

2025-10-02

Överenskommelse för renovering av fastigheten Linjalen 8

AB Stockholmshem och samrådsgruppen har nått en överenskommelse för renoveringen av fastigheten Linjalen 8, område 109, Åsögatan 46-86, 67-81.

1 Allmänt

AB Stockholmshem har hållit 4 öppet hus för boende i fastigheten. Efter det har samrådsgruppen, som består av representanter för hyresgästerna, Hyresgästföreningen och Stockholmshem, haft 7 samrådsmöten kring ett renoveringsförslag som Stockholmshem har tagit fram.

2 Överenskommelsen omfattning

I Bilaga 1 "Beskrivning renovering lägenheter fastigheten Linjalen 8". De delar som samrådsgruppen har varit med och påverkat är markerade med en asterisk (*). Övriga delar av renoveringen är beslutade av Stockholmshem.

I samrådsmötena har också följande punkter diskuterats och beslutats:

- Vad som ska ingå i de olika upprustningsnivåerna, se *Bilaga 2 Upprustningsnivåer*
- *Bilaga 3 Synpunkt från samrådsgruppen gällande frånval*

Samrådsgruppen har inte diskuterat hyran eftersom den bestäms i en förhandling mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen.

3 Överenskommelse

AB Stockholmshem och samrådsgruppen är överens om punkterna i denna överenskommelse om renoveringen av fastigheten Linjalen 8. Punkterna i överenskommelsen redovisas under 2 *Överenskommelsen omfattning*.

Stockholmshem kommer, i enlighet med hyreslagen, att be varje kontraktssinnehavare om ett individuellt godkännande av renoveringen.

Denna överenskommelse är upprättad i 3 exemplar varav parterna tagit var sitt.

Stockholm 2025-10-02

[Handwritten signatures and initials in blue ink]

2025-10-02

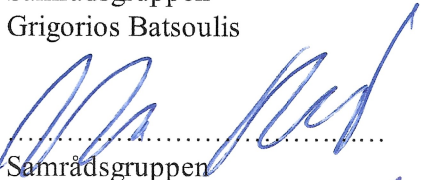
.....
Samrådsgruppen
Anders Lindbom



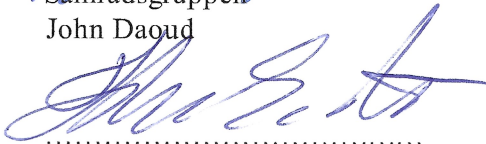
.....
Samrådsgruppen
Eva Magnusson



.....
Samrådsgruppen
Grigorios Batsoulis



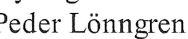
.....
Samrådsgruppen
John Daoud



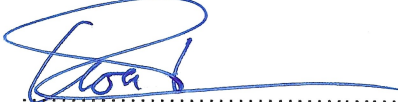
.....
AB Stockholmshem, projektchef
Johan Sandström



.....
Hyresgästföreningen Region Stockholm
Peder Lönngren

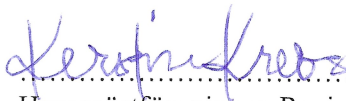


.....
Samrådsgruppen
Katarina Holm

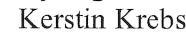


.....
Samrådsgruppen
Eva Fee

.....
Samrådsgruppen
Linda Cecilia Wallin



.....
Hyresgästföreningen Region Stockholm
Kerstin Krebs



2025-10-02

Bilaga 1 Beskrivning renovering lägenheter fastigheten Linjalen 8

Fastigheten Linjalen 8, område 109, Åsögatan 46-86, 67-81, Stockholm datum 2025-10-02

1 Om bilagan

I den här bilagan beskrivs endast de grundläggande renoveringsåtgärderna som vi måste göra. Du kommer även kunna göra val på nivå av renoveringen, du kan läsa mer om de olika nivåerna i *Bilaga 2 Upprustningsnivåer*. De åtgärder som beskrivs här under är alltså de som vi gör oavsett vilken nivå du väljer på renoveringen.

De punkter i denna bilaga som är markerade med en asterisk * har ändrats till viss del, efter att samrådsgruppen har lämnat synpunkter.

Generella åtgärder i lägenheterna på basnivå

- Nya kall- och varmvattenledningar
- Nya avloppsledningar
- Nya vvc-ledningar
- Ny elcentral med jordfelsbrytare
- Nya elledningar med jordade uttag och standard enligt gällande regler
- Pinngångsjärn byts ut i skåp- och garderobsdörrar
- Tilluft fönsterventiler ses över ex. biobe-ventiler vänds om möjligt uppåt

Duschrum/Badrum

- Klinker på golv, val mellan fyra olika kulörer, beige, blågrå, grå, grön *
- Helkaklade väggar, val mellan två olika storlekar 15 x 15 cm och 10 x 30 cm. Val mellan tre olika kulörer, vit, ljus sandfärgad, ljusgrå. *
- Ny toalettstol alt. vägghängd toalett beroende på teknisk lösning. Beroende på tillgänglighetskrav kan toalettstol och tvättställ byta plats
- Nytt tvättställ med ny ettgreppsblandare. Beroende på tillgänglighetskrav kan toalettstol och tvättställ byta plats
- Badrumsskåp med belysning över handfat.
- Nya krokar, toalettpappershållare
- Dusch med ny ettgreppsblandare (För alternativ badkar, se under Fritt val nedan). Placeringen av dusch och golvbrunn är beroende av tekniska lösningar för att uppfylla tillgänglighetskrav.
- Ny belysningsarmatur
- I lägenheter som saknar grovkök förbereds för inkoppling av tvättmaskin, om det finns tillräckligt med plats.
- Nytt undertak för installationer (I vissa lägenheter behövs inte undertak)

JS
GR
AM

2025-10-02

- Ny handdukstork (Generellt byte p.g.a. ny lag från 2025)
- Duschdraperistång*
- Ny våtrumströskel

WC

- Klinker på golv, val mellan fyra olika kulörer, beige, blågrå, grå, grön *
- Målade väggar, vit färg
- Ny toalettstol alt. vägghängd toalett beroende på teknisk lösning
- Ny Spegel
- Nytt tvättställ med ny ettgreppsblandare
- Kakel mellan spegel och handfat
- Ny belysningsarmatur
- Taket målas alternativt nytt undertak (Undertak monteras endast där installationer kräver det)

Kök/kokvrå

- Köksluckor och lådfronter lackas och målas om vid behov. Väljs mellan 4 kulörer vid ommålning, vit, greige, grå blågrå, gröngrå*
- Ny ettgreppsblandare
- Pinnångjärn byts ut
- LED-belysning i tak och över diskbank
- Extra elkontakter över diskbank
- Förbereda med el och vatten för diskmaskin
- Källsorteringskärl*
- Nya beslag till köksluckor och lådfronter. Val mellan fyra alternativ*
- Synliga fronter bakom köksluckor och lådfronter målas vid behov

Balkong

- Skick balkonger ses över

Grovkök

- Klinker på golv, val mellan fyra olika kulörer, beige, blågrå, grå, grön *
- Målade väggar, vit färg
- Ny golvbrunn
- Ny utslagsvask alternativt förberett med inkommande vatten*
- Ny belysningsarmatur
- Taket målas, undertak vid behov
- Förberett för inkoppling av tvättmaskin och torktumlare
- Ny våtrumströskel



2025-10-02

Fritt val

Fritt val utan tillkommande kostnader eller påslag på hyra

- Badkar i stället för dusch i badrum/duschrum. Badkar och golvbrunn kan få ny placering beroende på teknisk lösning för att uppfylla tillgänglighetskrav. Om det blir ont om plats kan badkaret bli något kortare och anpassas efter dagens standard.

JS
GR
2
AM

Bilaga 2 Upprustningsnivåer

Fastigheten Linjalen 8, område 109, Åsögatan 46-86, 67-81., Stockholm datum 2025-09-09

2025-10-02

1 Om bilagan

I den här bilagan beskrivs de olika nivåer av renoveringen som du kan välja mellan. Vi kommer att behöva göra grundläggande renoveringsåtgärder i din lägenhet, oavsett vilken renoveringsnivå du väljer. Du kan läsa mer om de grundläggande renoveringsåtgärderna i *Bilaga 1 Beskrivning renovering lägenheter fastigheten. Linjalen 8.*

- **Basnivå:** renoveringen blir minimum enligt basnivån. I basnivån kan du göra en del val utan att det påverkar den nya hyresförhandlade grundhyran, de är markerade som *fritt val*.
- **Utökad nivå 1-5:** I de utökade nivåerna kan du göra olika val mellan exempelvis produkter och färger. Valen ger en högre hyra som fastställs i förhandling mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen. Valet kan väljas tillsammans med andra nivåer samt tillval oberoende av varandra.
- **Tillval:** I tillval kan man välja mellan olika produkter med en förskottsbetalning. Tillval kan väljas separat, enskilt och/eller med utökade nivåer oberoende av varandra.
- **Fritt val:** Kan väljas utan extra kostnad oavsett nivå och tillval.

De punkter i denna bilaga som är markerade med en asterisk * har ändrats till viss del, efter att samrådsgruppen har lämnat synpunkter.

Utökad nivå* I de utökade nivåerna kan du göra olika val mellan exempelvis produkter och färger. Valen ger en högre hyra som fastställs i förhandling mellan Stockholmshem och Hyresgästföreningen. Valet kan väljas tillsammans med andra nivåer samt tillval oberoende av varandra.

Duschrum/Badrum

- | | |
|---|---------------|
| ● Kommod i duschrum/badrum (Plåt)* | Utökad nivå 1 |
| ● Större badrumsskåp i duschrum/badrum* | Utökad nivå 2 |
| ● El golvvärme i duschrum/badrum* | Utökad nivå 3 |
| ● Glasvägg i duschrum/badrum* | Utökad nivå 4 |

Balkong

- | | |
|-------------------------------------|---------------|
| ● El-uttag och belysning i balkong* | Utökad nivå 5 |
|-------------------------------------|---------------|

Tillval* Under Tillval är det möjligt att göra sju olika val, varav fem är samma som under Utökad nivå. För dessa fem kan alternativet vara antingen Utökad nivå eller Tillval. Varje tillval betalas med en engångssumma.

2025-10-02

Kan väljas var för sig mot engångsbetalning. utan hyrespåslag.

- Kommod i duschrum/badrum (plåt) * Tillval 1
- Större badrumsskåp i duschrum/badrum* Tillval 2
- Glasvägg i duschrum/badrum* Tillval 3
- Elgolvvärme i duschrum/badrum* Tillval 4
- El-uttag och belysning i balkong* Tillval 5
- Kakel i grovkök, helkaklade väggar, kommer finnas i 2 olika storlekar, 15cm x 15cm och 10cm x 30cm. 3 olika kulörer, vit, ljus sandfärgad, ljusgrå * Tillval 6
- Kakel i WC, helkaklade väggar, kommer finnas i 2 olika storlekar, 15cm x 15cm och 10cm x 30cm. 3 olika kulörer, vit, ljus sandfärgad, ljusgrå * Tillval 7

Vi reserverar oss för att produkter och kulörer kan behöva ersättas av andra, likvärdiga produkter.

Bilaga 3 Synpunkt från samrådsgruppen gällande frånval

2025-10-02

Ett starkt önskemål från samrådsgruppen har varit att få välja våtrumsmatta som frånval istället för klinker i duschrumbadrum, WC och grovkök som är standard.

Svar från Stockholmshem:

Stockholmshem informerade om att det inte är möjligt att ha en våtrumsmatta som ett alternativ. Våtrumsmatta strider mot Stockholmshems styrdokument, projekteringsanvisningar. Projekteringsanvisningarna är en samling styrande dokument som talar om vilken teknik och vilka material vi ska använda när vi bygger nytt och bygger om. Livslängden enligt Stockholmshem är inte lika lång för en våtrumsmatta som klinker. Klinker är också ett säkrare alternativ då tätskiktet skyddas av klinkerplattorna. Ligger som en utredningspunkt för vår projekteringsanvisningsgrupp.

