

- Sid 2. **Mattias Vd-ord**
- Sid 3. **Elektronisk felanmälan**
- Sid 4. **Planerade nybyggnadsprojekt**



Fastighetsskötarnas öppet- & telefon-tider

Bohus-Malmön, Hovenäset, Kungshamn,
Smögen, Väjern 7.00-9.00, 10.00-12.00
Amanda 66 56 11

Bovallstrand, Hunnebostrand
7.00-9.00, 10.00-12.00
Jan-Erik 66 56 16

Expeditionstid för BESÖK

Bohus-Malmön, Hovenäset, Kungshamn,
Smögen, Väjern
Amanda Mejselgatan 9.00-9.30

Bovallstrand, Hunnebostrand
Jan-Erik Björnbärsvägen 9.00-9.30

Måndag-fredag efter kl 13 samt helger;
ring jouren, 0522-194 94 Telefontid för
felanmälan är 7.00-9.00, 10.00-12.00.

**OBS! Vid akuta fel på övriga tider, ring
vår jour, 0522-194 94. Vad är ett akut
fel? Till akuta fel räknas t. ex vattenläcka,
stopp i toalett och elfel, det vill säga
allvarliga och akuta fel som inte kan vänta
till nästa vardag.**

Felanmälan på TV-kanaler

Om du får fel på TV utsändningen
(inte din TV-apparat – då
ringer du din TV-handlare) eller din utrustning kring digital TV ber vi
dig att ringa till Telias support, 90 200.
Om du har problem med annat kopplat till
egna köpta tjänster av Telia ringer du
också till Telias support, 020-240 250.
Tider enligt följande vardagar 8-22, lör-
och söndagar 9-20, helgdag 9-17.



**Vi har inte möjlighet att ta emot
felanmälan på Sotenäsbostäder
avseende digital TV.**

Jour 0522-194 94

Jour under icke arbetstid, ring
0522-194 94 avseende,
störningar, akuta fel i fastigheten/
lägenheten, upplåsning (obs krav på
legitimation) Kostnaden för upplåsning
debiteras av Sotenäsbostäder.



NOKAS

Anticimex® Telefon 0522- 646800

SB Nytt utges av Sotenäsbostäder AB,
Tångenvägen 2 A, 456 32 Kungshamn,
telefon 0523-665600, fax 0523-665617,
e-mail info@sotenasbostader.se, hemsida:
www.sotenasbostader.se.
Ansvarig utgivare är Mattias Jakobsson

Från och med december-18 upphörde vi att
dela ut SB-nytt på papper. Det är ett led i
att spara på miljön och hänvisar
intresserade hyresgäster och andra till vår
hemsida där tidningen finns i digital form.

VD-ordet

Utanför mitt fönster faller regnet och idag känns det som om sommaren är långt borta. Men för att citera en känd svensk låtskrivare ”ovan molnen är himmeln alltid blå” så sommaren kommer nog inom sinom tid i år också. Årets första nummer av SB-Nytt inleder jag som brukligt med en kort summering av fjolåret. Sotenäsbostäder kan summera 2018 med konstaterandet att bolaget även detta år levererar ett jättebra resultat. Rörelseresultatet rensat från engångsposter har i princip kontinuerligt förbättrats år från år från 2012 och fram till idag. Vill du läsa hela årsredovisningen för 2018 så hittar du den på vår hemsida [www.sotenasbostader.se/Om Sotenäsbostäder/Ekonomisk info](http://www.sotenasbostader.se/Om+Sotenäsbostäder/Ekonomisk+info). I årsredovisningen finns mycket mer information än enbart årsbokslutet varför jag varmt kan rekommendera Er att bläddra igenom densamma. På nybyggnadsfronten har vi under 2018 färdigställt vårt första uttalade ungdomsboende i Väjern. Vi har byggt 16 st. mindre lägenheter för att på så sätt kunna minska byggkostnaderna och därigenom kunna pressa hyrorna. Nu när huset är klart och inflyttat kan vi mycket glädjande konstatera att våra intentioner med att bygga ett ungdomsboende slagit väl ut. Trots att vi inte låst uthyrningen av lägenheterna till en viss åldersgrupp så är huvuddelen av våra nya hyresgäster 25 år eller yngre. Satsningen har slagit så väl ut att vi ansökt om att bygga ytterligare ett likadant hus på tomten precis bakom, tyvärr har detta bygglov överklagats varvid byggnationen försenats. På grund av överklaganden av detaljplaner och bygglov tar det ofta väldigt lång tid från idé till färdigt hus. Sotenäsbostäder har som mål att det ska finnas en beredskap så att byggnation kan påbörjas med relativt kort varsel när ett långsiktigt behov bedöms finnas varför vi under de senaste fem åren arbetat hårt med att få fram nya detaljplaner runtom i kommunen. Arbetet har burit frukt och inte sedan 80-talet har Sotenäsbostäder haft så mycket nybyggnation planerat som vi har idag. En utmaning vid nybyggnation är att lösa finansieringen då kapitalbehovet för nybyggnation är stort samtidigt som återbetalningstiderna är långa. Mer om våra planerade projekt kan du läsa om på vår hemsida www.sotenasbostader.se/artikel/planerade-och-pagaende-projekt. För att vi ska kunna erbjuda alla våra befintliga hyresgäster ett attraktivt boende lägger vi stor energi och stora resurser på underhåll av våra områden och fastigheter. Som flera av Er kunnat konstatera så pågår utbyte av tak på flera av våra bostadsområden runt om i kommunen. Under 2019 kommer vi att byta tak på Fyrbåkgatan/Signalgatan i Kungshamn, Sätthagen i Väjern samt Hunnebovägen i Hunnebostrand. Vi kommer även byta ut fönster på flera av våra fastigheter bl.a. Långelidsvägen i Hunnebostrand och Skyttevägen 3 på Smögen. Vi kommer även att byta ut fönseterdörrarna på Champinjonstigen, Smörsoppsstigen och Kantarellvägen i Hunnebostrand. Sotenäsbostäder arbetar nu intensivt med digitaliseringsprocesser på flera områden inom bolaget. Det som kommer att påverka Er som hyresgäst mest är införandet av elektronisk felanmälan och ärendehantering. Från den 2/9 kommer Ni att kunna lämna en felanmälan via webben och sedan följa ärendet från det att Ni gjort felanmälan till dess att felet är åtgärdat. Mer om elektronisk felanmälan och elektronisk ärendehantering kan Ni läsa om i separat artikel längre fram i bladet. Det var allt för denna gång och nu önskar jag Er alla en bra semester i vår fantastiskt vackra kommun.

Mattias Jakobsson

Lokala hyresgästföreningen Kungshamn och Hunnebostrand

Spetz, Roland	Husombud LH	0523-30756	070-741 08 14
Amaya, Oscar	Husombud LH	0523-70204	073-101 22 89
Hjelm, Martin	Husombud LH		070-318 34 91
Ordförande	Vice ordförande	Sekreterare	Lokalansvarig
Tamary Herdebrandt	Benny Pettersson	Inga - Britt Hedlund	Margaretha Pettersson
Kantarellvägen 16 a	Kantarellvägen 26 B	Kantarellvägen 4 B	Kantarellvägen 26 B
Mobil. 070-557 02 66	Mobil 070-541 66 34	Mobil 076-403 89 09	0523-58714

Planerade och pågående underhållsarbeten

Vi fortsätter vårt gedigna underhållsarbete ute i våra områden. Som exempel kan nämnas:

- Utbyte av fönster i våra fastigheter på Långelidsvägen 1 och Björnbärsvägen 1 i Hunnebostrand samt på Skyttevägen 3 på Smögen.
- Utbyte av resterande fönsterdörrar på svampstigarna på Hedalen i Hunnebostrand.
- Målning av trä- och plåtdetaljer på svampstigarna på Hedealen i Hunnebostrand
- Målning av plåtdetaljer på Varvsgatan och Smedsgatan i Kungshamn.
- Nya uteplatser på nya Mejselgatan i Kungshamn.
- Målning av trädetaljer och förråd på nya Majselgatan i Kungshamn.
- Utökning av utebelysning på Mejselgatan i Kungshamn och svampstigarna på Hedalen i Hunnebostrand.
- Åtgärd av resterande rabatter utmed fasader på Mejselgatan.

Elektronisk felanmälan

Nu tar Sotenäsbostäder nästa steg i digitaliseringsarbetet för att förbättra servicen för dig som hyresgäst.

Sotenäsbostäder driver nu ett projekt för att möjliggöra för dig som hyresgäst att via din profil (Mina sidor) på Sotenäsbostäder.se anmäla fel i din bostad eller i fastigheten.

Via ett enkelt formulär kommer du som hyresgästen själv anmäla om något är fel i din bostad eller i fastigheten. Formuläret känner av var du bor och anpassar valbara utrymmen efter det. Felanmälan går sedan rakt in i vårt underhållssystem och du kan sedan följa det aktuella ärendets status hela vägen från felanmälan till åtgärd.

Felanmälnings- och ärendehanteringsprojektet sjösätts den 2/9 -2019 men du som hyresgäst kan redan nu logga in på "Mina sidor" se dina hyresavier, gjorda betalningar samt se OCR-nummer på hyresavin m.m.

Fråga;

När jag som hyresgäst loggar in på "Mina sidor", hur funkar det? Är det som vid registrering för intresseanmälan på lediga objekt, fylla i sitt personnummer och välja eget lösenord och sedan är det klart att köra på?

Svar;

Om du som hyresgäst redan har ett konto registrerat kommer det nya alternativet att dyka upp automatiskt. Men om du inte har registrerat konto så kan du göra det via den vanliga registreringsprocessen. När du har fyllt i personnummer och klickar vidare till nästa sida kommer systemet upptäcka att du redan finns som hyresgäst och be dig att fylla i objektnumret för ditt hyresobjekt som kan vara lägenhet, förråd eller garage m.m. Då kommer ett konto att skapas för dig. Med objektnummer menas då exempelvis XX-XXX och INTE Lantmäteriets lägenhetsnummer, exempelvis 1001.

Nu är vi igång och tvättar våra fasader

Med hjälp av entreprenören Uddevalla Tak och Fasadtvätt har vi i maj påbörjat tvättning av våra fasader. Valberget i Kungshamn är klart och nu fortsätter vi på Smedsgatan. Våra sommar-jobbare kommer i juni och de kommer då att överta arbetet med att tvätta fasader i våra områden, både i söder och i norr.



Hyra förråd eller garage

Tänk på att vi även hyr ut förråd och garage. Kontakta uthyrningen på telefon 0523-66 56 14 eller via e-post;

uthyrning@sotenasbostader.se
eller gå in på vår hemsida och sök där.

Planerade nybyggnadsprojekt

Sotenäsbostäder har många pågående och planerade nybyggnadsprojekt. Ett av projekten väntar på bygglov och ett flertal andra projekt inväntar en ny detaljplan för att kunna startas. Nedan följer en uppräkningslista av de nu mest aktuella nybyggnadsprojekten för Sotenäsbostäder.

- **Förålgarna Väjern** Längst upp i Väjern planerar Sotenäsbostäder att exploatera 15 st. småhustomter för försäljning via den kommunala tomtkön samt en stort tomt för uppförande av 2 st. punkthus i 5 våningar innehållande upp till 30 st. lägenheter vardera. Först steget i processen är att ändra den befintliga detaljplanen. Sotenäsbostäder har arbetat fram en ny plan som varit ute på samråd och Byggnadsnämnden beslutade den 18/10-18 att godkänna granskningsutlåtandet samt antagandehandlingarna. Detaljplanen har tyvärr överklagats varför vi nu inväntar beslut från Mark- och miljödomstolen.
- **Projekt Rågården** På Rågården i Bovallstrand planerar Sotenäsbostäder att exploatera 6-7 st. småhustomter för försäljning via den kommunala tomtkön. Planbeslut har meddelats och Sotenäsbostäder arbetar nu med att ta fram handlingar som under 2019 kan skickas ut på samråd.
- **Projekt Tryggöskär** På fastigheten som ligger direkt bakom vårt senaste nybyggnadsprojekt (Mjölskärsstigen 1) vill Sotenäsbostäder uppföra ett flerfamiljshus med 16 st. lägenheter. Det bygglov som Sotenäsbostäder erhållit har tyvärr överklagats av 2 st. närboende varför nybyggnationen tyvärr ännu inte kunnat påbörjas. Förhoppningen är att vi snart kan få ett lagakraftvunnet bygglov och därmed kan påbörja markarbetena.
- **Projekt Bankeberg** Sotenäsbostäder planerar att på f.d. äldreboendet Bankeberg i Hunnebostrand bygga 25-30 st. lägenheter. Första steget i processen är att ändra befintlig detaljplan som medger allmänt ändamål (A) till bostäder (B). Sotenäsbostäder har under ett halvår arbetat med att ta fram nya planhandlingar som nu varit ute på samråd. Vår förhoppning är att den förändrade detaljplanen antas av Byggnadsnämnden innan semestern och att den vinner laga kraft under hösten.
- **Projekt Kvarnberget** Uppe vid Kvarnberget i Kungshamn har Sotenäsbostäder kvar en byggrätt. För att möjliggöra bostadsbebyggelse måste dock detaljplanen ändras. Sotenäsbostäder har av Kommunstyrelsen erhållit ett prövningstillstånd för detaljplanen och vi arbetar nu med att ta fram nya detaljplanehandlingar.

Vill du bygga på Ekelidberget i Bovallstrand?

Sotenäsbostäder exploaterar Ekelidberget i Bovallstrand. På området som ligger utefter Sotenäsvägen mellan Jensegårdsvägen och Granvägen har Sotenäsbostäder tagit fram 4 st. småhustomter samt 1 st. tomt för framtida byggnation av flerbostadshus med tillhörande parkering. Området har försetts med kommunalt vatten och avlopp samt övrig infrastruktur som vägar, gatubelysning, el och bredband m.m. De 4 st. småhustomterna säljas via Sotenäs kommuns tomtkö och enligt de regler som gäller för denna. För mer information om försäljningsprocessen kontakta Niklas Nilsson, Sotenäs kommun på telefon. 0523 66 44 98 alt. niklas.nilsson@sotenas.se

Byteskö

Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till uthyrningen innan 15 november 2019 för att få med den. Samtliga annonser tas bort efter införandet. Har du frågor, ring uthyrningen på 0523-66 56 14. Din annons finns endast med i detta nummer av SB nytt.

Finns 2:a på Klockaregatan 12 A Hovenäset, önskas 3:a alt. 4:a i Kungshamn. Ring Sanna t.070-314 76 89

Finns 3:a på Skallbergsgatan 11 A i Hunnebostrand, önskas 3:a alt. 2:a med varmhyra. Ring Sebastian t.070-050 31 01

Finns 2:a på Mejselgatan 4 C i Kungshamn, önskas 3:a på Mejselgatan alt. Vaggabacken i Kungshamn. Ring Antonio t.070-380 35 71 eller e-post: ajvs_tz27@hotmail.com

Finns 2:a på Mejselgatan 2 G i Kungshamn, önskas 3:a i Kungshamn. Ring André t.070-232 16 98 eller e-post: andresaores_10@hotmail.com

Finns 3:a med invändig trappa på Fyrbåkgatan 33 B, önskas 3:a i 1 plan på Fyrbåkgatan alt. Signalgatan i Kungshamn. Ring Monika t.072-312 31 83

Finns 2:a på Långelidsvägen 1 B Hunnebostrand, önskas 3:a med varmhyra i Hunnebostrand, Bovallstrand, Kungshamn alt. Smögen. Ring Abdulkader t.076-212 02 18

Finns 4:a på Båtsmansgatan 8 C på Smögen, önskas 2:a alt. 3:a på Smögen, Kungshamn, Väjern alt. Hovenäset. Ring Lisa t.072-316 13 24

Finns 2:a på Vaggabacken 6 i Kungshamn, önskas 3:a på Vaggabacken. Ring Brian t.070-200 24 16

Finns 2:a på Fyrbåkgatan 25 B i Kungshamn, önskas 3:a alt. 4:a på Fyrbåkgatan eller Signalgatan i Kungshamn. Ring Ema t.070-627 42 70

Finns 2:a på Vaggabacken 7 1 tr i Kungshamn, önskas 3:a på Vaggabacken i markplan. Ring Owe t.070-624 40 42