



fint  
hemma

## Målning, tapeter och golv

med VLU väljer du själv när du vill ha underhåll i din lägenhet



Stockholmshem



# Du bestämmer!

Vårt underhållssystem ger dig stor valfrihet.  
Och möjlighet till lägre hyra.

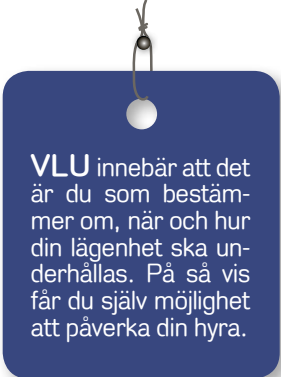
## Alla människor är olika

När det gäller heminredning finns det nästan lika många smaker och idéer som det finns människor. En del gillar vitmålade väggar, andra föredrar färgglada tapeter. Vissa människor tycker om ljusa golv, andra mörka. Och – inte minst – för somliga är det här med inredning ett stort intresse, medan andra hellre lägger pengarna på annat.

På Stockholmshem tycker vi inte att du ska betala för något du inte anser dig behöva. Därför har vi, i samarbete med Hyresgästföreningen, utformat vårt underhållssystem så att det ska passa dig som individ. Systemet heter VLU – Valfritt lägenhetsunderhåll.

## Du tar själv initiativet till underhåll

VLU ger dig stora valmöjligheter, men innebär också att du har ansvaret för att det ska bli något underhåll. När du känner att det är dags för att få målat, nya tapeter eller nytt golv tar du själv kontakt med ditt distriktskontor (kontaktuppgifter finns på baksidan av broschyren).



**VLU** innebär att det är du som bestämmer om, när och hur din lägenhet ska underhållas. På så vis får du själv möjlighet att påverka din hyra.

# Några exempel

Hur dina val påverkar hyran beror alltså på om, när och hur du väljer, men också på hur underhållsstatusen i din lägenhet ser ut. Här visar vi några vanliga exempel.

## Nöjd?

**Du trivs som du har det – och behåller din hyra på en lägre nivå.**

Du tycker att du har fint som du har det och låter hyran ligga kvar på en lägre nivå. Om det redan finns underhållsåtgärder beställda till din lägenhet sedan tidigare, försvinner hyrestillägget för dessa när betalningstiden går ut.

## Händig?

**Du fixar själv – och behåller din lägre hyra.**

Du gillar att måla och tapetsera själv eller har egna hantverkskontakter. Du ordnar underhållet själv och betalar inget tillägg på hyran. Som hyresgäst hos Stockholmshem kan du få rabatt på färg och tapeter, se sidan 10. Om det finns åtgärder gjorda i din lägenhet sedan tidigare får du betala hyrestillägget för dessa tills betalningstiden går ut.

## Trendig?

**Du beställer nya tapeter, golv eller målning – och betalar på det sätt som passar dig.**

Du vill göra om i din lägenhet och beställer arbetet genom Stockholmshem. Om det finns åtgärder gjorda sedan tidigare i det utrymme du vill göra om måste du lösa ut det som är kvar att betala. Det nya underhållet kan du välja att betala månadsvis eller som en engångssumma. Du kan också betala en del som engångssumma och resten månadsvis.

Observera att ovanstående resonemang endast omfattar den del av hyran som består av underhåll. Hyresförändringar på grund av avtalsförhandlingar ligger utanför detta. Om du skulle vilja lösa ut befintliga underhållsåtgärder kan du när som helst göra det genom att betala det som är kvar på tillägget.







# För dig betyder valfriheten...

- ...om Du väljer underhåll eller att avstå.
- ...när Du väljer underhåll nu eller senare.
- ...hur Du väljer att betala en engångssumma eller genom tillägg på hyran.

## Lägre grundhyra med VLU

Som hyresgäst hos Stockholmshem har du en grundhyra som inte inkluderar underhåll av väggar, tak, snickerier\* och golv. Hyran är därför lägre än den skulle ha varit om underhållet var inräknat.

## Du betalar enligt en plan

När underhåll på väggar, tak, snickerier\* och golv har utförts läggs detta som ett tillägg på hyran. Betalningstiden för väggar är sex år och för golv nio år. När det gått sex år är alltså underhåll i form av målning och tapeter färdigbetalat. Och efter nio år är underhåll i form av byte av golvmatta eller slipning av parkett färdigbetalat. När du flyttar in i en lägenhet får du veta hur underhållsstatusen är i din lägenhet.

## Betalningstid

Du kan välja att betala allt som ett fast hyrestillägg alternativt helt eller delvis kontant och resterande del via hyran. För målning/tapetsering är betalningstiden sex år och för golvarbeten nio år.

*\* Med snickerier menas lister, karmar, fönster invändigt, innerdörrar, skåpstommar, luckor och lådfronter.*







## Ditt val påverkar hyran

Din hyra påverkas av det underhåll du väljer. Våra anlitade måleri- och golvfirmer lämnar alltid ett exakt pris för din beställning. Här är dock några ungefärliga exempel på gällande priser.

### Hyrestillägg per månad

(inkl material och moms)

Helmålning* inkl. tapetsering av ett normalt vardagsrum (ca totalt 6 000 – 7 600 kr)	99 – 125 kr
Takmålning och tapetsering av ett normalt vardagsrum (ca totalt 3 100 – 5 500 kr)	51 – 90 kr
Helmålning* inkl tapetsering av ett normalt sovrum (ca totalt 4 500 – 6 000 kr)	74 – 99 kr
Helmålning* av ett normalt kök (ca totalt 6 000 – 8 100 kr)	99 – 133 kr
Byte av golvmatta i ett normalt sovrum (ca totalt 2 900 – 4 500 kr)	34 – 53 kr
Slipning av parkett i normalt vardagsrum (ca totalt 2 000 – 3 000 kr)	23 – 35 kr

\* Helmålning innebär att tak och samtliga snickerier i rummet målas.

## Många fina färger, golv och tapeter att välja bland

Hos de måleri- och golvbutiker som vi samarbetar med kan du välja ur ett mycket stort utbud av färg, golv och tapeter. Här finns många fina alternativ och dessutom kan du få professionella råd om såväl inredning som själva utförandet.

På våra distriktskontor finns ett begränsat urval av färg, golv och tapeter.

### Du får alltid 10 – 15% rabatt på material

Även om du väljer att ordna med underhållet själv får du som hyresgäst hos Stockholmskem alltid 10 – 15 % rabatt på färg, tapeter, golv och tillbehör hos våra leverantörer. Visa bara upp ditt hyreskontrakt eller en hyresavi i butiken.

Du får alltid  
**10-15%**  
rabatt  
på material

## Tapeter, färg & tillbehör

Björklund och Wingqvist AB  
Kungsholmstorg 10, Stockholm  
tel 08-650 05 35.

Målarmästarn's Färgbutik  
Sockenvägen 368, Enskede  
tel 08-659 00 80.

Måleributik i Alvik AB  
Drottningholmsvägen 175, Bromma  
tel 08-445 95 95.

## Golvmattor & tillbehör

Ekenhuset AB  
Ryttarhalsvägen 15, Huddinge  
tel 08-505 814 00.



# några vanliga frågor

## Vad är VLU?

VLU betyder Valfritt lägenhetsunderhåll och det är ett underhållssystem som vi utformat tillsammans med Hyresgästföreningen. Systemet innebär att det är du som bestämmer om, när och hur din lägenhet ska underhållas. På så vis får du själv möjlighet att påverka din hyra. Som hyresgäst hos Stockholmshem har du alltså en grundhyra som inte inkluderar underhåll av väggar, tak, snickerier och golv. Hyran är därför lägre än den skulle ha varit om underhållet var inräknat.

## Vilket underhåll ingår inte i hyran?

Ytskikten i lägenheten ingår inte i hyran, det vill säga målning, tapetsering och golvunderhåll.

## Hur beställer jag?

När du vill beställa åtgärder av oss på Stockholmshem, kontaktar du kundtjänst (se telefonnummer på baksidan) och talar om vilken typ av åtgärder du vill ha utfört. Därefter skickar vi en kostnadsförfrågan till en måleri- eller golvfirma. De kontaktar dig för ett besök och ger dig sedan ett exakt pris.

## Hur betalar jag?

Du kan välja mellan att betala hela kostnaden kontant eller att dela upp den per månad via ett fast hyrestillägg. Du kan också betala en del av beloppet kontant och resterande del per månad.

## Hur lång tid tar det innan jobbet påbörjas?

Efter att beställningen är klar har måleri- eller golvfirman två månader på sig att utföra jobbet. De tar kontakt med dig i god tid innan arbetet påbörjas, så att ni tillsammans kan komma överens om tider och materialval. Det är också från den aktuella firman du får all information som rör det praktiska arbetet. När arbetet är slutfört återrapporterar firman till Stockholmshem och först därefter börjar du betala hyrestillägget.

## Får jag göra jobbet själv?

Ja. Du kan välja att antingen göra åtgärderna själv, anlita valfri hantverkare eller beställa jobbet genom oss. Gör du jobbet själv kan du få rabatt på material hos våra leverantörer.

## Finns det några krav på hur jag gör underhållsarbeten?

Alla underhållsarbeten som du gör själv i lägenheten ska vara fackmannamässigt utförda. På [stockholmshem.se](http://stockholmshem.se) hittar du gör-det-självtips om hur du målar och tapetserar. Vi vill också att du väljer material som inte skadar miljön, och tar hand om avfall (färgrester, penslar etc) på ett miljöriktigt sätt.

## Om jag väljer att inte underhålla min lägenhet under en lång tid, blir jag då ersättningsskyldig den dag då jag flyttar?

Det finns inte några bestämda tidsintervaller för när underhållet ska göras. Om det däremot förekommer ett överslitage, eller om underhållsarbeten inte är professionellt utförda, kan du bli ersättningsskyldig när du flyttar från lägenheten.

# Kontakta oss

Om du vill beställa underhållsåtgärder eller har frågor är du välkommen att kontakta kundtjänst på tel 08-508 39 000.

**Distrikt Västerort/Innerstaden**  
Hornsgatan 128, Södermalm

**Distrikt Sydväst**  
Måsholmstorget 16, Skärholmen C

**Distrikt Sydöst**  
Skarpnäcks Torg 8, Skarpnäck

**Öppettider**  
Måndag – torsdag 8.15-16.00  
Fredag 8.15-15.00

*Läs mer på [stockholmshem.se](http://stockholmshem.se)*



## Stockholmshem

Hornsgatan 128 · Box 9003 · 102 71 Stockholm · tel 08-508 39 000  
epost@stockholmshem.se · [www.stockholmshem.se](http://www.stockholmshem.se)

Ingår i koncernen Stockholms Stadbus AB

