



SOLLEMTUNAHEM

I VÅRA KVARTER

maj 2023

SMARTA SPARTIPS

Tips för hur vi tillsammans kan spara energi i vardagen

FÖRVALTNING

Fokus på utemiljö, rondering och dialog med dig som hyresgäst

NYINFLYTTNING I EDSBERG

Välkomna, alla nya hyresgäster!

Regelbunden rondering för

din trygghet och trivsel

Hej!

Många förbättringar i dina kvarter

Visste du att din kvartersvärd gör regelbundna kontroller, så kallade ronderingar, i området och huset där du bor? Under ronderingarna granskar vi till exempel utomhusmiljön, entréer, trapphus, cykel- och barnvagnsrum, tvättstuga, sophus och garage. Detta gör vi för att allt ska fungera bra i ditt boende och du ska trivas och känna dig trygg.

Äntligen är våren och snart sommaren här! För oss som har hand om fastigheter är detta en händelserik period, säkert även för dig som hyresgäst. Det är roligt att kunna berätta om positiva saker som vi gör i områdena. Nu har vi till exempel byggt nya uteplatser och trivselytor, beskurit buskar och träd, tagit upp vinterns sand från innergårdar och gångvägar och satt upp farthinder efter önskemål från våra hyresgäster.

Vi är väldigt intresserade av vad du tycker om ditt boende, och hur du trivs. Därför hoppas jag att du vill svara på årets hyresgästundersökning, när den kommer i augusti. Och att du vill träffa oss på något av de möten eller träffar som vi ordnar eller deltar på i vår och sommar. Läs gärna mer om dem här i tidningen!



Anna Mellström,
Vd



Här på Drevkarlsstigen i Edsberg gjordes en rondering av kvartersvärderna Håkan Wallin och områdeschefen Meng Xu.

Följ med på en rondering

Regelbunden genomgång, en så kallad rondering i våra fastigheter är en viktig del av våra kvartersvärdars jobb och viktigt för både det löpande underhållet och för den långsiktiga planeringen av våra underhållsprojekt. Genom att hålla koll på läget i alla fastigheter i vårt bestånd kan vi se till att ha en uppdaterad underhållsplan.

Vad är nyttan med ronderingarna för hyresgästerna?

– Genom att återkommande kontrollera hela fastigheten kan vi jobba förebyggande med att åtgärda lås som behöver smörjas eller byta ut lampor som är trasiga. Större saker som annars hade blivit felanmälningar beställer vi åtgärder för eller

kommer tillbaka med delar och fixar själva. Vi plockar även skräp och tar bort gamla informationslappar, säger kvartersvärderna Håkan.

– Allt tillsammans är tänkt att bidra till ökad trivsel och större trygghetskänsla. Det är också ronderingarna som ligger till grund för de större projekt vi gör i fastigheterna, som fönsterbyte och fasadrenoveringar.

ing

Vad tittar man på under en rondering?

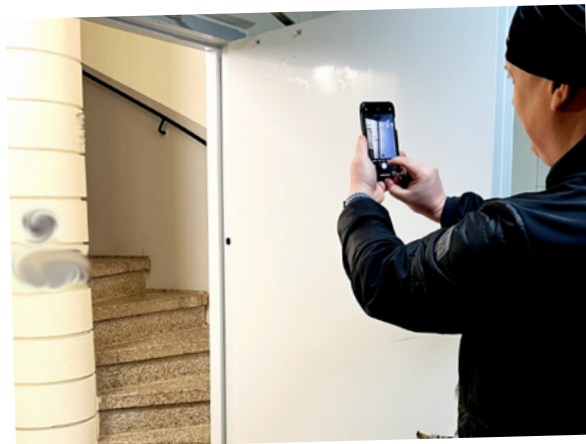
– Det finns många kontrollpunkter vi tittar på. Vi granskar utomhusmiljön, entrépartier, trapphuset, cykel- och barnvagnsrum, källare, vind och förrådsutrymmen, elcentral, undercentral, tvättstuga, sophus, parkering och garage säger Håkan.

– Två gånger om året kontrollerar vi även att fasaden ser okej ut, säger områdeschef Meng.

Vad är det typiskt att man upptäcker när man rondar?

– Vanligt är att det finns skräp och sopor slängt i källare, förrådsut-

rymmen och trapphus. Småskräp plockar jag bort direkt och vid större saker ringer jag städbolaget för bortforsling. Klotter är också vanligt, och att det saknas plastluckor som ska täcka sladdkopplingar. Ibland behöver en dörr smörjas eller en lampa bytas ut, då gör jag det direkt, berättar Håkan. Det brukar också stå saker i trapphuset utanför lägenhetsdörrarna, då brukar jag ringa på hos hyresgästen och be hen att ta in sina saker eller ställa dem i ett förråd istället så att sakerna inte blockerar utrymningsvägarna, fortsätter han.



Några av sakerna som åtgärdas direkt under en rondering är exempelvis att byta lampor eller smörja lås i dörrar. Större saker läggs in i vårt system för ärendehantering.



Ni gör även en rondering som heter SBA, det vill säga systematiskt brandskyddsarbete. Hur skiljer sig en vanlig veckorondering från en SBA-rondering?

– SBA-ronderingen gör vi en gång per kvartal, den liknar mycket av det vi tittar på veckovis men med tilläggen att kontrollera rök- och brandluckor, utrymningsskyltar och utrymningskartor, säger Håkan.

Om du vill att din kvartersvärd ska titta på något speciellt vid nästa ronderingstillfälle kan du göra en serviceanmälan på Mina Sidor. ■

Genom att återkommande kontrollera hela fastigheten kan vi jobba förebyggande"

Håkan Wallin,
kvartersvärd

Händer i vår/sommar



Det är full fart under våren och sommaren! Här är några av de saker som vi gör:

- Medverkar på kommunens medborgardagar i Malmparken 11 maj och Edsbergs torg 25 maj. Kom och träffa oss där!
- Beskar buskar och träd i Norrviken och Edsberg.
- Sopar och tar upp sand på innergårdar och gångvägar. Kommunen sopar övrig mark.
- Placerar ut nya farthinder i Rotsunda gård.
- Bygger uteplatser och trivselytor i Edsberg och Rotebro.
- Byter ut till nya fina papperskorgar med lock i Edsberg.
- Håll utkik efter årets hyresgästundersökning som skickas till alla hyresgäster i augusti.



Du kan spara på elen i hushållet genom enkla förändringar i din vardag.

Diskmaskin: Om du har diskmaskin, kör maskinen när den är full och välj gärna Eco-program.

Dusch: Undvik långa varma duschar och stäng av vattnet när du tvål- och schamponerar.

Lampor och elektronik: Välj energisnåla LED-lampor, de drar 80 procent mindre el än gamla glödlampor. Släck lampor i tomma rum och stäng av apparater som inte används. Undvik standbyläge för till exempel mobilladdare, som drar ström även när de inte laddar telefonen. ■

FOTO: KARIN ALFREDSSON

Låt oss spara energi tillsammans!

Det finns många smarta sätt för dig att spara energi i din lägenhet, och på köpet sänka dina elkostnader.

Du kan hålla koll på vad som drar mycket el i just ditt hushåll, på SEOM:s webbplats: minasidor.seom.se. När både vi på Sollentunahem och du som hyresgäst sparar energi, gör vi tillsammans nytta för miljön och klimatet.

Några handfasta spartips i din lägenhet:

Kyl och frys: Att tina upp fryst mat i kylskåpet bidrar till att hålla ner temperaturen i kylskåpet. Ha kylskåpsdörrarna öppna så kort tid som möjligt, och håll rent från damm bakom kyl och frys.



Så gör Sollentunahem för att spara energi:

- Byter till nya energibesparande fönster.
- Installerar närvarostyrd belysning i allmänna utrymmen och energieffektiv belysning utomhus, i trapphus och vid parkeringsplatser.
- Installerar solceller på taken i nya och befintliga hus.
- Byter till nyare och mer energieffektiva fläktar.
- Byter till snålspolande vattenkranar.
- Infört återvinning av avloppsvatten i nybyggda hus, vilket ger värme till lägenheterna.



Carolina Lejon är sedan februari i år ny förvaltningschef på Sollentunahem.

Hej och välkommen, Carolina

Sollentunahems nya förvaltningschef!

I vår senaste hyresgästundersökning visade resultatet en ökad trygghetskänsla. Fokus nu är att öka våra hyresgästers trivsel och nöjdhet med vår service. Vilka åtgärder kommer du och ditt förvaltningsteam att prioritera för att uppnå det?

Det ökade resultatet inom trygghetsområdet är ett mycket fint kvitto på det strukturerade och proaktiva säkerhetsarbete som Sollentunahem bedrivit de senaste åren. Det är med samma struktur och proaktivitet vi tillsammans jobbar för att våra hyresgäster ska uppleva en ökad trivsel och nöjdhet. Jag vill lyfta tre konkreta exempel på detta arbete:

- De ronderingar som våra kvartersvärdar utför varje vecka i alla fastigheter.

Genom att strukturerat och regelbundet kontrollera de allmänna ytorna kan vi snabbt åtgärda eventuella fel och brister vilket skapar en ökad trivsel.

- Satsningen på vår utemiljö runt fastigheterna, till exempel grönytor, lekplatser, odlingslådor och grillplatser. Gårdarna och utemiljön ska vara en plats för våra hyresgäster att mötas och lära känna sina grannar vilket bidrar till en ökad trivsel och trygghet.

- Dialog med våra hyresgäster. Vi

planerar och genomför regelbundna hyresgästdialoger på flera olika sätt i våra områden. För att öka förståelsen för hur våra kunder upplever vårt arbete och bemötande ringer vi upp ett urval av våra hyresgäster när arbetet är klart. Det ger oss en tydligare bild av vad vi kan förbättra för att öka kundnöjdheten.

Hållbarhetsfrågor är något som du prioriterar. Kan du ge exempel på vad Förvaltningen kommer göra praktiskt för att bidra till de globala hållbarhetsmålen i Agenda 2030?

– Vi har skapat oss en större förståelse för hur vår verksamhet påverkar klimatet genom att mäta och följa vårt klimatavtryck. Det gör att våra mål att minska vårt klimatavtryck blir skarpare. Vi satsar mycket på solceller på våra fastigheter och vi har en driftavdelning som med digitala verktyg optimerar energianvändningen. När vi renoverar i våra fastigheter ser vi till att byta till energibesparande fönster i lägenheterna och energieffektiv belysning i allmänna utrymmen. På sidan 4 hittar du tips på hur du kan spara el och energi i din vardag!

– Slutligen vill jag lyfta satsningen på utemiljön där bevarandet av den biologiska mångfalden också är ett viktigt led i hur vi bidrar till att nå hållbarhetsmålen. Det gäller både biodlingar och plantering av växter.

Hur vill du sätta din prägel på Sollentunahems förvaltningsarbete?

– Vårt fokus inom förvaltningen är kundnöjdhet, trygghet och hållbarhet. För att lyckas med dessa mål ska vi använda gemensamma och väl genomtänkta arbetssätt. En viktig del i det arbetet är att lyssna in hyresgästernas tankar och behov.

Nämn en dold talang som du har!

– Talang vet jag inte, men jag älskar verkligen att laga mat och utmanar mig gärna i köket tillsammans med familj och vänner. En dröm jag har är att få jobba en kväll i köket på en stjärnkrog och inspireras av energin, ordningen och redan och strukturen blandat med en stor portion kreativitet! ■



Välkomna, alla nya hyresgäster i Esset i Edsberg!

Vi önskar våra hyresgäster i de nybyggda husen i Esset 3–5 på Ribbings väg varmt välkomna! Nu bebos alla de fyra nya husen, med sina 133 lägenheter, av nyinflyttade hyresgäster.

Du som har hunnit svara på vår inflyttningsenkät förmedlar att du trivs fint i din lägenhet. Det glädjer oss mycket! I entréerna i ditt hus hittar du återkoppling på enkätsvaren, som bland annat berättar hur vi tänker angående värme, ventilation och planering av badrummen. Läs gärna mer om detta på sollentunahem.se/esset Vi önskar dig en fin vår och sommar i Edsberg!

Sollentunahems trygghetsarbete tog plats på Fastighetsmässan

I mitten av mars var vi med på Fastighetsmässan i Kista. Vår vd Anna Mellström, Ali Saleh, ansvarig för olovlig andrahandsuthyrning och Mostafa Alshawi, trygghets- och säkerhetsansvarig, berättade om hur vi samarbetar med Polisen, kommunen och andra aktörer för att öka tryggheten i våra områden. Vi återtar drygt 100 lägenheter per år som hyrs ut olovligt och den upplevda tryggheten har ökat hos våra hyresgäster.



Ali Saleh, Anna Mellström och Mostafa Alshawi berättar om Sollentunahems trygghetsarbete.

Tre nya kanaler i utbudet för kabel-tv

En glädjande nyhet: Från och med den 1 mars erbjuder SEOM tre nya kanaler till dig som är kund hos dem: TV3, TV8 och TV10. För att få tillgång till de nya kanalerna behöver du göra en kanalsökning vilket görs automatiskt med de flesta tv-apparater. Läs mer på vår webb: sollentunahem.se/kabel-tv

Tack för samtalet!

Har du fått ett serviceärende åtgärdat nyligen? Då kan du vara en av de nästan 200 personer som förvaltningsavdelningens medarbetare har pratat med de senaste veckorna.

Som en del av vårt ständiga förbättringsarbete har vi gjort avstämningar med hyresgäster som har fått arbeten utförda i lägenheten. Vi vill tacka dig som har tagit dig tid att prata med oss och vi tar till oss dina tankar och förslag till vårt framtida arbete. Till dig som har haft frågor du önskat få uppföljning på kommer vi att höra av oss igen. Tack för ditt engagemang att hjälpa oss fortsätta utvecklas!



FOTO: JOHANNA HANNO

Sollentunahems hållbarhetsrapport



Vi är stolta över viktiga steg som vi tog för en hållbar utveckling under 2022. Framförallt

inom minskad energiförbrukning, ombyggnation som alternativ till nybyggnation, att motverka arbetslivskriminalitet på svenska bygg-arbetsplatser och att tryggheten hos våra hyresgäster har ökat. Läs gärna hela rapporten på vår webb sollentunahem.se/rapport-2022 eller genom att skanna qr-koden.

Tips för brandsäkerhet

Om det börjar brinna i din lägenhet har du bara några minuter på dig innan bostaden är fylld med rök. Då måste du handla snabbt och rätt. Här finner du tips för brandsäkerhet i hemmet: sollentunahem.se/brand

Stöd till hyresgäster efter skjutning i Tureberg



I början av mars inträffade en skjutning i en lägenhet i Tureberg. Vi åkte till det berörda huset för att ge de hyresgäster som bor där möjlighet att prata om och reflektera kring det som hänt över en frukostsmörgås.

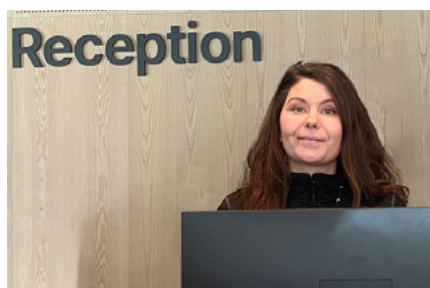
Vi fick möjlighet att träffa flera av hyresgästerna i huset. Det känns viktigt att fånga upp deras tankar efter en händelse som denna. Alla som vi pratade med var mycket positiva till att Sollentunahem tar hyresgästernas trygghet på största allvar, säger Carolina Lejon som är ny förvaltningschef på Sollentunahem.

De explosioner och skjutningar som sker i samhället är en del av en komplex

problembild. Polismyndigheten arbetar för att försöka minska detta, och vi på Sollentunahem är måna om våra hyresgästernas känsla av trygghet och säkerhet. Vi har ett väl förberett arbetssätt om en allvarlig händelse inträffar i någon av våra fastigheter, och har tagit fram information som är bra för våra hyresgäster att känna till. Se checklista på vår webb: sollentunahem.se/trygghetsarbete eller genom att skanna qr-koden.



Kvartersvärd, områdeschef och trygghets- och säkerhetsansvarig på plats för att bjuda på en frukostsmörgås och prata med hyresgästerna om händelsen i huset.



Välkommen till vår nya reception!

Vårt kontaktcenter finns numer i kommunens reception på Turebergs Torg 1, där Denise och våra andra kollegor tar emot dig som har ett ärende eller en fråga.

Om du har ett bokat möte får du registrera dig på den digitala skärmen så kommer vi och möter dig.

Våra öppettider som är oförändrade ser du på sollentunahem.se/kontakt

Satsningen på trygghetsvärdar fortsätter i år

Nu har vi i över ett år haft trygghetsvärdar som jobbar i våra fastigheter under helgerna. Det är unga vuxna från Sollentuna som får möjlighet till att skapa ett tryggare lokalsamhälle samtidigt som de får erfarenheter som ett första jobb ger. Under våren välkomnar vi nya trygghetsvärdar, hoppas att du möter någon av dem i ditt område!



Snart är sommarjobbarna på plats

På bilden syns Veronica som är områdeschef och ansvarar för rekryteringen av årets sommarjobbare. Sommarjobbarna och deras arbetsledare kommer genom sitt engagemang och arbete se till att du som bor hos oss får ett kvarter att längta hem till.

Vi är med på kommunens medborgardagar – välkommen att träffa oss där!



Kommunen ordnar medborgardagar i Malmparken 11 maj och Edsbergs torg 25 maj, mellan klockan 15-18. Där kan du träffa Sollentunahems kvartersvärdar, våra nya trygghetsvärdar, en person som kan svara på frågor om utthyrning och en av våra kontaktcentermedarbetare som bland annat kan hjälpa dig att göra serviceanmälan på plats. Vi ordnar även en spännande tävling för ungdomarna med fina priser och bjuder på pizza och dricka. Vi ser fram emot att ses där!



Lokaler på Skyttevägen och Jaktstigen blir nya lägenheter

På Skyttevägen 22 bygger vi om en lokal till lägenhet. Arbetet har pågått sedan slutet på februari och avslutas nu i maj. Lägenheten blir 2 rum och kök på 57,8 kvadratmeter och får en egen uteplats och en egen entré. På Jaktstigen 5 blir det två nya lägenheter av tidigare lokaler, båda blir 2 rum och kök varav den ena på 67,7 kvadratmeter och den andra på 69 kvadratmeter. En av lägenheterna får en egen uteplats.

De nya lägenheterna utrustas med parkettgolv i vardagsrummet, klinkers i badrum och entré, spishäll och ugn samt Hagakök. Inflyttning planeras till 1 juli, håll utkik och anmäl intresse på sollentunahem.se/ledigt-just-nu.

Vi klipper ner och beskär buskar i Edsberg



Under våren jobbar vi med så kallad nollställning av buskage och träd i ditt område. Det innebär att vi klipper ner buskar och beskär träd för att de ska växa till sig bättre och se fina ut nästa år. Glesare buskage och träd ökar ofta även trygghetskänslan. Det kan komma att se lite kalt ut den här sommaren, men nästa år kommer grönskan att spira desto mer.

Uteplatser på Skyttevägen renoveras

På Skyttevägen 4-16 renoveras de uteplatser som tillhör lägenheterna på bottenplan. Uteplatserna får nytt staket och insynsskydd i trä och betongplattor på del av marken. I samband med detta kommer två nya grusgångar anläggas som enklare gångvägar mellan parkering och fastighet. Viss beskärning av buskar och träd kommer också att göras för att få en bra framkomlighet.



ILLUSTRATION: FREEPIC

Över 30 nya papperskorgar till Edsberg

I slutet av april började vi byta ut gamla trasiga papperskorgar i Edsberg. De nya papperskorgarna är försedda med lock vilket kommer stoppa fåglar från att plocka ut skräp, vilket de kunde göra i de gamla. Detta kommer förhoppningsvis bidra till att det ligger mindre skräp på marken och i naturen.

Vi byter ut elcentraler

På Ribbings väg 23-41 har vi under våren bytt ut huvudcentralerna i fastigheterna. Genom att byta ut centralerna säkerställer vi att allt fungerar säkert. Bytet är en del av det planerade underhållet för året.



Välkommen på boendedialog 9 augusti

Vi kommer grilla korv och ordna aktiviteter för barnen och ha personal på plats som kan hjälpa till med enklare saker som exempelvis att byta ut brandvarnare för er som har behov av det. Håll utkik efter inbjudan för mer information om plats och klockslag när det börjar närma sig.



Farthinder sätts upp på Amorgränd för en säkrare trafikmiljö.

Amorgränd får farthinder efter önskemål från hyresgästerna

På Amorgränd kommer vi montera upp farthinder efter önskemål från er hyresgäster, eftersom vissa bilar kör för fort där.

Farthindren kommer på plats när vårens sandsopning är klar. Vi tror och hoppas att detta kommer bidra till en lägre hastighet och säkrare trafikmiljö.

Ny uteplats med odlingslådor och plats för umgänge på Jaktstigen/Skyttvägen



Ni som är hyresgäster på Jaktstigen och Skyttvägen har önskat er en ny uteplats för umgänge och nu känns det roligt att kunna berätta att ni har fått det. I korsningen Jaktvägen/Skyttvägen har vi byggt ett trädäck med bänkar för umgänge, nya fina odlingslådor för egna planteringar och dessutom har vi satt upp dekorationsbelysning. Vi har gjort det här projektet tillsammans med Hyresgästföreningen och vi hoppas ni kommer få mycket glädje av platsen under sommaren.

Välkommen till hyresgästdialog på Rotebrovägen 25 maj!

Den 25 maj bjuder vi in till hyresgästdialog för er som bor på Rotebrovägen. Vi ses för att kunna berätta om vad som händer i området och ni får möjlighet att ställa frågor. I samband med detta kommer vi inviga den nybyggda uteplatsen för umgänge och gemensam grill med korv och dryck. Välkomna alla som bor på Rotebrovägen. Vi ses i Hyresgästföreningens lokal på Rotebrovägen 65, den 25 maj klockan 17-19.



ILLUSTRATION: FREEPIC

Totalrenovering av miljö- och cykelrum på Skinnaråsvägen/ Annerovägen

På Skinnaråsvägen 5-13 och Annerovägen 8-10 renoveras alla miljö- och cykelrum. Renoveringen innefattar byte av tak, plåt och stuprör, nya dörrar, nya fönster och fasaden kommer renoveras och målas om. Miljörummen kommer få nya ytskikt invändigt med en fin skogstapet som är en del i vårt nya miljörumskoncept. Allt eftersom ska fler miljörum få samma fina standard med känslan av att gå in i en skogsglänta. I cykelrummen kommer väggarna målas om invändigt och nya cykelställ kommer monteras. I samband med det här arbetet kommer viss beskränning av buskar och träd göras för att få en bra framkomlighet.



Välkommen på boendedialog 28 juni

Vi kommer grilla korv och ordna aktiviteter för barnen och ha personal på plats som kan hjälpa till med enklare saker som exempelvis att byta ut brandvarnare för er som har behov av det. Håll utkik efter inbjudan för mer information om plats och klockslag när det börjar nära sig.



Lokalen på Tors backe är en viktig del i det sociala utbytet för trygghetsboendet.

Umgängeslokal för trygghetsboende på Tors backe

På Tors backe har en lokalyta möblerats upp för att kunna användas för pubkvällar, sångstunder, inomhusboule, bokcirklar, gemensam tv-hörna eller andra tillställningar. Lokalen är en viktig del i det sociala utbytet för trygghetsboendet och uppskattas mycket av hyresgästerna.

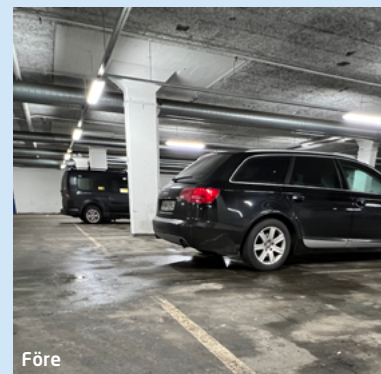


Välkommen till café Safehouse på Hvidovrestråket

Vi är glada att våra nya lokalhyresgäster Safehouse på Hvidovrestråket 3C i Tureberg har öppnat sitt café. Där kan du fika godsaker eller njuta av en lättare lunch. På menyn står goda rätter som matiga sallader, varm panini, burrito och soppa.

Fönster på Turebergs allé åtgärdade

Under vintern hade boende på Turebergs allé problem med att öppna och stänga sina fönster. Vi gjorde en besiktning och utredning och kom fram till en lösning på problemet. Under våren har vi åtgärdat samtliga fönster i fastigheten och nu fungerar allt som det ska igen.



Före



Efter

Uppfräschning av garage på flera adresser

På Malmvägen och Aniaravägen har garagen fått en uppfräschning. Väggar och tak har målats om, rutorna har fått ny färg och belysningen har förbättrats.



Välkommen på boendedialog 19 juli

Vi kommer grilla korv och ordna aktiviteter för barnen och ha personal på plats som kan hjälpa till med enklare saker som exempelvis att byta ut brandvarnare för er som har behov av det. Håll utkik efter inbjudan för mer information om plats och klockslag när det börjar närma sig.