

NR 2 2009

TIDNINGEN FÖR DIG SOM BOR HOS SOLLENTUNAHEM

# BOTEMA



## Första spadtagen för nya byggprojekten

- › Storsatsning på stambyten
- › Lyckad sopkampanj
- › Service med personlig kvalitet

Det goda  
hemmet

# På god väg mot våra mål

Jag får i många olika sammanhang möjligheten att berätta om vår verksamhet, hur vi jobbar, vart vi strävar och vilka vägval vi gör. Vare sig det handlar om en intervju i lokaltidningen, en dragning inför kommunfullmäktige eller en ledare här i Botema, så känns det just nu extra roligt att få vara företrädare för Sollentunahem. Vi har nöjda hyresgäster, en god ekonomi och hög kreditvärdighet. Sammantaget gör detta att vi kan vara med och skapa många spännande om- och nybyggnadsprojekt.

Vi är på god väg att uppnå de mål som satts upp av våra ägare – att sälja delar av vårt fastighetsbestånd för att frigöra kapital som vi kan använda i nyproduktion. Denna process är vital och skapar en kontinuerlig förnyelse av såväl själva företaget Sollentunahem som vårt fastighetsbestånd. En förnyelse som ger oss unika möjligheter att med moderna, attraktiva lägenheter möta och helst överträffa dagens och morgondagens krav på ett energieffektivt, funktionellt och trivsamt boende.

Det har varit en ganska lång resa mot målen, där många oroar sig över vad som är på gång och hur de ska påverkas vid ombildningar till bostadsrätter. Men nu, när hyresgästerna, personal och även våra ägare, ser resultatet av de försäljningar som genomförts, har en stor del av oron lagt sig.

## Attraktivt boende

De kritiska röster som tidigare var tveksamma, har kunnat konstatera att försäljningarna genomfördes vid en tidpunkt när priserna ännu inte hade börjat falla. Sollentunahem fick bra betalt för lägenheterna och har samtidigt kunnat använda försäljningsintäkterna till att göra förmånliga investeringar i olika projekt för nyproduktion. Detta på en marknad med lägre priser än på länge.

Hyresrätten kommer att fortsätta vara en attraktiv boendeform. Så det gäller för oss att gå vidare med förnyelsen av vårt lägenhetsbestånd. Vi ser framöver hyresrätter som mycket väl kommer att kunna mäta sig med bostadsrätter när det

gäller standard och läge. Vi ser också en ny kategori hyresgäster – de som vill unna sig lyxen med att bara få bo, och låta någon annan ta ansvar för reparationer och löpande skötsel.

Med i våra planer finns en stor portion nytänkande. Sollentunahem satsar exempelvis på att de närmaste åren kunna erbjuda flera olika så kallade kategoribondeformer – bland annat trygghetsboende, vårdboende och allergiboende.

I somras satte vi spaden i jorden för några av våra nybyggen. Vi har flera projekt på gång runt om i kommunen och planeringen för ytterligare lägenheter pågår för fullt. I slutet av oktober är uthyrningsprocessen av våra första nybyggnadsprojekt i full gång.

## Anpassade hyror

Samtidigt som det ekonomiska läget i vår omvärld tycks stabiliseras något, påbörjas snart de årliga förhandlingarna om hyrorna mellan Hyresgästföreningen och Sollentunahem. Det har även höjts en del röster som menar att vi borde kunna använda en del av de intäkter vi fått från lägenhetsförsäljningar, till att sänka hyresnivåerna. Men det skulle strida mot grundprincipen för all hyressättning: Samtliga kostnader för drift och underhåll av våra fastigheter, ska täckas av intäkterna från de hyror som våra hyresgäster betalar. Även om vår ekonomi är god och det går bra för Sollentunahem, måste vi justera våra hyresnivåer, så att de ligger i linje med våra ökande utgifter för bland annat underhåll, drift, el, vatten och avfallshantering.

Vi fortsätter också processen med att i allt högre grad anpassa hyrorna efter lägenhetens standard och bostadens läge i olika områden.

## Spännande tid

Under våren 2010 kommer vi att flytta vårt huvudkontor till nyrenoverade lokaler på Malmvägen. Där får vi vara med och ta del av den nya, fina miljö som Sollentunahem och kommunen skapat för att förnya området och göra det mer attraktivt. Vi blir mer lättillgängliga för



”I somras satte vi spaden i jorden för några av våra nybyggen. Vi har flera projekt på gång runt om i kommunen och planeringen för ytterligare lägenheter pågår för fullt.”

hyresgästerna och vi får lokaler som är anpassade för vår verksamhet.

Vi har en mycket spännande tid framför oss, när vi bland annat kommer att få svar på hur intressanta våra nyproducerade lägenheter är på marknaden. Sammantaget har Sollentunahem beslutade nybyggnadsprojekt för över en miljard kronor att förverkliga. Det gör oss till en av de starkaste aktörerna när det gäller att producera hyresrätter på marknaden.

Jag ser fram emot att få vara med och välkomna hyresgästerna till vår nyproduktion.

Lars Callemo, vd





## Start för spännande nybyggen

Flera spännande nybyggen har kommit igång. I slutet av oktober påbörjades uthyrningen av lägenheter i de första projekten. Samtidigt planerar Sollentunahem för olika former av kategoriboenden.

4

## Närcentrum med personlig kvalitet

Sollentunahem värnar om närservicen för de boende. I detta nummer presenterar vi två av företagets butikscentrum, Häggvik torg och Rotsunda torg, där företagarna satsar på personlig service med kvalitet och omtanke. I nästa nummer lyfter vi fram fler närcentrum.

8

## Sopor blir resurs

Upprustningen av soprummen och informationskampanjen om sopsortering har förbättrat hanteringen av hushållsavfallet. En bättre sortering leder till att en större andel av våra sopor kan återanvändas som resurs, exempelvis som biogas eller fjärrvärme.

14

Stambyten påbörjas under våren.....	6
Närpolisen flyttar in .....	13
Andra året med nya hyressättningen .....	16
Brinnande trapphus kan vara dödsfälla .....	18
Ordförande har ordet .....	19
Läsartävlingen .....	20

## KONTAKTA OSS

AB Sollentunahem  
Box 6059, 192 06 Sollentuna  
Telefon 08-626 08 00  
www.sollentunahem.se

### Huvudkontoret

Besöksadress:  
Vespergränd 29, Norrviken  
måndag–onsdag 08.00–16.00  
torsdag (sept–april) 08.00–19.00  
fredag 08.00–13.00  
Lunchstängt:  
måndag–torsdag 11.30–12.30

### Uthyrningen

Telefontid:  
måndag–fredag 09.30–11.00  
torsdag (sept–april) 17.00–18.30  
Besök efter överenskommelse

### Ekonomienheten

(hyresavier, hyressaldo etc.)  
Telefontid:  
måndag–fredag 09.30–11.00  
torsdag (sept–april) 17.00–18.30  
Besök efter överenskommelse

### Fastighetsvärdarna

Telefontid:  
måndag–fredag 09.30–11.00  
torsdag (sept–april) 17.00–18.30  
Besök efter överenskommelse

### Journummer

Vid akuta fel eller störningar  
övriga tider: ring Securitas på  
telefon 08-657 64 40

## BOTEMA - Sollentunahems hyresgästtidning nr 2, nov 2009

Ansvarig utgivare: Lars Callemo, vd  
Chefredaktör: Annette Tysander,  
informationschef,  
annette.tysander@sollentunahem.se  
Text och bilder: Bernt Josephson/  
Bernt Josephson Förlag AB  
Layout och produktion:  
Citat/Edita Group  
Tryck: Edita Västra Aros 2009  
BOTEMA delas ut till Sollentunahems  
hyresgäster och personal  
Omslagsbild: Sollentunahems ordförande Hillevi  
Engström tar ett första symboliskt "spadtag" med  
en grävmaskin för bygget av Centrum park södra.



Lägenheterna i de två punkthusen som Peab bygger åt Sollentunahem, vid Turebergs allé, är anpassade för att underlätta boendet för äldre hyresgäster.

## Investeringsstöd

Enligt ett lagförslag som väntas gå igenom vid årsskiftet 2009-2010, planerar regeringen att från och med nästa år, stödja byggandet av så kallade trygghetsbostäder för äldre.

De kommuner som är intresserade, kan under 2009-2012 söka pengar ur ett särskilt investeringsstöd på 500 miljoner kronor per år.

# Full fart för spännande nyproduktion

Sollentunahem har satt spaden i jorden för flera spännande nybyggnadsprojekt. Redan i slutet av oktober var uthyrningen av de första projekten i full gång. Samtidigt med produktionen av nya hyreslägenheter satsar företaget på att de närmaste åren erbjuda flera olika kategoriboendeformer - bland annat trygghetsboende, vårdboende och allergiboende.

Sollentunahem räknar med att de närmaste åren skapa nya moderna, trevliga och attraktiva boendemiljöer på flera håll i kommunen. Sammantaget planeras det för 900 nya hyreslägenheter.

Företaget deltar också i kommunens utbyggnad inom äldreboendet.

– Enligt vad som nu är planerat, kommer vi inom några år att vara engagerade i omkring 800 lägenheter som är anpassade för olika former av äldreboenden. Av dessa kommer drygt 350 stycken att ingå i vår nyproduktion. Vi bygger även om befintliga lägenheter för

att underlätta för äldre hyresgäster, säger Lars Callemo, vd på Sollentunahem och fortsätter:

– Det finns sedan tidigare flera seniorboenden i kommunen, främst i form av bostadsrätter. Men andelen äldre kommuninvånare ökar och behovet av lägenhetsanpassningar är stort, även bland hyresrätter. Att Sollentunahem satsar på ett utökat utbud av anpassade lägenheter, är ett sätt för oss att bidra till vårt samhällsansvar.

## Nya vårdplatser

De nya kategoriboenden som nu produceras av Sollentunahem, är främst anpassade för trygghetsboende och vårdboende.



”

Sollentunahem räknar med att de närmaste åren skapa nya moderna, trevliga och attraktiva boendemiljöer på flera håll i kommunen. Sammantaget planeras det för 900 nya hyreslägenheter.”

I kvarteret Ekipaget i Edsberg planerar Sollentunahem för en nyproduktion fördelad på tre huskroppar. Två av dessa kommer att vara anpassade för vårdboende, med totalt 66 vårdplatser. Den tredje huskroppen planeras för ett tjugotal ”vanliga” hyreslägenheter. Byggstarten är beräknad till 2010.

Detaljplanarbetet pågår för kvarteret Terrinen i Tureberg, med ett hundratal hyreslägenheter samt 40 vårdplatser. Byggstarten är även här beräknad till 2010.

I Centrum park norra har projekteringsarbetet påbörjats för omkring 140 nya lägenheter, varav ett fyrtiotal ska bli vårdboende. Byggstarten beräknas till mars 2010, med inflyttning som kan påbörjas andra halvåret 2012.

– Flera av de nya lägenheter med vårdboende som vi planerar för, ska ersätta de vårdplatser som idag finns på Sollentuna sjukhus, när det avvecklas, berättar Sollentunahems fastighetschef Göran Cumlin.

Av de omkring 145 nya hyreslägenheter som byggs på Turebergs allé, blir 46 lägenheter anpassade för trygghetsboende.

– I våra lägenheter med trygghetsboende satsar vi på ett förhöjt säkerhetstänkande, säger Göran Cumlin.

### Enklare tillvaro

Sollentunahem planerar även att erbjuda så kallat allergiboende bland de lägenheter som nyproduceras.

– Allergiboende har provats på flera håll runt om i landet med lyckat resultat. Vår förhoppning är att den som har allergiska besvär, ska kunna uppleva en betydligt mer problemfri tillvaro i dessa lägenheter. Förutsättningen är att varken hyresgästen, någon i dennes familj eller besökare i huset röker eller har husdjur i anslutning till dessa lägenheter, berättar Lars Callemo. Samtidigt betonar han att den här formen av boende till en början kommer att vara en försöksverksamhet:

– Det är alltid enklare att införa ett särskilt hänsynstagande i samband med nyproduktion, när de blivande hyresgästerna är medvetna om vad de ger sig in i. Vi kommer att följa upp intresset för denna boendeform och hur försöket utvecklas. Jag är övertygad om att detta kommer att mottas positivt, avslutar Lars Callemo. ■

## Anpassade boendeformer

**Trygghetsboende** är ”vanliga lägenheter” med enklare anpassningar för att underlätta boendet för äldre, exempelvis genom att trösklar tagits bort och ugnen i köket placerats i ett högre läge. Lägenheterna ska kunna anpassas till hyresgäster med rullstol, till exempel i köket. Det är en boendeform för äldre som tillsammans med andra vill få ett rikare och mer socialt liv.

I anslutning till trygghetsboendet ska det finnas tillgång till gemensamhetslokaler och matsal för gemensamma måltider. Lägenheter i trygghetsboenden kan sökas av personer som fyllt 60 år.

**Vårdboende** är en boendeform för personer med större eller mindre inslag av regelbunden omvårdnad, tillsyn och vård, som inte kan tillgodoses i det egna hemmet. Fastigheter med sådant boende består oftast av mindre lägenheter omgivna av personalutrymmen. I nära anslutning till lägenheten finns gemensamma lokaler. De boende har egen lägenhet eller ett eget rum, vanligen med eget hygienutrymme. Måltider serveras som regel i gemensam matsal eller i allrum. På vårdboendet finns alltid personal. Denna boendeform är behovsprövad av biståndshandläggare vid kommunens vård- och omsorgsnämnd.

**Allergianpassat boende** är i första hand avsett för den som är överkänslig mot exempelvis tobaksrök och husdjur som fåglar, katt, hund, kanin, häst eller andra pälsdjur. De som flyttar in i denna typ av boende får skriva på särskilda ordningsregler som bland annat understryker ett rökförbud i berörda lägenheter och tillhörande trapphus. Den som vistas i den allergianpassade miljön måste också vara försiktig med sin användning av parfym och rakvatten.



Kommunstyrelsens ordförande Torbjörn Rosdahl, Sollentunahems ordförande Hillevi Engström och PEABs arbetschef Erik Åredal visar upp den cylinder, med bland annat dagens tidning, som murades in i grunden till ett av de nya husen i Turebergs allé vid första spadtaget.

# Stambyten påbörjas under våren

Sollentunahem beräknar att genomföra stambyten med tillhörande ombyggnader av badrum och kök i omkring 300 lägenheter under 2010.

- Vi satsar närmare 70 miljoner kronor på stambyten det närmaste året, beroende av vad vi får för överenskommelser i kommande hyresförhandlingar, säger vd Lars Callemo.

Den satsning på stambyten som Sollentunahem påbörjat under senhösten, är första steget i ett omfattande projekt som sträcker sig över flera år. Anbud från olika entreprenörer har begärts in och en slutlig upphandling beräknas vara klar i november. Mellan 300 och 500 lägenheter per år berörs under en fyraårsperiod. Arbetena beräknas komma igång under våren 2010.

Arbetena med stambyten kommer att börja på Ribbings väg i Edsberg, på Malmvägen i Tureberg och i Helenelund. Det handlar om fastigheter från 1960 och 1970-talen, där Sollentunahem måste säkerställa funktionen på rörstammarna. Samtidigt med stambytena renoveras badrummen i de berörda lägenheterna. Det kommer också att finnas möjlighet att förnya sitt kök i samband med stambytena.

- Vi river ut allt i de gamla badrum-

men, för att kakla om väggarna, sätta in nytt porslin och lägga ny klinker på golven. Det innebär att vi förutom nya stammar bland annat också förnyar tätskikten och byter golvbrunnar, berättar Cecilia Kettunen, biträdande projektledare på Sollentunahem.

## Lättstädat

Stambytena beräknas pågå mellan fem och sju veckor per lägenhet. Sollentunahem eftersträvar att alla hyresgäster ska kunna få möjlighet att bo kvar i sina lägenheter under renoveringen. För att underlätta ett kvarboende under stambytet, kommer tillfälliga duschar och toaletter att finnas tillgängliga. Respektive lägenhet som renoveras kommer också att utrustas med en enklare provisorisk toalett.

Sollentunahem planerar att bygga de nya badrummen med så kallade våtrums-



Våtrums-kassetterna möjliggör vägghängda toaletter och tvättstall som ansluts till avloppssystemet ovan golv och ger ett lättstädat våtrum.

kassetter, som monteras fristående från de gamla rörschakten, på väggen i våtrummen. Därigenom kommer renoveringen att gå smidigare och snabbare än om man skulle använda samma rörschakt som tidigare.

- Våtrums-kassetterna innehåller vatten- och avloppsrör, inbyggd spolcistern samt kopplingar och uttag för alla röranslutningar. Till kassetterna hör vägghängda toalettstolar, som bidrar till att göra våtrummet mer lättstädat. Kassetten gör installationerna lättillgängliga och underlättar underhåll, säger Cecilia Kettunen.

## Tre alternativ

I samband med stambytena utförs också en del elektriska arbeten. Elinstallationerna anpassas till modern standard genom att hela lägenheterna får jordad installation och ny elcentral med jordfelsbrytare.

När det gäller köken kan hyresgästerna i de lägenheter som ingår i stambytesprojektet få renoverat enligt tre olika alternativ. I samtliga kök byts stammarna för vatten och avlopp ut och förses med

## Stambyte med våtrumsrenovering

Behovet av stambyten och våtrumsrenovering, det vill säga utbyte av vatten- och avloppsledningarna tillsammans med renovering av badrum, är i dag stort. Det är framför allt bostäder byggda mellan 1945 och 1965 där rör och tätskikt i våtrum är utslitna. Totalt rör det sig om flera hundratusen lägenheter i Sverige.

Ett stambyte med våtrumsrenovering kräver medverkan från en rad yrkesgrupper, bland annat arkitekter, byggnadsarbetare, vvs-montörer, elektriker, mattläggare, plattsättare och målare. Dessutom kan det krävas specialister för exempelvis håltagning och rensning av ventilationskanaler.

Det behövs därför en god planering och samverkan för att arbetet ska kunna genomföras inom planerad tid och inom bestämda kostnadsramar, oftast med kvarboende hyresgäster. Genomförs stambytet med våtrums-kassetter minskar tidsåtgången och behovet av rivningsarbeten.

Källa: VVS-Installatörerna och Föreningen Sveriges VVS-inspektörer/www.tryggvvs.nu

Vespergränd 29, Norrviken

Malmvägen 10, Tureberg



Ett exempel på hur det kan se ut i ett kök som genomgått stambyte, där hyresgästen valt samtidig köksrenovering. Illustration: Scandinavian Kitchen AB.

## Huvudkontoret flyttar

Till våren får Sollentunahems huvudkontor en ny adress. Efter renoverings- och ombyggnadsarbeten kommer företagets huvudkontor att kunna besökas på Malmvägen 10, i Tureberg. Fördelat på tre våningsplan kommer det att finnas en bemannad reception, tjänsterum samt konferens- och mötesutrymmen. Flyttlasset till Malmvägen planeras till maj månad.

nya anslutningar samt vattenlås och ny blandare. Standardutförandet innebär att hyresgästen också får ny bänkskiva och diskbänk i modern arbetshöjd samt nytt kakel och bänkbelysning.

Hyresgästen kan även välja mellan två tillvalslösningar: I det första alternativet får hyresgästen även nya luckor, lådor och insatser, medan det andra alternativet innebär ett helt nytt kök med nya stommar, nya vitvaror, nytt golv samt ommålning eller tapetsering

– Vid köksrenoveringen måste hyresgästerna göra ett aktivt så kallat frånval, om de inte är intresserade av någon annan standardförbättring än själva stambytet, berättar Cecilia Kettunen.

### Tuffa krav

Det kommer emellanåt att bullra och damma i lägenheter och trapphus under stambytesperioden. Den första tiden, när rivningsarbetena pågår, brukar upplevas som jobbigast. Då kommer även ventilationssystemet att stängas av för att inte dammet ska spridas vidare.

För att störningarna ska begränsas och

*- Vi satsar mycket på en väl fungerande dialog med hyresgästerna under stambytesprojektet, säger Cecilia Kettunen, biträdande projektledare på Sollentunahem.*



upplevas som så små som möjligt, ställer Sollentunahem redan vid upphandlingen hårda krav på de entreprenörer som ska genomföra stambytet.

– Vi är medvetna om att det kan bli en tuff period för många. Men vi hoppas naturligtvis på ett visst överseende under denna, trots allt begränsade tid, när nu hyresgästerna vet att slutresultatet blir en fräschare lägenhet med modern standard, säger Cecilia Kettunen och tillägger:

– En av de viktigaste förutsättningarna för att vi ska lyckas är att vi som hyresvärd och fastighetsägare har en löpande dialog och ett väl fungerande informationsutbyte med våra berörda hyresgäster. Den dialogen pågår för fullt. ■



## Boka parkering på hemsidan

Behöver du en parkeringsplats i anslutning till din lägenhet? Då kan du sedan drygt ett år anmäla ditt intresse på Sollentunahems hemsida. Gå in på [www.sollentunahem.se](http://www.sollentunahem.se) och klicka dig fram till fliken Mina sidor/ hyresgäst/ sökande p-plats.

– Vi har en separat kö för parkeringsplatser, där man kan anmäla sitt intresse. Genom att gå in på hemsidan kan man se om det finns några lediga platser där man bor. Det går endast att boka parkeringsplats via hemsidan och möjligheten att boka finns bara i det område där man har sin lägenhet, säger Inga Svensson, uthyrningsansvarig på Sollentunahem.

Inom någon vecka brukar den som ansökt om parkeringsplats kunna få besked.





*Anna Berg, florist vid Häggviks  
Blommor, binder en bukett till  
en 50-årsuppvaktning.*



”

”Butikerna i sådana här mindre centrum måste präglas av kreativitet och hög kompetens på ett personligt plan, så att kunderna söker sig hit för att handla i lugn och ro.”

# De bjuder på service med personlig kvalitet

De satsar hårt på personlig service. De uppskattar närkontakten med kunderna och de brinner av entusiasm för sina butiker. Möt Pernilla, Anna, Anki och Mattias - fyra småföretagare i två av Sollentunahems närcentrum - Häggviks torg och Rotsunda torg.

Rotsunda byggdes i slutet på 1950-talet och renoverades 1995 med stambyten och nya fasader. Här finns bland annat flera restauranger, lässmed, frisersalong, skönhetsvård och cykelaffär.

Mitt på Rotsunda torg porlar en liten fontän, med en flicka på en fisk, som blickar ut över det omgivande mönstret i stenläggningen. I bottenvåningen på en av de låga huskroppar som omfamnar det lilla torget håller nagelteknologen Pernilla Gabrielsson på med en nagelförstärkning. Samtidigt som hon varsamt hanterar sin kunds naglar, understryker hon hur mycket hon uppskattar närkontakten med kunderna i den lilla centrumbildningen.

Sin butik Ängla öppnade hon vid Rotsunda torg i april 2008, efter att tidigare ha haft en likande verksamhet i Upplands Väsby. Förutom nagelvården erbjuder hon heminredning. Hennes direktimport av danska möbler börjar sakta men säkert sätta sig i kundernas medvetande.

– I längden sliter det på kroppen att sitta still i ett par timmar åt gången med nagelvård, med varje kund, så det är bra

att kunna variera sig och ha fler verksamhetsben att stå på. Jag försöker driva en lite udda verksamhet och vill nå kunder som söker ”det där lilla extra”. Min ambition är att erbjuda fler varor och tjänster under samma tak, så att företaget kan utvecklas utan att jag låst fast mig i ett fack, säger Pernilla och fortsätter:

– Idag upplevs de stora köpcentrumen många gånger som lite opersonliga och likriktade. Här har vi möjlighet att tillföra så många andra värden. Den närkontakt som vi erbjuder i vårt lilla centrum betyder mycket. När kunderna upptäckt oss så återvänder de gärna hit.

## Trogna kunder

Invid Skvadronsvägen, ett stenkast från det lilla torget i Rotsunda, är Mattias Hjelmgren i full färd med en service på en tävlingscykel. Här, i sin butik Hjelmgrens Cykelsport och Fritid, har han sedan drygt tre år cykelverkstad och försäljning av cyklar med tillbehör. Dessutom bygger han måttbeställda cyklar. När han tog över verksamheten efter den förra ägaren som gick i pension, förverkligade Mattias



Vid Rotsunda torg finns en liten fontän som porlar uppfriskande under sommarhalvåret.

”

”Det finns en stor social del av butiksverksamheten, som kanske inte ger så mycket i plånboken, men desto mer för hjärtat.”



- Det här är ett lugnt centrum där kunderna slipper stress, säger Anki Wellsjö, som driver Da Capo klädshop vid Häggvik torg.

en dröm som han burit på länge:

- Teknikintresset har följt mig sedan barnsben, intresset för cykling likaså. Efter att ha varit anställd inom kullagerindustrin i närmare tjugo år, ville jag göra någonting annat. Här kan jag kombinera yrkeslivet med ett stort intresse. Och visst hinner jag med några hundra mils cykling om året, inklusive några av de stora tävlingsloppen, myser Mattias.

Mattias känner att hans butik är väletablerad i Rotsunda. Han lever, liksom många andra småföretagare, till stora delar på en trogen stamkundkrets,

som gärna kommer tillbaka och som kan tänka sig att åka några mil extra för att ta del av Mattias stora branschkunskaper.

### Långsiktig relation

- Det handlar om att bygga upp ett förtroende. Jag vill ju inte att mina kunder ska komma tillbaka och reklamera en cykel eller en reparation. Min ambition är att de ska återvända för att köpa fler tillbehör eller en vassare cykel. Den personliga kontakten med hög kvalitet och god service är a och o för mig. Det är nog en av de viktigaste faktorerna för att

lyckas i en liten butik och ett litet centrum, tror Mattias och tillägger:

- Många av de kunder som söker sig till oss här i Rotsunda, vill slippa känslan av att vara anonyma vandrande kontokort i något stort köpcentrum.

Pernilla och Mattias får medhåll av floristen Anna Berg, som sedan 2005 driver butiken Häggviks Blommor, vid Häggviks torg, ett område som har många likheter med Rotsunda torg:

- Butikerna i sådana här mindre centrum måste präglas av kreativitet och hög kompetens på ett personligt plan, så



Pernilla Gabrielsson jobbar med en nagelförstärkning åt Eleni Jansson - Betsikokos.

”

”Den närkontakt som vi erbjuder i vårt lilla centrum betyder mycket. När kunderna upptäckt oss så återvänder de gärna hit”





Mattias Hjelmgren är sedan 2006 cykelhandlare i Rotsunda.

att kunderna söker sig hit för att handla i lugn och ro. Jag kan ta mig tid för varje kund som kommer till min butik och verkligen sträva efter en långsiktig relation. Folk har inte lika bråttom här som på andra ställen. Det är den avspända atmosfären jag uppskattar mest här i Häggvik, säger Anna medan hon binder en blomsteruppsättning för en kund som ska på 50-årsuppvaktning.

### Bryr sig om

Bostadsbebyggelsen och den lilla centrumbildningen vid Häggviks torg växte upp i slutet på 1950-talet och förnyades i början på 2000-talet. Här finns bland annat närbutik, kiosk, restauranger, frisör, fotvård, körskola, tandläkare, fotoateljé och en second-hand-butik för kläder.

– Jag har haft butik här sen 1996 och vet att det är en trygghet för många kunder att kunna återvända och känna att någon verkligen bryr sig. Det finns en stor social del av butiksverksamheten, som kanske inte ger så mycket i plånboken, men desto mer för hjärtat, säger Anki Wellsjö, som har Da Capo klädshop vid Häggviks torg.

Det är inte svårt att låta sig smittas av butiksägarnas entusiasm. En liten inköpsrunda vid Rotsunda torg eller Häggviks torg kan leda till en nyttig stunds eftertänksamhet. En paus för kropp och själ. ■

”

”Det handlar om att bygga upp ett förtroende. Jag vill ju inte att mina kunder ska komma tillbaka och reklamera en cykel eller en reparation.”



## Ny jurist

I augusti i år tillträdde Christer Legnerfält, 38, tjänsten som företagsjurist hos Sollentunahem. Christer sitter med i bolagsledningen och kommer huvudsakligen att jobba med fastighetsrätt och LOU (Lagen om offentlig upphandling). Närmast kommer han från KF Fastigheter, där han arbetat med kommersiella fastigheter. Christer har en juristexamen från Stockholms universitet med sig i bagaget och har tidigare erfarenhet av fastighetsfrågor på Stockholms stad samt från organisationen Svensk Handel. Han har även jobbat som notarie på hyres- och arrendenämnden i Stockholms tingsrätt.

– De flesta hyresgäster kommer troligen inte märka så mycket av mig, eftersom jag mest jobbar internt och hjälper andra medarbetare. Sollentunahem har ett gott anseende och det ska bli spännande att lära känna företaget ordentligt, säger Christer Legnerfält.

Christer, som är född och uppvuxen i Hallstahammar, bor sedan flera år i Enebyberg. När han inte jobbar umgås han flitigt med sin dotter på drygt fem år, eller ägnar sig åt simning, löpning och styrketräning.

Christer Legnerfält, ny jurist hos Sollentunahem.



# Enklare sopsortering efter storsatsning

Sommarens och höstens kampanj har gett resultat. Upprustningen av soprummen med bland annat bättre belysning och ett enhetligare skyltsystem, i kombination med omfattande informationsinsatser, har gjort det enklare att lägga hushållssoporna på rätt ställe. Stickprov från sorteringen som gjorts under sommaren, visar färre avvikelser än tidigare.

– Det känns att vi har nått en förbättring. Nu måste vi fortsätta motivera våra hyresgäster att sortera rätt, säger en nöjd Annette Tysander, informationschef på Sollentunahem.

Det var förra årets boendeinflytandekonferens som blev startskottet för en omfattande diskussion om sophantering och soprum i anslutning till Sollentunahems fastigheter. Det fanns en stor enighet bland fastighetsvärdar och hyresgästrepresentanter om att miljön i många soprum var i behov av en upprustning och att hanteringen kunde förbättras.

Sollentunahem drog därför igång en satsning på soprummen. Under hösten 2008 genomfördes en genomgång av samtliga utrymmen som används för mottagning och sortering av hushållsavfall. Fastighetsvärdar och förvaltare tog fram förslag till prioritetsordning för olika förbättringsåtgärder.

Målet var att skapa en bättre och trevligare arbetsmiljö i soprummen, samt en tydligare och mer lättillgänglig skyltning i en miljö som uppmuntrar till en ansvarsfull och riktig hantering av avfallet.

## Sopsorteringskvällar

– Vi har bland annat försökt skapa en enhetlig utformning av skyltningen i soprummen. Belysningen har förnyats på många håll. Flera av soprummen har fått en allmän uppfräschning och målats om. Samtliga kärl för mottagning av det sorterade avfallet har rengjorts. Dessutom har vi genomfört en informations- och upplysningskampanj om sopsortering, riktad till våra hyresgäster som har fastighetsnära källsortering, berättar Annette Tysander.

Till kampanjmaterialet hörde en sopsorteringsguide med en karta över placeringen av Sollentunahems soprum, som skickades ut till hyresgästerna och ett

antal jippobetonade ”sopsorteringskvällar” som genomförts runt om i företagets bostadsområden.

Under sommaren och hösten har medarbetare från Sollentunahem varit runt och träffat hyresgästerna under lättsamma former. Syftet har varit att förstärka budskapet om betydelsen av att sortera hushållssoporna rätt. Samtidigt har de informella träffarna varit bra tillfällen för Sollentunahems medarbetare att etablera personliga kontakter och förstärka dialogen med hyresgästerna.

## Långsiktigt arbete

Varför då all denna aktivitet runt sopor?

– Sophantering är en stor och naturlig utgiftspost för oss. Men felsorterat avfall kan innebära att vi får betala straffavgifter till våra entreprenörer, vilket medför extrakostnader som i slutändan kommer att behöva tas ut på hyran. Om sopsorteringen och våra soprum sköts på rätt sätt från början, sparar vi både pengar och personal, säger Annette Tysander och fortsätter:

– Vi har fått positiva reaktioner på vårt engagemang och att vi visar oss ute i våra soprum i samband med kampanjen. Jag ser den här satsningen som en del i ett långsiktigt arbete för oss på Sollentunahem. ■



## Fastighetsnära källsortering

Sollentunahem erbjuder de flesta av sina hyresgäster möjlighet till så kallad fastighetsnära källsortering i olika fraktioner. Hyresgästerna kan slänga sina sorterade sopor i väl utmärkta kärl i anslutning till bostaden. Hushållsavfallet ska enkelt kunna fördelas som brännbara respektive komposterbara hushållssopor, färgat och ofärgat glas, plåt, plast, tidningar samt kartonger. Företaget tillhandahåller även särskilda rum för grovsopor och elavfall.



# Tureberg får poliskontor



Den 24 november öppnas ett lokalt poliskontor på Malmvägen i Tureberg. Till kontoret kommer fem helt nya polistjänster att knytas.

– Vår främsta uppgift blir att vara ute och synas i närområdet bland dem som bor och verkar här. Vi strävar efter att vara ett självklart och naturligt inslag bland medborgarna, säger Riku Lindqvist, poliskontorets nye chef.

Små lokala poliskontor är en relativt ny väg för Stockholmspolisen för att öka tryggheten för medborgarna.

De första poliskontoren, enligt denna modell, öppnades runt om i Stockholms län under 2005 och 2006. Våren 2009 beslutades om att under hösten öppna ytterligare tolv nya poliskontor i Stockholms län. Det innebär att det kommer att finnas totalt 27 lokala poliskontor runt om i länet.

## Förstärker organisationen

Till varje kontor hör mellan fyra och sex poliser som bara jobbar i ”sitt område”. Tanken är att lokalerna ska vara små, med relativt låg hyra och att de poliser som jobbar på varje ställe inte ska tillbringa så mycket tid bakom skrivbordet, men i stället synas desto mer ute i närområdet.

Det nya poliskontoret i Tureberg är en förstärkning av närpolisorganisationen och får adress Malmvägen 12A, med ingång

”

Vi strävar efter att vara ett självklart och naturligt inslag bland medborgarna.”

från husets gatuplan. Kontoret består av en enkelt inredd lokal på omkring 40 kvadratmeter, med några skrivbord, ett konferensutrymme, samtalshörn, toalett och en liten köksdel.

Riku Lindqvist betonar att det inte handlar om någon ny polisstation. Fortfarande kommer norrortspolisens fem samverkande kommuner att ha sin basstation vid Tingsvägen i Tureberg.

– Tanken är att vi ska kunna erbjuda en lokal dit medborgarna kan bege sig för att träffa oss. Med utgångspunkt från vårt lokala poliskontor kommer vi att ägna mycket tid åt att lära känna och skapa förtroende hos dem som bor och verkar i området, framför allt bland ungdomar. Det handlar om ett långsiktigt och grundligt brottsförbyggande arbete, till stor del i samverkan med andra lokala samhällskrafter, såsom fältassistenter, volontärer och ideella organisationer, berättar Riku Lindqvist. ■

## 19 uppskattade sommarjobbare

Sollentunahem fick ett välkommet personaltillskott i somras. Under två perioder i sammanlagt åtta veckor tog nitton ungdomar chansen att sommarjobba hos företaget.

– Det fungerade jättebra. Både vi och våra hyresgäster är mycket nöjda, säger Karin Johansson, personalchef på Sollentunahem.

Från midsommar och fram till början av augusti bidrog de flitiga sommarjobbarna i åldrarna 16 – 21 år till att hjälpa Sollentunahem med diverse olika sysslor. Flertalet bistod fastighetsvärdarna med bland annat ronderingsuppdrag och enklare underhållsarbeten utomhus. Två personer hjälpte till inne på huvudkontoret.

– Det här var ett både roligt och nyttigt projekt för Sollentunahem, som förhoppningsvis också på sikt bidrar till att fler ungdomar ser fastighetsbranschen som ett intressant område för sitt yrkesval, avslutar Karin Johansson.

## Samarbete med bostadsförmedling

En del av Sollentunahems nyproducerade hyreslägenheter ska under en försöksperiod, med start i slutet av 2009, erbjudas i samverkan med Stockholms stads bostadsförmedling, SSBF.

– Sollentuna är en viktig del av Stockholmsregionen. Vi tror på större flexibilitet genom att nå ut med våra erbjudanden om nyproduktion på en bredare marknad, säger Lars Callemo, vd för Sollentunahem.

– Vi har under hösten gjort tester för att se hur processen fungerar. Informationen om de lediga lägenheterna publiceras på Stockholms stads Bostadsförmedling hemsida. All administration runt lägenheterna hanteras sedan av SSBF, berättar Inga Svensson, ansvarig för uthyrningen på Sollentunahem.

# Sorterat avfall blir råvara och energi

Mer än femton års erfarenhet har gjort hyresgäster och småhusägare i kommunen duktiga på att sortera sitt hushållsavfall.

- Här finns en stor vilja att bidra till en bättre miljö, säger Kristina Sjöblom, renhållningsingenjör på Sollentuna Energi.

När vårt hushållsavfall sorteras rätt kan det återanvändas som råvara. Därför är det viktigt hur vi sorterar, så att avfallet verkligen kan återanvändas eller omvandlas till energi. I absolut sista hand kan det även läggas på tipp.

Sollentuna kommun var relativt tidigt igång med att skapa förutsättningar för utsortering av matavfall. I början på 1990-talet infördes "Sollentunamodellen", som erbjuder hushåll i en- och flerbostadshus samt verksamheter, möjlighet att sortera ut matavfall. Enligt "Översiktsplan 2010 för Sollentuna kommun", präglas Sollentunas avfallshantering av långsiktighet, miljöhänsyn och kretsloppstänkande.

## El och fjärrvärme

Under 2008 samlades det i kommunen in totalt 35 000 ton hushållsavfall, varav 1 600 ton utsorterat matavfall, 1 000 ton el-avfall och 3 000 ton trädgårdsavfall. Samma år nådde Sollentuna det nationella miljö kvalitetsmålet "Matmålet", vilket innebär att minst 35 procent av matavfallet senast 2010 ska sorteras ut för

biologisk behandling och återföras som näring till odling.

Alla hushåll och verksamheter erbjuds att sortera ut matavfall. Det utsorterade matavfallet i de bruna kärlen, transporteras efter komprimering vid Hagby omlastningsstation, vidare till en anläggning i Huddinge för kompostering. Där blir det så småningom planterings- och anläggningsjord, för att sedan gå till försäljning.

Även de "vanliga soppåsarna" i det gröna kärlet, hämtas av en entreprenör och körs till Hagby, där de komprimeras och transporteras vidare på containerbilar till förbränningsanläggningarna Bolandverket i Uppsala och Högdalenverket i Stockholm. Vid Bolandverket återvinns energin i avfallet genom produktion av fjärrvärme, ånga och fjärrkyla. Och vid Högdalenverket produceras el och fjärrvärme.

Hämtning av utsorterat matavfall från restauranger, storkök och livsmedelsbutiker, det vill säga där det handlar om lite större samlade volymer, kan ske via ett koncept som kallas "Gröna linjen". Detta avfall transporteras i speciella fordon till en rötningsanläggning



Det brännbara hushållsavfallet i soppåsen komprimeras och transporteras till Uppsala och Högdalenverket i Stockholm, för att omvandlas till el och fjärrvärme.

I Uppsala, där det produceras rötgas som renas till fordonsgas. Resterna från processen används som gödsel.

## Föredömlig hantering

Producenterna av bland annat förpackningar, tidningar, papper, elektriska och elektroniska produkter och bildäck har ansvaret för att deras produkter samlas in och omhändertas efter användning. Detta kallas producentansvar. Det är vanligt att förpackningar, tidningar och returpapper samlas in via så kallad fastighetsnära insamling i anslutning till flerbostadshus eller vid återvinningsstationer runt om i kommunen.

Enligt det regelverk som styr avfallshandlingen i kommunen, "Sollentuna kommuns renhållningsföreskrifter", är alla, såväl enskilda som fastighetsägare och företag, ansvariga för att hantera sitt avfall så att ingen risk för skada eller obehag på människors hälsa eller miljön uppstår. Samma dokument slår fast att alla ska underlätta återvinning och miljösäker



En del av matavfallet från bland annat restauranger blir biobränsle, som sopbilarna kan köras på.





## Samarbete i regionen

Kommunen ansvarar för att hushållsavfallet samlas in och behandlas. Det lokala ansvaret i Sollentuna regleras av bestämmelserna i miljöbalken samt i renhållningsföreskrifterna i Sollentuna kommuns författningssamling. Sollentuna Energi AB verkställer all renhållning på uppdrag av Sollentuna kommun. Det gör man genom att utveckla verksamheten och handla upp entreprenörer. Hushållsavfallet i Sollentuna hämtas och transporteras för närvarande av SITA. För behandlingen av insamlat hushållsavfall ansvarar SÖRAB.

SÖRAB, Söderhalls Renhållningsverk AB, är ett regionalt återvinnings- och avfallsbehandlingsföretag, som är samägt av kommunerna Danderyd, Järfälla, Lidingö, Sollentuna, Solna, Sundbyberg, Täby, Upplands Väsby och Vallentuna. Bolaget har uppdraget att svara för ägarkommunernas behandlingsansvar.

## Gemensam plan för avfallshanteringen

SÖRAB-kommunerna har tillsammans tagit fram en gemensam plan för avfallshanteringen fram till år 2020. Planen, som började gälla den första januari 2009, är antagen av respektive kommunfullmäktige i samtliga SÖRAB-kommuner och anger riktlinjer för hur avfallet ska hanteras. I planen framgår att kvalitet ska prägla sopsorteringen framöver. Allt som slängs ska därför sorteras rätt från början, så att det direkt kan användas som resurs eller råvara. Hanteringen ska fungera lika bra för den som lämnar sina sopor som för den som hämtar avfallet.

Källa: [www.sorab.se](http://www.sorab.se)

behandling av avfallet. Fastighetsägaren är ansvarig för att en sådan hantering av avfallet ska vara möjlig.

– Sollentunahems arbete inspirerar andra, när det gäller att skapa goda förutsättningar för avfallshanteringen i flerfamiljsfastigheter. Det stora och ambitiösa arbete de genomfört det senaste året för att fräscha upp soprummen och skapa förståelse för betydelsen av en riktig sopsortering, är ett mycket bra exempel på hur fastighetsägare kan ta sitt ansvar, säger Kristina Sjöblom, på Sollentuna Energi.



*Kristina Sjöblom, renhållningsingenjör på Sollentuna Energi. (Foto: Carl-Mikael Eriksson)*

måste hushållen bli ännu bättre på sortering. Med högre kvalitet kan en större del av avfallet användas vidare till bland annat återvinning, energiutvinning, jordförbättringsmedel eller som fordonsgas, säger Kristina Sjöblom.

Riktlinjerna för kommunens avfallshandling de närmaste åren finns angivna i en gemensam avfallsplan för de nio kommunerna i SÖRAB-samarbetet. Där slås bland annat fast att en hushållning med jordens resurser ska stimuleras för att minska de växande avfallsmängderna. År 2012 ska exempelvis minst tio procent fler invånare än 2009 göra medvetna val i sin konsumtion, med syfte att minska avfallsmängden. ■

### Medvetna val

Trots att förutsättningarna nu finns på plats för en effektiv och enkel sopsortering, är det en bit kvar tills allt avfall hamnar rätt.

– Vi vet att omkring en tredjedel av hushållsavfallet innehåller exempelvis förpackningar, tidningar och returpapper som inte borde finnas där. För att göra det möjligt att återvinna mer av vårt avfall,

# Andra året med nya hyressättningsprincipen

När hyresförhandlingarna drar igång i början på november kommer Sollentunahem för andra året i rad att använda den nya princip för hyressättning som provades för första gången 2008.

Därmed kommer förslaget till nya hyresnivåer återigen bland annat att baseras på lägenheternas standard, geografiska läge och vilken efterfrågan det är i respektive område.

När Sollentunahems representanter sätter sig ner vid förhandlingsbordet med Hyresgästföreningen Region Stockholm, kommer bostadsföretagets krav att utgå från en hyreshöjning på drygt 1,5 procent. Det ska jämföras med förra årets hyresavtal som landade på en höjning med 2,5 procent.

– Jag hoppas vi ska kunna skapa ett bra förhandlingsklimat, där vi har respekt och förståelse för varandras utgångspunkter i förhandlingarna, säger Bodil Markusson, administrativ chef på Sollentunahem och fortsätter:

– Det är klart att det är ett jättejobb att arbeta in nya principer för hyressättning, eftersom det saknas ett färdigt instrument för detta. Naturligtvis är det alltid några som känner sig särskilt drabbade när principerna ändras. Men jag upplever att vi hade ungefär samma uppfattning om nivåerna som Hyresgästföreningen, när vi enades förra gången och nu fortsätter vi i samma anda. Vi har ju ändå ett gemensamt mål att finna en relevant prissättning av vårt erbjudande.

## Dyrare underhåll

Sollentunahems krav på hyreshöjning bygger framförallt på en bedömning om ökade räntekostnader, samt en fortsatt satsning på underhåll av fastighetsbeståndet. Men även på vissa förväntade kostnadsökningar, exempelvis fjärrvärme.

Den omfattande satsningen på förnyelse och renoveringar i fastighetsbeståndet fortsätter. Totalt har Sollentunahem budgeterat 100 miljoner kronor för större underhållsåtgärder under 2010. Av de pengarna är 13,6 miljoner avsedda för den del av det stora stambytesprojektet som räknas som underhåll. Resterande pengar



av de 70 miljoner som företaget öronmärkt för stambytena, räknas som standardförbättrande åtgärder och

budgeteras som en investering.

Förutom stambytena planeras ett stort antal underhållsåtgärder över hela fastighetsbeståndet. På listan finns energisparåtgärder som fortsatt satsning på energioptimering och åtgärder för bättre ventilation. Där finns också insatser för ett tryggare och säkrare boende, exempelvis fortsatt installation av nya elektroniska låssystem, elektronisk bokning av tvättstuga samt översyn av belysning i trapphus och källare. Renovering av hissar och omläggning av tak är andra underhållsåtgärder.

## Goda förutsättningar

– Vi skulle lätt kunna spara pengar på underhållet. Men då biter vi oss själva i svansen. Det gäller att göra en avvägning mellan att reparera, förnya eller spara. Vilka åtgärder vi genomför och i vilken omfattning, beror till stor del på hur det går i hyresförhandlingarna, menar Bodil Markusson och tillägger:

– Jag tror att förutsättningarna för ett resultat som båda parter är nöjda med i årets hyresförhandlingar är goda. Sollentunahem har ett bra fastighetsbestånd som vi värnar om såväl med omfattande underhåll som med standardförbättringar, säger Bodil Markusson, som hoppas att förhandlingarna ska kunna vara avslutade till årsskiftet. ■

# Förstudie för

Sollentunahem fortsätter arbetet med att minska sin energiförbrukning.

En förstudie av tänkbara projekt för energibesparingar har genomförts av externa konsulter. Nu pågår utvärdering och planering av större åtgärder.

– Vi kommer att nå våra uppsatta energi- och miljömål, men det handlar om flera avgörande vägval innan vi är där, säger Sollentunahems driftchef, Lars-Göran Andersson.

Ett av de viktigaste målen framöver förknippas med det så kallade Skåneinitiativet. Där har Sollentunahem, som ett av flera kommunala bostadsföretag, förbundit sig att minska sin totala energiförbrukning med tjugo procent fram till 2016, jämfört med motsvarande nivå 2007.

## Stora möjligheter

En inventering av den totala energiförbrukningen runt om i fastighetsbeståndet har under året genomförts för att identifiera tänkbara besparingar och effektiviseringar. Externa energikon konsulter

# Glödlampan

Under hösten 2009 har de gamla traditionella glödlamporna börjat fasas ut från marknaden, för att ersättas av lågenergilampor. Orsaken är att glödlampan inte är energieffektiv. Endast omkring tio procent av energiförbrukningen i en glödlampa blir synligt ljus. Resten går åt som värme. Från och med september i år är det därför förbjudet att importera matta glödlampor och klara 100 watts glödlampor. Den här typen av glödlampor kan fortfarande användas i bostäder och säljas på marknaden, tills



# energibesparing

”

Ingen av de åtgärder som vi väljer för att spara på miljö och ekonomi får upplevas som om de medför sämre komfort för våra hyresgäster.”

har gjort förstudier på ett urval av Sollentunahems fastigheter.

– Vi har fått in ett par rapporter att ta ställning till, med både åtgärdsförslag och prislappar. Och visst finns det stora möjligheter till effektiva åtgärder. Men det här handlar om större, sammanhängande projekt som sträcker sig över flera år och kräver rejäla ekonomiska satsningar. Det är inte någonting som resulterar i mätbara resultat från en dag till nästa. Nu ska vi noga analysera, utvärdera och planera övergripande hur vi ska gå vidare. Först om något år borde vi kunna vara mogna att sjsätta ett eller flera större energibesparingsprojekt, funderar Lars-Göran Andersson.

Under 2008 och 2009 har företaget påbörjat utveckling och utbyggnad av



datoriserade styrsystem i fastighetsbeståndet. Denna satsning kommer att fortsätta nästa år.

Sollentunahem kommer framöver också att fortsätta gå igenom driftsystemen i fastigheterna för att kunna göra energibesparande effektiviseringar.

## Modernisering

Bland tänkbara energisparåtgärder framöver finns att gå vidare med injustering av värmesystemen, fortsätta moderniseringen av äldre undercentraler och installera nya frånluftsfläktar med tryck- och temperaturstyrning. Det kan också handla om att byta ut äldre fönster, tilläggsisolera vindar och att minska

vattenflödet i kranar och duschar.

På åtgärdslistan står också kompletterande kompetensutveckling i energifrågor, för delar av Sollentunahems personal samt att engagera och informera Sollentunahems hyresgäster om vad de kan göra för att spara energi och därigenom ge sitt bidrag till en bättre miljö.

– Ingen av de åtgärder som vi väljer för att spara på miljö och ekonomi får upplevas som om de medför sämre komfort för våra hyresgäster. Hyresgästernas välbefinnande är alltid viktigt för oss. Målet är att uppnå en bra boendekomfort till minsta möjliga energiförbrukning, säger Sollentunahems drifchef. ■

# fasas ut

de tar slut. Utfasningen av glödlampor kommer att fortsätta stegvis under de kommande åren, tills den traditionella glödlampan helt har försvunnit. De något dyrare halogen-, lysdiod- eller lågenergilamporna, som nu tar över, beräknas hålla mycket längre och ge en lägre driftkostnad. På samma sätt som med dina gamla glödlampor, ska även lågenergilampor lämnas till återvinning när de är förbrukade. Var uppmärksam på att en lågenergilampa som går sönder eller slutat fungera, kräver varsam hantering, eftersom den innehåller en mindre mängd



kvicksilver. Gå in på Energimyndighetens hemsida, [www.energimyndigheten.se](http://www.energimyndigheten.se) så får du mer viktig information om denna hantering.

Enligt Energimyndigheten ser tidtabellen för utfasningen ut så här:

- **September 2009:**  
Förbud mot alla matta glödlampor + klara 100 watts glödlampor
- **September 2010:**  
Förbud mot klara 75 watts glödlampor
- **September 2011:**  
Förbud mot klara 60 watts glödlampor
- **September 2012:**  
Förbud mot klara 40 och klara 15 och 25 watts glödlampor
- **September 2013:**  
Skärpta krav på lågenergilampor och LED-lampor
- **September 2016:**  
Skärpta krav på halogenlampor.

Källa: [www.energimyndigheten.se](http://www.energimyndigheten.se)

# Brinnande trapphus kan vara dödsfälla



*Brandkårens räddningsinsats kan fördröjas om rökdrykarna stöter på lösa föremål som exempelvis barnvagnar och cyklar, på sin väg genom trånga trapphus.*

– Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Röken kan innehålla giftiga ämnen som dödar. Om det brinner någon annanstans i huset än hos dig, är du säkrast i din lägenhet. En lägenhetsdörr klarar oftast att hålla emot en brand i mellan 30 och 60 minuter. Det säger Mikael Lövhölm, brandinspektör på Brandkåren Attunda.

I Sverige dör ett hundratal människor varje år i bränder. Den vanligaste orsaken till att så många människor dör är den giftiga röken.

En brand i ett trapphus, i en entré mot gatan eller utanför din lägenhet, kan mycket snabbt förvandlas till en dödsfälla. Det är därför säkrast att, om möjligt, stanna kvar i lägenheten vid sådana tillfällen och larva brandkåren. Om det börjar tränga in rök genom ytterdörren, kan du försöka täta vid tröskeln med våta handdukar, medan du väntar på brandkåren.

– Det låter enkelt och självklart i teorin. Men det kan vara svårt att tänka klart om det väl börjar brinna. Vår instinkt säger att vi ska fly, vilket alltså inte är det mest rationella vid en brand utanför vår bostad, säger Mikael Lövhölm.

Om du däremot upptäcker en brand i din lägenhet, gäller det att se till att alla som är i lägenheten kommer i säkerhet så fort som möjligt. Undvik att andas in

röken. Ett par andetag kan räcka för att döda. Det är aldrig lågorna som tar liv, det är röken som innehåller giftiga ämnen och ofta är mycket varm. Den som är sist ut ur lägenheten ska stänga dörren bakom sig. Då förhindras spridning av såväl rök som eld. Det är en fördel om den som är sist ut ur ett rum eller lägenheten även försöker stänga innerdörrarna bakom sig.

Givetvis ska man inte stänga förrän man förvissat sig om att ALLA verkligen är ute.

## Tydlig information

– Varje lägenhet är en egen så kallad brandcell och kan i omkring 60 minuter hindra branden från att sprida sig vidare i fastigheten. När man begränsar en brand genom att stänga en dörr, kan elden eventuellt slockna av sig själv på grund av att den förbrukat allt syre, säger Mikael Lövhölm.

I ett rum som fylls med rök, ska man försöka ta sig fram krypande, längs golvet. Där finns det bäst tillgång på syre och där är temperaturen oftast lägre. Givetvis kan den som upptäcker en brand i sin bostad på ett tidigt stadium, försöka släcka den med handbrandsläckare, brandfilt eller en vanlig yllefilt. Men innan man påbörjar en släckningsinsats på egen hand, måste alla andra i lägenheten vara i säkerhet.

De insatser man försöker genomföra bör i rätt ordning följa orden ”Rädda, Varna, Larva, Släck”. Tänk alltid på din egen och din omgivnings säkerhet i första hand. Försök aldrig spela hjälte!

En brand måste alltid tas på allvar, oavsett storlek. Rökgaserna kan utveckla så mycket värme att de antänds och kommer upp i temperaturer på 700 – 800 grader Celsius. På bara några minuter kan en lägenhet vara helt övertänd, om branden får tillräckligt med syre.

## Brandkårens tips:

- › Var försiktig med levande ljus. Placera ljusen så att lågan inte kan antända gardin eller annat brännbart material.
- › Stäng alltid av TV:n med avstängningsknappen på apparaten. Undvik att ha TV:n i bokhylla eller på annan plats där det samlas damm och blir varmt. Ställ inte blommor eller andra föremål på TV:n.
- › Dra ut kontakten när du använt kaffebryggaren och brödrosten.
- › Rengör spisfläkten från fett, annars kan fettet antändas och lågorna spridas genom fläktsystemet.
- › Lämna aldrig bostaden med någon maskin igång.

Källa: <http://www.brandkaren-attunda.se>

Nyttig hemsida för ytterligare information: [www.brandskyddsforeningen.se](http://www.brandskyddsforeningen.se)





- Ett enkelt sätt att skydda dig och din familj, är att kontrollera så att brandvarnaren i lägenheten fungerar, säger Mikael Lövhölm, brandinspektör på Brandkåren Attunda.

Ett bra förebyggande arbete för att öka säkerheten i lägenheten, är om alla i familjen någon gång har tänkt igenom och diskuterat hur de ska agera och vad de ska göra om och när de upptäcker en brand. Hur ser lägenheten ut? Vilka risker finns det i bostaden? Vad skulle kunna brinna? Vad skulle kunna orsaka en brand?

### Torrkokning

De vanligaste brandorsakerna i bostäder är torrkokning, bortglömda stearinljus, elfel, sängrökning samt barn som leker med elden.

– Över hela landet brinner ungefär 17 bostäder varje dag, året runt. Brand i bostadshus är betydligt vanligare än bränder i andra lokaler, säger Mikael Lövhölm.

För att förhindra anlagda bränder i trapphus är det viktigt att det inte förvaras lösa föremål mellan våningsplanen eller i trapporna.

Gemensamma utrymmen som vind, källare, garage och tvättstugor ska hållas låsta. Det är också viktigt att de boende hjälps åt att kontrollera så att inga obehöriga finns i trapphusen eller på vindarna.

– Tänk på att ett rent trapphus är ett säkert trapphus. Det är din väg ut och räddningstjänstens väg in om det händer en olycka, avslutar Mikael Lövhölm. ■

## Brandvarnare RÄDDAR LIV

Den viktigaste brandskyddsutrustningen i en bostad är brandvarnaren. Men kontrollera så att den fungerar! Korta ljudstötter talar om att batteriet är på väg att ta slut. Kontakta din fastighetsvärd som då kommer att byta batteriet i brandvarnaren. Brandvarnaren ska vara centralt placerad i taket, eller så högt som möjligt.

Källa: <http://www.brandkaren-attunda.se>

## ORDFÖRANDE HAR ORDET

# Sollentunahem – ett bolag under ständig förbättring

Sollentunahems affärsidé är att skapa, förvalta och utveckla efterfrågade hyresrätter och boendemiljöer i Sollentuna. Jag tycker att vi lyckas rätt bra. Sollentunahem har en god ekonomi, delvis beroende av försäljningar av kommersiella fastigheter och ombildning till bostadsrätter. Fler än 1000 familjer har fått möjlighet att ombilda sin hyresrätt till bostadsrätt vilket har genererat försäljningsintäkter till Sollentunahem. Till skillnad från många andra bostadsföretag har vi därför förutsättningar att satsa på nyproduktion av moderna attraktiva hyresrätter.

### Attraktiv kommun

Vi har i dag 24 procent av den totala bostadsmarknaden i Sollentuna kommun och 82 procent av den totala hyresrättsmarknaden. Sollentuna är en attraktiv kommun att leva i och många vill flytta hit och med nyproduktion av hyresrätter möjliggör vi för ännu fler att bosätta sig i Sollentuna.

### Tryggt boende

Vi vill tillfredsställa hyresgästers olika behov och kommer därför även att satsa på ett så kallat trygghetsboende för de som har fyllt 60 år. Kanske något för dig som vill ”hyra dig fri” tillsammans med andra och få ett rikare och mer socialt liv på ålderns höst.

Nästa år satsar vi på att få igång fler hustomtar, för att förbättra service och trygghet ytterligare ute i våra bostadsområden. Vi har också bestämt att flytta vårt huvudkontor till Malmvägen för att förbättra närhet och service ytterligare. Vi vill finnas ”mitt i byn” för våra hyresgäster så att det blir naturligt och enkelt att kontakta oss. Till vår stora glädje öppnar även ett poliskontor på Malmvägen under hösten. Cirkeln är slut, när Servicehuset på Malmvägen öppnade i början av 1970-talet fanns både Sollentunahem och polisen på plats, så blir det igen nästan 30 år senare.

Sollentunahem är ett fastighetsbolag under ständig utveckling med engagerade, pålitliga och professionella medarbetare vars främsta uppgift är att våra hyresgäster ska uppleva både trivsel och trygghet i sitt boende.

Hillevi Engström (M)  
Ordförande i AB Sollentunahem



”

Vi vill finnas ”mitt i byn” för våra hyresgäster så att det blir naturligt och enkelt att kontakta oss.”

## Pristagarna i förra omgången av vår läsartävling "Svara fem rätt":

**Carolina Öhlund**, Ribbings väg 91

**Gunilla Stenmark**, Svalgången 15

**Barkat Hussain**, Malmvägen 16 A

**Cecilia Jensen**, Drevkarlsstigen 10

**Tomas Höglund**, Rusthållarevägen 16

*Grattis!*

## Rätta svar

Botema nummer 1 2009

	1	X	2
A.		X	
B.	1		
C.	1		
D.			2
E.	1		

## Läsartävling

### Svara fem rätt - vinn biobiljetter

Vår nya läsartävling med kryssfrågor, som vi började med i förra numret av Botema blev uppskattad. Antalet insända svar var betydligt fler än tidigare. Så nu fortsätter vi med fem nya frågor, som enkelt kan besvaras om man läst denna tidning. Svaren hittar du insmugna i de olika texterna inne i tidningen. Det enda du behöver göra är att markera rätt svarsalternativ i kupongen här intill och skicka in dina svar tillsammans med uppgifter om ditt namn och din adress. De fem först öppnade rätta lösningarna vinner två biobiljetter var. Skicka in kupongen till AB Sollentunahem, Box 6059, 192 06 Sollentuna. Senast tisdagen den 1 december 2009 vill vi ha in dina svar.

Lycka till!

#### A. Hur många ton hushållsavfall samlades det in i kommunen under 2008?

1: 35 000 ton      X: 31 000 ton      2: 25 000 ton

#### B. Hur mycket beräknar Sollentunahem satsa på stambyten under 2010?

1: 100 miljoner kronor      X: 70 miljoner kronor      2: 300 miljoner kronor

#### C. Vad kallas lägenheter med enklare anpassningar för äldre?

1: Gemensamhetsboende      X: Vårdboende      2: Trygghetsboende

#### D. När byggdes Rotsunda?

1: Slutet på 1950-talet      X: Början på 1970-talet      2: Början på 1990-talet

#### E. Vart flyttar Sollentunahems huvudkontor till våren?

1: Vespergränd      X: Skvadronsvägen      2: Malmvägen

#### Mina svar

	1	X	2
A.			
B.			
C.			
D.			
E.			

Förnamn: .....

Efternamn: .....

Adress: .....

Postnummer: .....

Posta kupongen till AB Sollentunahem, Box 6059, 192 06 Sollentuna.