklare att komma ihåg allt, säger Cornelia.

Service och skratt - det bästa!
- Jag brinner för service och det absolut bästa med mitt jobb är att kunna hjälpa människor. Det är fint att kunna vända en hyresgäst som hör av sig om något som hen inte är nöjd med till att den lägger på telefonen glad och nöjd, berättar Cornelia.
Det är just här i receptionen på våning tre som Cornelia trivs absolut bäst med att jobba, för det är här hon får träffa våra hyresgäster på riktigt.
- Att kunna se våra hyresgäster och skratta tillsammans, det är det bästa, säger hon med ett stort leende. ■



Så arbetar vi med trygghet vid lägenhetsbränder

I Sollentunahems kundlöfte berättar vi vad vi lovar dig, och vilken service du kan förvänta dig av oss. En del i löftet är att "Vi vill att du ska känna dig trygg och trivas i ditt boende".

Under sommaren har det tyvärr brunnit i tre av våra lägenheter. Räddningstjänsten har snabbt varit på plats i samband med bränderna. Utöver det har medarbetare från oss omgående åkt till de berörda husen för att bilda oss en uppfattning om läget och stötta de hyresgäster som har påverkats av branden, till exempel i frågor kopplat till den drabbade hyresgästens försäkringsbolag.

Vår närvaro kan inte göra branden ogjord, men vi är måna om att finnas för våra hyresgäster när vi behövs. Vi är även

glada över att ingen av bränderna har spridit sig till andra lägenheter i huset.

När vi ordnar aktiviteter där vi träffar er som bor i våra bostadsområden, pratar vi ofta om säkerhet och till exempel hur man gör för att kontrollera att brandvarnaren fungerar. Vi har tagit fram information och tips på vad du som hyresgäst kan göra för att undvika brand, scanna QR-koden för att komma till våra brandtips.

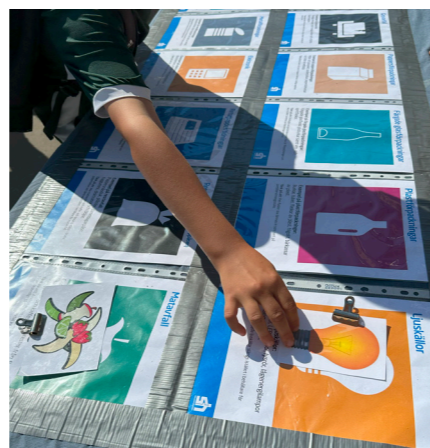
På hemsidan kan du också läsa mer om våra kundlöften, besök vår hemsida på sollentunahem.se/kundlofte.



Fiber hos SEOM

Visste du att du som är hyresgäst hos oss på Sollentunahem har tillgång till fiber genom SEOMs stadsnät? I de flesta av våra lägenheter finns ett internetuttag som du enkelt kan aktivera för att börja surfa. En fiberanslutning ger dig valfriheten att välja mellan flera olika tjänsteleverantörer och vilken hastighet du vill ha på ditt internet. Det är också en driftsäker uppkoppling som har kapacitet att leverera riktigt snabbt internet, upp till 1000 Mbit/s.

På seom.se/sollentunahem kan du läsa om hur du går till väga för att aktivera en internetjänst.



Tack för alla fina möten!

I våras bjöd vi in till boendedialoger i flera av våra bostadsområden. Under dessa dialoger fick vi möjlighet att prata om olika förbättringar med våra hyresgäster.

Dessutom träffade vi flera av er på Sollentunadagarna, där vi lekte återvinningsleken med många av våra yngre hyresgäster.

Vi är så glada att vi har fått möjligheten att träffa så många av våra hyresgäster och höra era kloka tankar och idéer. Tack till er alla som har kommit förbi och träffat oss!

Förebyggande underhåll – så säkrar vi ditt hem

Visste du att våra kvartersvärdar gör en rondering i varje fastighet en gång i veckan? Ronderingarna görs för att hålla koll på det kontinuerliga underhållet men även för att kunna göra en bedömning om den långsiktiga underhållsplanen. Genom att återkommande kontrollera allt kan vi jobba förebyggande med sånt som att åtgärda lås som behöver smörjas eller byta ut lampor som är trasiga. Större saker som annars hade kunnat bli till felanmälningar beställer vi åtgärder för eller kommer tillbaka med delar och fixar själva. Även att ta bort skräp och gamla aviseringar är en del av ronderingsarbetet.



Tips för att brandsäkra ditt hem

De vanligaste bränderna uppstår i hemmets trygga vrå. Vi glömmer ett tänd ljus vid en gardin eller har en sladd som är sönder, enkla saker som snabbt kan bli en katastrof om olyckan är framme. Vi har tagit fram några enkla tips och råd på hur ditt hem kan bli säkert från brand.

Brandvarnare

Du behöver regelbundet kontrollera att din brandvarnare fungerar. Testa brandvarnaren genom att trycka på test-knappen. Om din brandvarnare inte fungerar behöver du direkt felanmäla det, du kan enkelt göra en felanmälan till oss dygnet runt på Mina Sidor.

Matlagning

Hösten bjuder gärna in till långkok i form av grytor och soppor. Var noga med att alltid ha din matlagning under uppsikt och lämna inte köket om du har något på spisen, i ugnen, mikron eller annan köksutrustning.

Förebygga elbrand

Var noga med att hålla koll på dina sladdar så alla är hela innan du kopplar in dem, då en trasig sladd kan orsaka brand. Man ska inte lämna sladdar anslutna till eluttag när de inte används, som exempelvis laddare till mobilen eller datorn. Vet du med dig att du lätt glömmer att koppla ur sladdar när du inte använder dem så kan man sätta in dem i timers så de stängs av automatiskt efter en viss tid. På så sätt kan du även spara lite på elförbrukningen.



Tända ljus

Nu när det är höst vill man gärna ha det varmare hemma med tända ljus och mysiga filter 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 batteridrivna ljus istället för vanliga tända ljus!



Kontaktcenter svarar på din frågor



Det börjar bli kallt i mitt hem, vad gör jag?

I våra fastigheter sköts värmen av ett automatiserat styrsystem för att justera temperaturen i ditt hem. Men våra drifttekniker har några tips för hur du skapar en bra miljö för en skön temperatur hemma.

- Ställ inte möbler direkt framför elementen och stäng inte in elementets ratt bakom tjocka gardiner.
- Öppna och städa friskluftsventiler vid fönster. Till- och frånluftsventiler som sitter i tak och innerväggar ska endast torkas av eller dammsugas försiktigt så att man inte ändrar ventilens injusterade läge.



Nyfikna på Esplanaden

Ombyggnationen av Esplanaden 1 på Ribbings väg 91 i Edsberg går bra och enligt plan.

Huset har stått tomt i några år och vi ser fram emot att istället kunna erbjuda 77 nya moderna lägenheter här.

Extra roligt var det när vi tillsammans med vår entreprenör Husab fick besöka barnen på Bikupans förskola, som ligger alldeles intill bygget. Vi berättade hur man gör när man bygger om ett så stort hus som Esplanaden. Spännande och lärorikt, både för oss och barnen.

Beräknad inflytt i lägenheterna är i början av första kvartalet 2026. De nya lägenheterna blir i olika storlekar och får en bra standard med flera gemensamma faciliteter som cykelrum, tvättstuga, barnvagnsrum och en innergård i direkt anslutning till huset.

På sollentunahem.se/esplanaden kan du läsa mer om projektet eller scanna QR-koden här bredvid.



Dräneringsarbeten vid Edsbergs centrum

Under sensommaren har vi arbetat med dräneringsarbeten på Edsbergs torg 16.

Dränera är något man gör för att leda bort oönskat grundvatten eller ytvatten runt fastigheten. Det gör man genom att gräva upp en bit längs med hela fasaden och lägga ner rör i marken som ska leda bort vattnet från huset.

Projektet blev klart och marken har återställts under slutet av september.



Så undviker du skadedjur



För att undvika skadedjur och råttor är det några saker man ska tänka på.

- Mata inte fåglarna - frön och bröd lockar till sig mer än bara fåglar.
- Knyt ihop soppåsen ordentligt och släng i rätt kärl i soprummet.
- Använd inte papperskorgarna som finns utomhus till hushållsopor.



På gång under hösten

- Takmåling på Drevkarlststigen.
- Stamspolning på Muskötstigen och Armborstvägen.
- Underhållsarbeten vid Edsberg centrum.
- Asfaltering av Ribbings väg och Skyttevägen.
- Höstarbete med utemiljön, sopa löv, trimma buskar och träd.





STATUSUPPDATERING: Vad händer i kvarteret Hoppet?

Sommarens stora projekt på Svalgången har varit den efterlängtdade lekplatsen och uteduschen.

De stora arbetena är klara och lekplatsen och uteduschen går att använda (den är avstängd nu under de kalla månaderna men vi sätter på vattnet när det börjar bli varmt igen). Vi planterade gräsmatta under sommaren och det har nu tagit sig ordentligt och under hösten kommer vi att plantera ytterligare växtligheter på den gemensamma innergården.

Under sommaren har nya hyresgäster flyttat in i de ombyggda lokalerna. Vi är glada över att vi har hittat en bra användning av ytorna och kan erbjuda ytterligare nio lägenheter i vårt bestånd.

Vi kan även berätta att styrelse har tagit ett beslut för planeringsskedet som är nästa del i utvecklingen av kvarteret Hoppet och Svalgången. Det innebär att vi nu jobbar med att ta fram planer för arbeten som ska utföras inom det delprojektet. Därefter kommer vi börja jobba med detaljplaneringen innan vi kan upphandla en entreprenör och utförande kan påbörjas.



Ny lekställning



Ny utedusch



Ny gungställning

Stannar på Hållplatsen 8

Precis bredvid Helenelunds centrum ligger fastigheten Hållplatsen 8 på Stupvägen 3.

Här inne håller vi just nu på med en stor ombyggnation som ska resultera i 61 nya moderna lägenheter. Det kommer att finnas gemensamma faciliteter som cykelrum, tvättstuga, och en uteplats.

Lägenheterna ligger nära till både centrum och kollektivtrafiken med pendel, bussar och den framtida planerade tvärbanan, vilket gör det enkelt att ta sig in till Stockholm för stadens puls.

Vi räknar med inflytt för de första hyresgästerna blir i början av det första kvartalet 2025.



På gång under hösten

- Byte av fläkt i garaget på Malmvägen 4.
- Byte av kryddhyllefläktar med kåpor på Vallarestigen 8.
- Injustering av värmesystemet på Topplocket.
- Injustering av ventilationen på Svalgången 3-5 och 25-29.



Stora kliv framåt i Klasro

Arbetena i hus 37 är i full gång. I somras har även arbetena ute på innergården mellan hus 35 och 37 färdigställts och uteplatserna som tillhör lägenheterna på bottenplan vid hus 35 är helt klara. Utomhus fortsätter vi nu på gården mellan hus 37 och 39. Totalt kommer vi bygga tre komplementbyggnader, en på varje gård, och de kommer att inneha en undercentral som bland annat står för försörjning av värme i husen samt

kall- och varmvatten till de två närmaste huskropparna. Det kommer även finnas tvättstugor i byggnaderna.

Under projektet gör vi om ettorna till tvåor på översta våningen i huset. De får en ny mer optimerad planlösning med hall och badrum direkt i entrén, kök med allrum i öppen planlösning och separat sovrum. Det gör att de blir både ljusare och luftigare, se bara vad fina de är på bilderna här nedan!

Spaden 1 - Full fart i ombyggnationen

Ombyggnationen av Spaden 1 på Minervavägen 8/Sänkhagsvägen 7 pågår för fullt. Den senaste tiden har det varit ett intensivt arbete med att exempelvis fått upp nya innerväggar och gjort smidesarbeten. Full fart!

Bygget kommer att resultera i 34 nya 60+ lägenheter och det är beräknad inflytt till första kvartalet 2025. Här kommer du bo nära till en härlig innergård med både en fin kvartersodling och bara ett stenkast bort ligger Häggviks handelsplats.

Låter det intressant? Håll utkik på sollentunahem.se där du kommer att hitta mer information om de nya lägenheterna i Häggvik.



På gång under hösten

- Stamspolning i flera fastigheter, på Kung Hansväg, Stinsgränd, Rusthållarevägen, Stationsallén, Landsvägen, Rotebrovägen, Rallaregränd, Rotebro Torg.
- Upprustning av staket vid utplatser på Häggviksvägen 6-8 och Minervavägen 4.
- Höstarbete med utemiljön, sopa löv, trimma buskar och träd.