

# *Trivsamt*

*God Jul önskar*

**SOLATUM HUS&HEM**



GLÖM INTE  
*hyresgästenkäten*

*Nya projekt*  
GENOMFÖRDA

GÖR DET BRANDSÄKERT  
*hemma*

# SOLATUM INFORMERAR

## ÖPPETTIDER

### Besökstider kontoret

Måndag	Stängt
Tisdag-torsdag	13:00-16:00
Fredag	Stängt

### Telefontider växel

Måndag-torsdag	09:00-16:00
Fredag	09:00-14:00

### Telefontider uthyrningen

Måndag	Stängt
Tisdag	09:00-16:00
Onsdag-fredag	09:00-14:00
Lunchstängt alla dagar mellan kl. 11:45-13:00	

## PERSONAL FINNS ATT TRÄFFA

### Område Västra

Näsåker Storgatan 21

Tisdagar: 17:00-18:00

Junsele "Sesamhuset"

Onsdagar: 10:00-11:00

Ramsele Storgatan 10

Torsdagar: 10:00-11:00

### Sollefteå - Område Östra

Storgatan 38 - tisdagar 14:30-15:30

Djupövägen 30 (Solgården) - onsdagar  
14:00-15:00

### Område Södra

Långsele

Fridhemsvägen 19 - onsdagar 10:00-11:00

## FELANMÄLAN

Telefon: 0620-68 22 22

Gör din felanmälan enkelt via Mina Sidor. Om inte din felanmälan är akut förstås, då ringer du oss direkt.

### Telefontider:

Måndag-torsdag 07:00-16:00

Fredag 07:00-14:00

Vi tar endast emot akut felanmälan under tiderna kl. 08:30-09:00, 12:00-13:00 & 14:30-15:00.

## UTHYRNING OCH VÄXEL

Telefon: 0620-68 28 60 (uthyrning)

Telefon: 0620-68 28 50 (växel)

E-post: [solatum@solleftea.se](mailto:solatum@solleftea.se)

E-post: [uthyrning.solatum@solleftea.se](mailto:uthyrning.solatum@solleftea.se)

Postadress: Box 43, 881 21 Sollefteå

# ÖPPETTIDER JUL OCH NYÅR

Måndag 22/12 – Ordinarie telefontider

(ej besökstid)

Tisdag 23/12 – Telefontid till kl. 14:30

(ej besökstid)

Onsdag 24/12 – **Stängt**

Torsdag 25/12 – **Stängt**

Fredag 26/12 – **Stängt**

Måndag 29/12 – Ordinarie telefontider

(ej besökstid)

Tisdag 30/12 – Telefontid till kl. 14:30

(ej besökstid)

Onsdag 31/12 – **Stängt**

Torsdag 1/1 – **Stängt**

Fredag 2/1 – **Stängt**

Måndag 5/1 – Telefontid felanmälan till

kl. 11:45 (ej besökstid)

Tisdag 6/1 – **Stängt**

Onsdag 7/1 – Ordinarie besöks- och telefontider

Torsdag 8/1 – Ordinarie besöks- och telefontider

Fredag 9/1 – Ordinarie telefontider

## Områdeskontor

Samtliga områdeskontor kommer att vara

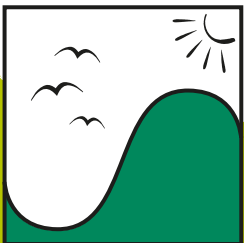
stängda mellan 22 december – 9 januari.

Vi välkomnar er åter under vecka 3.

Aktuella besökstider finner du på sida 1  
eller på vår hemsida.



Följ oss i våra  
sociala medier!  
NI HITTAR OSS PÅ BÅDE  
FACEBOOK OCH INSTAGRAM.



 SOLATUM

Produktion och tryck:  
ADC Media, Sollefteå 2025



# STÖRNINGAR

## - Vikten av att anmäla

**VI SER TYVÄRR** en negativ trend med ett ökat antal av störningar i boende. Vi vill påminna om vikten av att visa hänsyn och respektera sina grannar. Vi jobbar och strävar alltid efter att alla våra hyresgäster ska kunna trivas i sina lägenheter utan störningar.

*Enligt 12 kap. Jordabalken (hyreslagen) har hyresgäster rätt till ett boende utan störningar. Det innebär att andra hyresgäster inte får orsaka störningar som är "sådana att de inte skäligen bör tålas i ett flerbostadshus" (12 kap. 25 § JB).*

Men för att vi ska kunna agera på störningar och lösa problemen behöver vi vetskap om de störningar som uppstår. Får vi inte in någon anmälan är det inte säkert att vi har vetskap om de problem som är och kan därmed inte börja arbeta med att lösa dem. Det är därför av största vikt att du skickar in en skriftlig anmälan om du upplever störningar. Vi har gjort det ännu lättare att anmäla, nu kan du fylla i din anmälan digitalt på vår hemsida och skicka in direkt.

Uppstår störningar på kvällar, nätter och helger när kontoret är stängt kontaktar du vår störningsjour på telefon 0620-68 22 22. Vid behov åker vår egen jour ut

på plats. Är det en allvarlig störning kontaktar du Polisen.

**OBS!** Från och med 1 januari 2026 kommer störningar som vår störningsjour konstaterar, verifierar samt kopplar till den anmälda lägenheten att debiteras en utryckningskostnad på minst 1875 kr per gång vilket faktureras av Solatum till den störande hyresgästen. Vidare riskerar hyreskontraktet att sägas upp.

Kan inte störningen kopplas till en bestämd lägenhet eller det inte kan noteras någon störning vid utryckningen debiteras ingen kostnad mot den anmälda hyresgästen.

Skulle det upprepade gånger bli fråga om falsklarm kan kostnaden för utryckningen komma att faktureras den som gjort anmälan. Detta är för att vi ska kunna använda våra resurser på bästa sätt och säkerställa att hjälpen snabbt når fram när den verkligen behövs. Men innan detta sker kommer vi att ha en dialog med den som anmält störningen. Detta är idag inget som vi har haft problem med men vill ändå informera om.



## Hyresgästenkät:

**EN GÅNG PER** år kommer du som hyresgäst att få vår hyresgästenkät från Origo Group. Har du en registrerad mejladress skickas enkäten via mejl annars får du den via brev. Vi är glada och tacksamma för alla svar vi får på enkäten, det hjälper oss att upptäcka eventuella problem i verksamheten och därmed få veta vad vi behöver arbeta på och förbättra.

Du kan välja att svara anonymt men tänk då på att synpunkter och annat kan vara svårt att åtgärda när vi inte vet vilket område det gäller. Enkäten är dock inte ett forum för felanmälan, detta gör du via Mina sidor på solatum.se eller genom att ringa: 0620-68 22 22.

Tack till er alla som under året har svarat på vår enkät. Det betyder mycket för oss. Nu ser vi fram emot ett nytt år och nya enkätsvar.

## ENERGI

**VINTERTEMPERATURERNA HAR KOMMIT** nu, och nu visar det sig om höstens översyner av värmesystemen varit tillräckliga. En ny värmepump till Ängsvägen i Näsåker är på gång. I övrigt verkar allt fungera som det ska, för tillfället iallafall. Kommande år planerar vi att förbättra ventilationen på Storgatan 30 samt gruppbestäderna på Fridhemsgatan 4-6, Åsbäcksvägen 10 och Hembygdsvägen 12.

Vidare planerar vi för ett uppkopplat styrsystem till Gunillagården, och i samband med det även energisparåtgärder på ventilationen. Det är också dags att börja projektera och upphandla nästa riktigt stora energisparprojekt, frånluftsvärmepumpar på Storgatan 25-31. När det är färdigställt är vi på god väg att uppnå målen i Allmännyttans klimatinitiativ som pågår till 2030.

**HÅLL UTKIK! FÖR NÄSTA ÅR FIRAR VI 50 ÅR!**



## INGA BRODDAR INOMHUS, TACK!

ANVÄND GÄRNA broddar eller dubbskor men inte inomhus. Broddarna sliter och förstör golven, och det gäller även stengolv.

## LÄMNA EJ MOTORVÄRMKABELN I UTTAGET

LÄMNA INTE KVAR motorvärmkabeln i uttaget när du inte använder den, kabeln kan fortfarande vara strömförande när den sitter kvar och kan därmed utgöra en fara för barn. Dra därför alltid ur kabeln för allas säkerhet när du inte använder den.

## SKADEDJUR



FÖR ATT INTE locka till sig skadedjur i hemmet tipsar vi om att förvara matvaror i skafferi i stängda burkar eller återförslutningsbara påsar. Du kan även placera ett lock över dina sopor och matavfall, samt att tömma dem ofta.

Har du misstanke om skadedjur, till exempel möss vill vi att ni kontakter oss via felanmälan så snart som möjligt.

# UPPSÄGNINGAR OCH INFLYTT UNDER *jul och nyår*

OM DU VILL göra en uppsägning av ditt hyresavtal under jul och nyår då kontoret är stängt kan du enkelt göra din uppsägning digitalt med Bank-ID via Mina sidor på solatum.se. Det går också bra att lämna en skriftlig uppsägning i vår brevlåda vid entrédörren till kontoret på Storgatan 106, var då noga att datera dagens datum på din uppsägning.

Det kan dröja mer än två veckor från uppsägningens dagen innan en förbesiktning bokas om du gör en uppsägning under denna tid. En förbesikt-

ning bokas vanligtvis inom två veckor från att du sagt upp din lägenhet.

Ska du flytta in och ditt inflyttningsdatum infaller på en helgdag eller att kontoret är stängt så kommer vi att kontakta dig med en tid då du kan hämta nycklarna. Om du ska flytta ut och lägenheten är besiktad och godkänd kan du lämna nycklarna i ett kuvert märkt med ditt namn och adress i vår postlåda vid entrén om kontoret är stängt.

## BYTE AV LARMCENTRAL

KRING ÅRSSKIFTET KOMMER vi att byta larmoperatör, från SOS till KAC i Örnsköldsvik, i likhet med många kommunala verksamheter. Jobbet pågår nu med att programmera om alla sändare för brand-, inbrotts-, hisslarm m.m, och allteftersom de blir klara flyttas de över till KAC. KAC kommer även att ta emot telefonsamtal till oss

på jourtid, på samma sätt som SOS gör idag. Denna övergång gjordes i mitten av december, för att undvika strul under jul- och nyårshelgerna. Det kommer fortfarande att vara samma nummer till vår felanmälan/jour som det är idag och du ringer då: 0620-68 22 22.

## ERBJUDANDE PÅ LÄGENHET

HAR DU FÅTT ett erbjudande på en lägenhet och svarat JA till lägenheten under jul och nyår då kontoret är stängt kommer du att få besked tidigast under v. 2 om du kan få hyra lägenheten eller inte.



## Nytt miljörum i Långsele

I **LÅNGSELE** på Fridhemsvägen har vi under hösten färdigställt en nytt miljörum och installerat nya krantömda behållare i marken för matavfall och restavfall. Detta är vårt första test på att installera krantömda behållare och vi ser fram emot att se utfallet.

Detta kommer att vara i drift under januari. Information kring utlämnande av nyckeltaggar till hyresgäster kommer närmare. Nycklar kommer att lämnas ut på områdekontoret i Långsele vid två tillfällen, passar inte någon av tiderna kan man komma till kontoret i Sollefteå och hämta ut sin nyckeltagg.



## NY UTEPLATS I NÄSÅKER

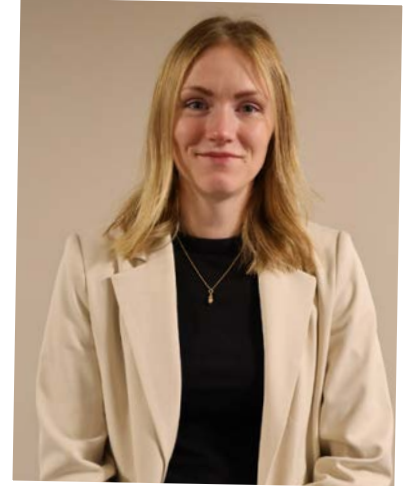
**UNDER SOMMAREN** har vi byggt en ny uteplats i Näsåker på Pelle Molinsväg 3, 5.



## Ny uteplats i Junsele

**KOLLA HUR** bra den nya uteplatsen på Gunillavägen 6 i Junsele blev, och extra fint utsmyckad inför advent och jul av hyresgästen Chanette.

# Välkommen tillbaka Emelie



**VI HÄLSAR EMELIE** välkommen tillbaka till oss efter sin föräldraledighet.

# VÄLKOMMEN IDA!



**VI VÄLKOMNAR VÅR** nya hyresekonom Ida till oss.

Hon kommer att arbeta med frågor kring ekonomi, hyror, avier och krav.

Ni når henne på telefon: 0620-68 28 52.

# EN JULHÄLSNING

God Jul &  
Gott Nytt År



**ETT ÅR GÅR** fort och nu är det juletid igen, en tid som jag uppskattar mycket då tid finns för umgänge med familj. Det finns dock många som upplever julen som jobbig och hemsk, framför allt många barn. Vi har därför valt att ge en julgåva till BRIS i år. En organisation som ger stöd åt utsatta barn, särskilt under storhelger.

Det har varit ett händelserikt år där flytten till det nya kontoret på Storgatan 106 tagit mycket av vår tid. Efter några månader på plats kan vi konstatera att vi trivs mycket bra. Under 2025 har vi anställt en Trädgårdsmästare och utfört mycket av skötseln i egen regi. Vi kommer att fortsätta med det under 2026 och målet är trivsamma, välskötta områden.

Vi har tyvärr fått några långtidssjuk-skrivningar i organisationen under 2025 vilket medfört att bemanningen inom fastighetsskötseln på, framför allt, östra området blivit lidande. Det vi ser på era svar i vår kundenkät är att frågor om serviceanmälan hamnat högt upp på prior-listan. Jag har förståelse för ert missnöje och vi jobbar aktivt med att förbättra oss där.

Vi kommer att ha investerat och underhållit våra fastigheter med ca 30 miljoner kronor under 2025. En förhållandevis låg summa jämfört med tidigare år. Det har dock varit nödvändigt då bolagets likviditet varit ansträngd efter investeringarna i gruppbestäderna. Inför 2026 ligger budgeten på närmare 40 miljoner. I skrivande stund är inte

budget för 2026 beslutad av styrelsen. I kommande nummer av Trivsamt ska vi redovisa investerings- och underhållsplanen för 2026.

Vi fortsätter med bomöten ute på våra orter. Förutom de bomöten vi blir in-bjudna till i centrala stan av de lokala hyresgästföreningarna har vi bjudit in till möten runt om i kommunen. Nu i december var vi i Långsele, Helgum och Graninge. Vi fortsätter kommande år med detta då det är ett värdefullt tillfälle till dialog med er hyresgäster.

**Med dessa rader vill jag önska er en riktigt God Jul och Gott Nytt År 2026.**

*/Roger Lundin, VD*

## Svartsjuka är inte romantiskt



Våld kan se ut på många olika sätt. Läs mer på [svartsjukaerinteromantiskt.se](https://svartsjukaerinteromantiskt.se).

**Är du rädd för den du är tillsammans med?**

**Vill du alltid hålla koll på din partner?**

**Mår din kompis dåligt i sin relation?**

# BESLUT FRÅN SKATTEVERKET: MOMS PÅ PARKERINGSPLATSER OCH GARAGE

**SKATTEVERKET HAR I** ett nytt ställningstagande om moms på parkeringsplatser gjort en tydlig kursändring, vilket får stora konsekvenser för oss som fastighetsägare.

Från och med den 1 oktober 2026 kommer Skatteverket att tillämpa en ny tolkning. Uthyrning av parkeringsplatser i anslutning till bostäder eller lokaler ska i de flesta fall betraktas som en självständig och momspliktig tjänst.

Därför behöver vi göra uppsägning av alla parkeringsavtal vi har med er kunder och i det lägga in en ny kolumn gällande moms. Se nedan.

## MERVÄRDESKATT(MOMS)

Om upplåtelsen blir mervärdesskattepliktig ska nyttjanderättshavaren utöver avgiften betala vid varje tillfälle gällande moms. Momsen som ska betalas samtidigt med avgiften, beräknas på avgiften inklusive eventuella tillägg eller andra ersättningar enligt vid varje tillfälle gällande skattesats.

Så om detta går igenom kommer det från och med 1 oktober 2026 omfatta alla våra parkeringsplatser och garage som hyrs av Solatum läggas till moms med 25 procent.

Vi har nu i december börjat med att skicka ut en uppsägning till alla som hyr parkeringsplats och garage, det gamla avtalet blir uppsagt och ett nytt avtal där denna klausul är inlagd får skrivas under.

Om detta beslut inte går igenom kommer ingen moms att läggas på.

Vill ni läsa mer om Skatteverkets ställningstagande kan ni läsa mer på deras hemsida.

Hyr du en parkeringsplats så håll utkik i din e-post.

## MATAV FALL

**SORTERINGEN AV MATAV FALL** fungerar allt bättre, men det finns fortfarande problem med plast i matavfallet. Vi påminner därför igen att det bara får vara matavfall och hushållspapper där, och att bara de medskickade bruna papperspåsar får användas. Är det risk att papperspåsar går sönder på grund av fukt, så går det att ta ytterligare påsar utanpå. Att lägga hushållspapper och servetter i matavfallet är ett effektivt sätt att minska fuktproblemet.

Plast får inte skickas i matavfallet. Inte heller nedbrytbar plast, eftersom sophämtningen inte kan se skillnad på olika plastsorter. Vi kommer att satsa mer på rengöring av matavfallskärnen, så att de inte ska kännas ofräscha.

Är det plast i ett matavfallskärl, så måste det tömmas separat som restavfall. För er boende innebär det att kärnen blir fullare, och för vår personal innebär det merarbete och ökade kostnader.

## Våld är inte en privatsak

**Känner du oro för någon?** Kontakta polisen. Är du utsatt? Det finns hjälp. Du som utövar våld. Vi ser dig.

Ring 114 14 eller tipsa på [polisen.se/tips](https://www.polisen.se/tips).  
**Vid pågående brott – ring alltid 112.**



# Kan du rabbla de fyra B:na i sömnen?

Att kunna de fyra B:na inom brandsäkerhet hemma räddar liv. Läs mer på [brandskyddsforeningen.se](https://brandskyddsforeningen.se)

## Brandsläckare

Med en handbrandsläckare kan du släcka en mindre brand. För ett hem rekommenderas pulver-släckare på minst sex kilo. De är lätthanterliga och klarar olika typer av bränder.

## Brandvarnare

Brandvarnare är en billig investering som ger dig tid att släcka eller ta dig ut om det börjar brinna. Ha tillräckligt många och placera dem nära sovrum. Testa regelbundet att de fungerar.

## Brandfilt

Kväv mindre bränder med en brandfilt. Lägg filten över branden och tryck med händerna ovanpå. Om det brinner i någons kläder: försök att lägga personen ner på mage. Börja släcka från huvudet och nedåt.

## Boendeförsäkring

En hemförsäkring ersätter skador i hemmet och kostnader för ersättningsboende, om du inte kan bo kvar efter en brand. Utan hemförsäkring står du utan ekonomiskt skydd vid brand i hemmet.

### Visste du att?

- Nästan 40% av alla bränder startar i köket – de flesta vid spisen
- 2024 larmades räddningstjänsten till 6 569 bränder i bostäder och andra boenden
- Runt 400 000 hushåll i Sverige saknar hemförsäkring
- 2024 dog 88 personer i bränder – 8 av 10 i sitt hem



Brandsäkra  
ditt boende:



Brandskyddsforeningen



Myndigheten för  
samhällsskydd  
och beredskap

– i samråd med Boverket, Socialstyrelsen, Brandvarnaregruppen, Fastighetsägarna Sverige, Föreningen Sveriges Brandbefäl, Svensk Försäkring, Sveriges Allmännytt, Sveriges Skorstensfejaremästares Riksförbund