



I VÅRA KVARTER

Oktober 2025

SNART DAGS FÖR UTHYRNINGEN

77 nya lägenheter
i Edsberg

LOKALHYRESGÄSTEN

På besök hos förskolan
Grodan i Rotsunda

BRA ATT VETA OM DITT BOENDE

Så funkar det med oljud,
hemförsäkring och felanmälan

Intervju med Carolina Lejon:
**Sollentunahems
nya vd**

Hej!

Tack för din tid och dina synpunkter!

Jag vill börja med att rikta ett stort tack till dig som har svarat på årets hyresgästundersökning! Även i år tog sig många tid att svara. Dina tankar är verkligen viktiga för oss på Sollentunahem, och för hur vi utvecklar vår verksamhet framåt. Nu analyserar vi resultatet, och ser fram emot att få berätta mer om vilka åtgärder vi kommer att fokusera på för att göra ditt boende ännu mer tryggt och trivsamt.

Tiden går så fort när man har roligt! Nu har jag arbetat här på Sollentunahem i två och ett halvt år. Jag började som förvaltningschef i början av 2023, och sedan i somras är jag ordinarie vd. Under min tid här har jag haft nöjet att träffa många av er som bor hos oss. Jag ser fram emot att få göra det även framöver, och att fortsätta arbeta för att Sollentunahem ska vara en trygg och stabil fastighetsägare och hyresvärd i Sollentuna.

Vissa saker som Sollentunahem åstadkommer gör mig lite extra stolt. Just i dessa tider gläds jag över att vi under hösten börjar hyra ut 77 nya fina lägenheter i Edsberg, i en fastighet som tidigare har stått tom och som nu har fått ett rejält ansiktslyft. Håll utkik på vår hemsida om du vill anmäla intresse för att bo på Ribbings väg 91, alldeles intill Edsbergs Centrum. I februari 2026 är det dags att flytta in!

Med önskan om en fin höst,

Carolina Lejon,
Vd



Behöver du hjälp med ditt boende?

Har du frågor om ditt boende eller behöver hjälp med något annat? Vår digitala AI-chatbot finns tillgänglig dygnet runt, alla dagar i veckan. Du kan också enkelt göra en digital felanmälan via Mina Sidor – öppet dygnet runt.

Om du behöver personlig kontakt finns vårt Servicecenter här för dig – via telefon, mejl eller vår hemsida. Tillsammans hittar vi en lösning.



Störning eller felanmälan – vad är skillnaden?

Felanmälan gör du när något i din lägenhet inte fungerar, som en trasig spis. En störning handlar om ljud som påverkar din vardag – särskilt mellan kl. 22.00 och 07.00, då det ska vara tyst för att alla ska kunna sova.

Exempel på störningar:

- Högljudda fester eller samtal.
- Hög musik eller tv-ljud.
- Obehöriga i huset som skapar otrygghet.
- Borrande eller möbelflytt sent på kvällen.
- Oljud i trapphuset.



Du kan själv – eller tillsammans med en granne – prata med den som stör. Hjälper inte det, kontakta oss eller Störningsjouren, det kostar inget att göra en felanmäla eller anmäla en störning.

Andrahandsuthyrning – Så här funkar det

Vill du hyra ut din lägenhet i andra hand under en tid? Då behöver du alltid tillstånd från Sollentunahem. Det gäller oavsett om det är för studier, arbete på annan ort eller något annat skäl. Hör av dig till oss i god tid så hjälper vi dig med vad du behöver tänka på vid en andrahandsuthyrning.

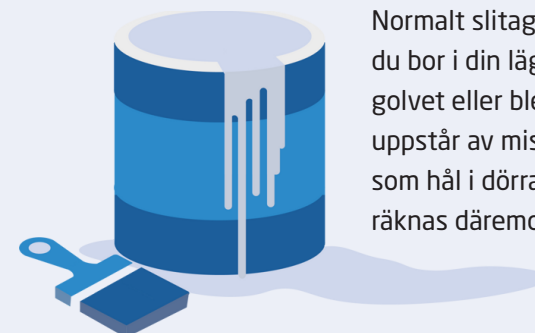
Vad bör man tänka på som nyinflyttad?

Välkommen till kvarteret! Som nyinflyttad är det bra att snabbt göra en flyttanmälan till Skatteverket, teckna hemförsäkring och läsa igenom vår välkomstinformation. Du hittar allt du behöver på sollentunahem.se. Och du – tveka inte att höra av dig om du undrar något!



Vad är normalt slitage?

Normalt slitage är det som uppstår när du bor i din lägenhet – som märken på golvet eller blekta tapeter. Skador som uppstår av misstag eller oaktsamhet, som hål i dörrar eller fläckar på väggar, räknas däremot inte som normalt.



Sopsortering – spara pengar och miljö

När du sorterar rätt gör du både miljön och plånboken en tjänst. Felsorterade sopor kan leda till extra kostnader – som i slutändan påverkar hyran. På www.sorab.se/sorteringsguiden/ hittar du enkla guider för hur du sorterar rätt. Tillsammans gör vi skillnad!

Hemförsäkring – varför är det viktigt?

En hemförsäkring skyddar dig om något oväntat händer – som brand, inbrott eller vattenskada. Den kan också ge ersättning om du råkar skada någon annans egendom. Det är ett enkelt sätt att skapa trygghet i vardagen. Alla våra hyresgäster måste ha en giltig hemförsäkring.



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:

- Snart händer det, i oktober lanserar vi vår nya hemsida! Den är enklare att hitta på och mycket tydligare. Så håll utkik!
- Vi jobbar och analyserar resultatet från hyresgästundersökningen och planerar för åtgärder baserat på dina åsikter.
- 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 hemsidan.
- Vi sopar, krattar och tar hand om löven som faller.



Hon ska driva Sollentunahem framåt – Carolina Lejon ny vd

Från och med den 1 juli i år är Carolina Lejon vd för Sollentunahem. Carolina har jobbat på Sollentunahem sedan februari 2023, då hon anställdes som förvaltningschef.

”Jag är stolt och glad över att få leda Sollentunahem och fortsätta arbeta för våra hyresgästers trygghet och trivsel, säger Carolina. Som Sollentunas kommunala bostadsbolag har vi dessutom en viktig roll för hela kommunens utveckling.

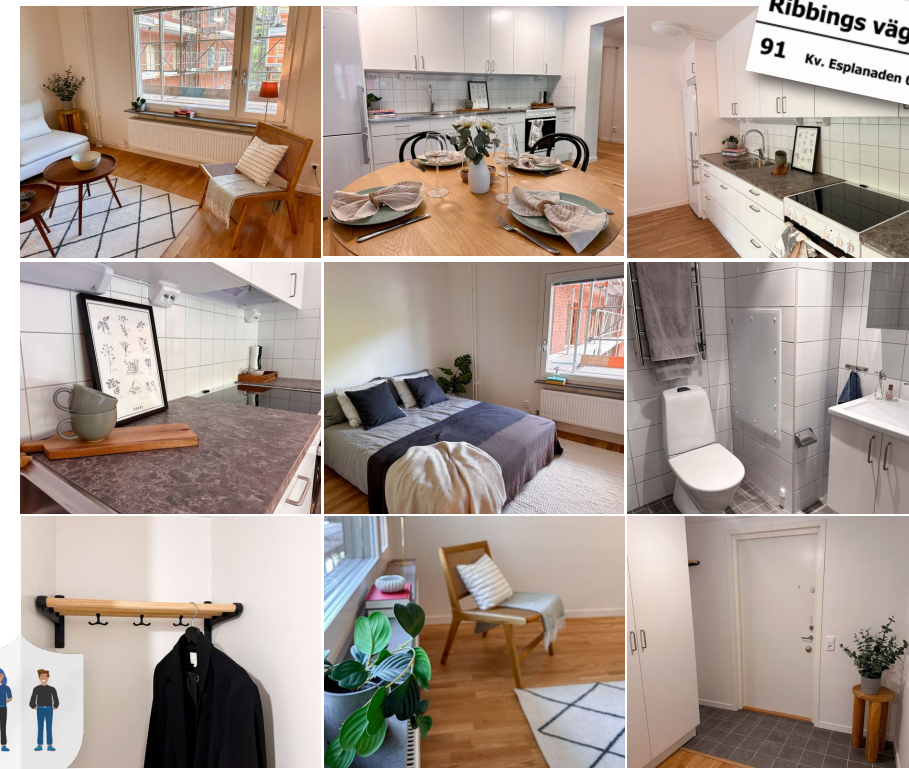
Carolina är civilekonom och har varit verksam inom bygg- och fastighetsbranschen sedan 2008. Hon har haft flera ledande roller, bland annat som verksamhetsutvecklingschef på fastighetsbolaget Einar Mattsson och olika ekonomroller på bygg- och anläggningsföretaget Veidekke.

Utses av styrelsen

Det är Sollentunahems styrelse som utser vd för Sollentunahem. Efter ett noggrant urvalsarbete kom styrelsen i juni i år fram till att Carolina är rätt person att driva vidare den positiva utveckling som bolaget har åstadkommit de senaste åren, då Anna Mellström var vd.

FEM SNABBA

- **Bor:** Med min familj i Hässelby där vi njuter av närheten till Mälaren.
- **Tycker om att göra på fritiden:** Jag tycker om att laga god mat och följer med stort engagemang barnens basket- och handbollsmatcher – ofta i olika idrottshallar runt om i Stockholm.
- **Mest inspirerande i mitt arbete:** Att få vara med och bidra till ett bättre samhälle – särskilt genom långsiktigt trygghetsarbete som gör verklig skillnad för människor.
- **Favoritbok:** Jag älskar deckare med psykologisk twist – både att läsa och lyssna på. Men den bok som alltid ligger på mitt sängbord är Romeo och Julia av Shakespeare... i en italiensk upplaga (Och nej, jag kan inte italienska!)
- **Det bästa med Sollentuna:** Sollentuna är en fantastisk kommun med närhet till både natur, vatten och storstadspuls. Jag uppskattar särskilt den stora variationen på bostäder – och att kommunen ständigt utvecklas.



Vill du flytta in i en nybyggd lägenhet i Edsberg?

Under hösten 2025 börjar vi hyra ut 77 nya moderna lägenheter på Ribbings väg 91 i Edsberg.

Fastigheten heter Esplanaden 01, och har den senaste tiden genomgått en ordentlig renovering. Du som bor i närheten har kanske sett byggnaden få nytt liv?



Lägenheterna är i storlekarna 1-5 rum och kök och det finns cykelrum, tvättstuga, barnvagnsrum och en gård i direkt anslutning till huset.

Håll utkik på [Sollentunahem.se](https://sollentunahem.se) om du vill anmäla intresse för att hyra! Beräknad inflytt är i februari 2026. ■



Nu är det dags att rengöra fettfiltret vid spisen!

Upplever du att luften i din lägenhet känns dålig, eller att spiskåpan inte tar hand om matoset som den brukar? Då kan det vara dags att rengöra fettfiltret i spiskåpan. Ett smutsigt filter påverkar inte bara ventilationen negativt, det kan också innebära en brandrisk. Därför är det viktigt att du rengör filtret regelbundet.

Så här gör du:

- Svarta skumplastfilter: Lägg filtret i ett bad med såpavatten. Skölj sedan av ordentligt.
- Stålull- eller aluminiumfilter: Dessa kan du diska för hand eller i diskmaskin.

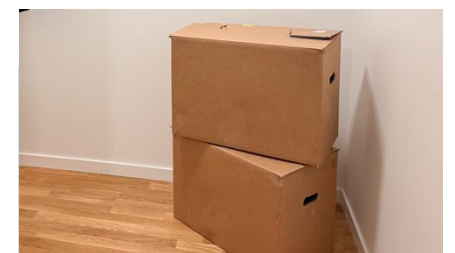
Vi rekommenderar att du rengör fettfiltret fyra gånger per år.

Hittar du till närmsta skyddsrum?

Det är bra att veta var närmsta skyddsrum ligger, och att ha det som du och dina nära behöver hemma för att klara er i några dagar om stödet från samhället skulle förändras. Till exempel att kunna ordna med värme, vatten, mat och information.

Myndigheten för samhällsskydd och beredskap, MSB, arrangerar varje höst en temavecka för att stärka motståndskraften hos Sveriges invånare. Temat för i år var ”Du är en del av Sveriges totalförsvar”. Under veckan visade vi på Sollentunahem ett av de skyddsrum som ligger i våra fastigheter, och delade MSB:s filmer om hemberedskap.

Skanna QR-koden för att få mer information om beredskap och länkar till MSB:s karta över skyddsrum och en guide till grunderna i hemberedskap.



Få ordning och reda med ditt förråd

Till nästan alla våra lägenheter finns det ett förråd. En perfekt plats att förvara dina saker. För att förrådet ska vara både säkert och trivsamt finns några saker som är bra att tänka på:

- Märk dina saker, så att du lätt hittar dem igen.
- Förvara inget som är brandfarligt eller farligt för miljön.
- Täck inte för ditt förråd
- Se till att ha ett bra lås som är ordentligt fastsatt.

Behöver du mer plats? På Mina sidor kan du hitta lediga förråd i ditt närområde.



75-års jubileum 1950–2025

75 år av trygghet, utveckling och framtidstro när Sollentunahem firar jubileum

Under 2025 firar Sollentunahem 75 år som fastighetsägare, hyresvärd och samhällsbyggare. Året har varit fyllt av aktiviteter, historiska tillbakablickar och framtidsspaningar – allt med dig som hyresgäst i fokus.

Ett firande som engagerar

Firandet inleddes i våras med möten i våra bostadsområden. På platser som Rotebro torg och Svalgången bjöd vi på kaffe och samtal, där trygghet, trivsel och boendefrågor stod i centrum. Dessa möten har varit uppskattade och gett oss möjlighet att lyssna till våra hyresgästers berättelser och behov.

Jubileet har också uppmärksamats under Sollentunadagarna, med särskilda teman och aktiviteter i Tureberg och Edsberg. I juni



invigde vi en ny lekplats, och i september firade vi på Sollentunadagen i Rotebro.

Historien i fokus

I jubileumsnumret av kundtidningen *I våra kvarter* som kom ut i juni har vi gjort historiska nedslag i Sollentunahems utveckling – från de första husen till dagens moderna och hållbara fastigheter. Missade du det eller vill läsa tidningen igen kan du hitta den genom att skanna QR-koden.

Barnens framtid – vår framtid

Barn och unga har haft en särskild plats i jubileumsfirandet. Under sensommaren har vi arrangerat skattjakter i våra områden, där vinnarna fått presentkort till sportbutiker för att kunna köpa kläder eller material till sina fritidsintressen. Syftet med skattjakterna har varit att stärka barnens engagemang för sitt boende och närområde – en viktig aspekt när vi blickar framåt mot nästa 75 år. ■



Fler förskolor som håller till i Sollentunahems lokaler

- Snäckbacken på Ribbings väg 91 (just nu i tillfälliga lokaler, flyttar tillbaka vid årsskiftet 2025/2026).
- Sagokullen på Kihlgrens väg 21.
- Vallare på Vallarestigen 6 (öppen förskola).

Förskolan Grodan på plats i ny större lokal

I våras tecknade Sollentunahem och förskolan Grodan i Rotsunda ett nytt lokalhyreskontrakt, som innebär att förskolan flyttar till en nästan dubbelt så stor lokal. Det gör att förskolan kan utöka sin verksamhet, vilket rektor Linda Leffler ser fram emot.

– Nu blir vi fyra avdelningar istället för tre och kan ta emot över 80 barn, jämfört med tidigare 50, berättar Linda.

Det nya kontraktet sträcker sig över åtta år, och många vårdnadshavare har reagerat positivt på flytten.

– Ett tidsperspektiv på åtta år ger en trygg framtid för vår verksamhet och familjerna som har sina barn hos oss. Samtidigt får vi möjlighet att göra en nystart, säger Linda.

En riktig stammiss

Grodan har varit hyresgäst hos oss på Sollentunahem sedan 1991. Linda arbetar i verksamheten sedan 17 år och är rektor sedan 2,5 år.

Fem snabba med Linda

- **Det bästa med Rotsunda:** Ett lugnt område med fin balans mellan närhet både till stan och en natur som bjuder på ängar, sjö och skog.
- **Mest positivt med att driva förskola:** Grodans friluftsförskola "i ur och skur". När man kommer in hos oss kan det dofta rök från att vi har eldat, och man kan mötas av flytvästar och skidor i kapprummet.

- **Roligast i ditt jobb:** Att få vara med barnen och möta en stor variation av människor.
- **Utmaning framöver:** Vi är måna om balansen mellan ett minskat barnafödande, att utöka verksamheten och behålla en hög kvalitet.
- **Det roligaste ett barn har sagt till dig?** Vid ett besök på Skansen tittade vi på lodjur och uttrar. När vi gick hem sa en pojke fascinerat: "Hörde du vad de har i parken? De har odjur och muttrar!"

FÖRSKOLAN GRODAN

VAD: Personalkooperativ grundat 1991
VAR: Rotsundagårdsvägen 62
NÄR: Öppnar upp verksamheten i nya lokaler den 6 oktober

Servicecenter svarar på din fråga



Det börjar bli kallt hemma, vad ska jag göra?

Under höst och vinter strävar vi efter att hålla minst 20 grader i din lägenhet. När temperaturen svänger ute kan det ta några dagar för värmen att komma ikapp. Se till att elementen inte är täckta, möblera luftigt och vädra snabbt ibland. Mät temperaturen mitt i rummet – inte vid fönstret.



Första spadtaget januari 2024.

Nytt liv för Ribbings väg 91

Äntligen! Under hösten börjar vi hyra ut de 77 nya lägenheterna i Esplanaden 01 på Ribbings väg 91. Håll utkik på [Sollentunahem.se](https://sollentunahem.se) om du vill anmäla intresse.

Fastigheten har fått nytt liv genom en ordentlig renovering. Du som bor i närheten har säkert sett arbetet i olika faser.

Roligt att veta om fastigheten:

- Under några år stod byggnaden tom i väntan på renovering. Tidigare har den inhyst vårdboende, ungdomslägenheter och särskoleverksamhet.
- I januari 2024 tog vi första spadtaget för arbetet. Förskolebarn från Bikupans förskola hjälpte oss glatt med spadarna.

- Vi har renoverat fasaden, balkonger, tak och fönster och gjort om helt invändigt i lägenheterna. På det som tidigare var takterrasser har vi byggt nya lägenheter.
- Fasaden har nu en aning ljusare färg, genom att vi lägger på en så kallad putsning över teglet men teglet syns fortfarande igenom fint.
- Vi kommer att trygghetscertifiera fastigheten enligt "Svensk trygghetscertifiering", vilket medför bättre skalskydd och att det blir svårare att begå brott i fastigheten. Det ökar tryggheten för både hyresgäster, besökare och närboende.

Tack för alla svar!

Stort tack till dig som har svarat på årets hyresgästundersökning! Även i år tog sig många tid att svara, vilket vi är glada för. I år skickades undersökningen även ut via Kivra. Vi hoppas att det kändes tydligt och bra för dig som mottagare.

Nu går vi noggrant igenom resultatet för att se vad som fungerar bra, och vad vi kan göra ännu bättre. Som vanligt är svaren ett viktigt underlag för oss när vi planerar och prioriterar vårt arbete för kommande år.

Säg hej till Solvi

Solvi kan hjälpa dig med våra vanligaste frågor, alltifrån frågor om in- och utflytt, bostadsköer och parkeringsplatser till hur det funkar med felanmälan. Hon kan hjälpa dig dygnet runt med dina frågor och funderingar. Med Solvi ger vi dig snabbare service och mer tid för våra kollegor i Servicecenter att hantera ärenden som kräver personlig hjälp.

Du hittar Solvi i den blåa chattbubblan längst ner i högra hörnet på vår hemsida [Sollentunahem.se](https://sollentunahem.se).

Bäst och sämst på utsortering av matavfall



I år vill vi bli bättre på att återvinna i våra fastigheter och det börjar med dig som bor hos oss. Genom att sortera dina sopor och slänga förpackningar, matavfall och restavfall för sig kan vi tillsammans spara både på miljön och plånboken. Till varje nummer av *I våra kvarter* kommer vi att redovisa vilken fastighet som har bäst utsortering av matavfall och vilken som har sämst. Uppmuntra dina grannar att sortera rätt så att ni får

chansen att visa alla att ni är bäst! Tillsammans gör vi Sollentuna mer hållbart!

Så här såg siffrorna ut för januari - augusti 2025

Bäst på sorterat matavfall:
Jaktstigen med 41 %

Sämst på sorterat matavfall:
Muskötstigen 1-6 med 19%





Ett miljörum som gör det enkelt att göra rätt

Nu tar vi nästa steg för att förbättra våra miljörum – både för miljöns skull och för din vardag. Tillsammans med SEOM utvecklar vi ett *idealmiljörum* som ska bli ett pilotprojekt för framtidens återvinningslösningar.

Det nya miljörummet kommer att utformas med flera förbättringar som gör det enklare, trevligare och mer intuitivt att sortera.

- Tydliga skyltar för att du lättare ska kunna sortera rätt.
- Ozonfilter över matavfallet minskar lukt och förbättrar luftkvaliteten.
- Ljudmiljö med harmoniska toner skapar en lugn och trivsam upplevelse.

Den nya skyltarna är tydligare än tidigare och kommer göra det ännu enklare att sortera rätt. Dessutom kommer vi dela ut sorteringskassar till hushållen. Målet är att skapa en miljö där det känns naturligt att göra rätt och där det är tydligt vad som gäller.

Det första idealmiljörummet kommer att testas i ett område där sorteringsgraden kan förbättras. Genom att följa upp resultatet hoppas vi kunna se konkreta effekter och inspirera fler att följa efter.

Det här är ett exempel på hur vi på Sollentunahem arbetar för att kombinera hållbarhet med trygghet och trivsel i alla våra utrymmen.



Tack för alla svar!

Stort tack till dig som har svarat på årets hyresgästundersökning! Även i år tog sig många tid att svara, vilket vi är glada för. I år skickades undersökningen även ut via Kivra. Vi hoppas att det kändes tydligt och bra för dig som mottagare.

Nu går vi noggrant igenom resultatet för att se vad som fungerar bra, och vad vi kan göra ännu bättre. Som vanligt är svaren ett viktigt underlag för oss när vi planerar och prioriterar vårt arbete för kommande år.



Bäst och sämst på utsortering av matavfall

I år vill vi bli bättre på att återvinna i våra fastigheter och det börjar med dig som bor hos oss. Genom att sortera dina sopor och slänga förpackningar, matavfall och restavfall för sig kan vi tillsammans spara både på miljön och plånboken.

Till varje nummer av *I våra kvarter* kommer vi att redovisa vilken fastighet som har bäst utsortering av matavfall och vilken som har sämst.

Uppmuntra dina grannar att sortera rätt så att ni får chansen att visa alla att ni är bäst! Tillsammans gör vi Sollentuna mer hållbart!

Så här såg siffrorna ut för januari - augusti 2025

Bäst på sorterat matavfall:
Stupvägen med 59 %

Sämst på sorterat matavfall:
Malmvägen med 13 %

Har vi rätt kontaktuppgifter till dig?

För att vi enkelt ska kunna nå dig behöver dina kontaktuppgifter vara uppdaterade. Om dina kontaktuppgifter inte stämmer kan du uppdatera dem direkt på Mina sidor. För att komma till Mina sidor skanna QR-koden nedan. Håll också utkik i din mejlkorg, för under 2025 fortsätter vi att skicka ut vårt nya digitala nyhetsbrev "I din trappuppgång!"





Bäst och sämst på utsortering av matavfall

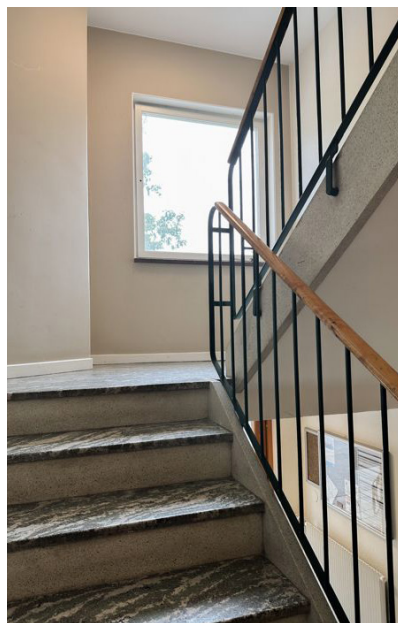
I år vill vi bli bättre på att återvinna i våra fastigheter och det börjar med dig som bor hos oss. Genom att sortera dina sopor och slänga förpackningar, matavfall och restavfall för sig kan vi tillsammans spara både på miljön och plånboken. Till varje nummer av *I våra kvarter* kommer vi att redovisa vilken fastighet som har bäst utsortering av matavfall och vilken som har sämst. Uppmuntra dina grannar att sortera rätt

så att ni får chansen att visa alla att ni är bäst! Tillsammans gör vi Sollentuna mer hållbart!

Så här såg siffrorna ut för januari - augusti 2025

Bäst på sorterat matavfall:
Rusthållarevägen 1-4 med 59%

Sämst på sorterat matavfall:
Rotebrovägen/Kung Hans väg
med 14 %



Håll rent i trapphuset - det är din utrymningsväg

Ditt trapphus är din utrymningsväg vid olycksfall och fara. Därför är det viktigt att hålla den fri från hinder så det går snabbt och lätt att ta sig ut vid en nödsituation. Se till att hålla rent i trapphuset så hjälper du både dig själv och dina grannar att ha ett säkert boende. Om kvartersvärden upptäcker något i trapphuset kommer det att flyttas för att säkerställa utrymningsvägarna.

- Du får inte ha dörmatta i trapphuset, utan det får du ha i din lägenhet i hallen.
- Barnvagnar hör hemma i barnvagnsförrådet.
- Cyklar ska förvaras i cykelrum eller cykelställ.

Tack för alla svar!

Stort tack till dig som har svarat på årets hyresgästundersökning! Även i år tog sig många tid att svara, vilket vi är glada för. I år skickades undersökningen även ut via Kivra. Vi hoppas att det kändes tydligt och bra för dig som mottagare.

Nu går vi noggrant igenom resultatet för att se vad som fungerar bra, och vad vi kan göra ännu bättre. Som vanligt är svaren ett viktigt underlag för oss när vi planerar och prioriterar vårt arbete för kommande år.

Säg hej till Solvi

Solvi kan hjälpa dig med våra vanligaste frågor, alltifrån frågor om in- och utflytt, bostadsköer och parkeringsplatser till hur det funkade med felanmälan. Hon kan hjälpa dig dygnet runt med dina frågor och funderingar. Med Solvi ger vi dig snabbare service och mer tid för våra kollegor i Servicecenter att hantera ärenden som kräver personlig hjälp.

Du hittar Solvi i den blåa chattbubblan längst ner i högra hörnet på vår hemsida [Sollentunahem.se](https://sollentunahem.se).

