

SB-**NYTT**

Dec 2008



Hyran 2009

Sid 3

Våra öppettider under jul och nyår

Sid 2

Nya utgivningsdagar av SB nytt 2009

Sid 3

Lägenhetspärmar

Sid 3

Sotenäsbostäder AB

~~~~~ fritt boende vid kusten ~~~~~



## Fastighetsskötarnas telefonnummer

Våra tider för felanmälan är  
Måndag till fredag 7.00-9.00 och  
10.00-12.00.

Besökstid på expeditionerna är 09.00-09.30.

### Kungshamn, Smögen, Hovenäset,

### Väjern, Bohus-Malmön

Mikael .....665611

### Hunnebostrand, Bovallstrand

Jan-Erik .....665616

## Kontaktpersoner för de lokala hyresgästföreningarna:

### Hunnebostrand:

Benny Pettersson .....58714

Inga-Britt Hedlund .....58307

### Kungshamn:

Liisa Andersson .....31627

Oscar Amaya .....70537

### Väjern:

Erland Davidsson .....72124

Kenth Hedström .....21696

### Smögen:

Elisabeth Höglund .....35940

Birgitta Johansson .....70543

Utlämnande av nycklar samt bokningsansvarig för Bastu och solarium på Kantarellvägen är Carina Karlsson, telefon 0523 - 586 44

## JOUR 0522-194 94

Jour under icke arbetstid, ring 0522-194 94 avseende, störningar, akuta fel i fastigheten/lägenheten, upplåsning (obs krav på legitimation och omgående betalning.)



## SB-NYTT utges av Sotenäsbostäder AB

Adress: Box 63  
456 22 Kungshamn

Telefon: 0523-66 56 00

Fax: 0523-66 56 17

E-mail:  
sotenasbostader@sotenasbostader.se

Hemsida:  
www.sotenasbostader.se

Besöksadress:  
Tångenvägen 2A, Kungshamn

Ansvarig utgivare:  
Helene Stranne

## 2008 från full fart till tvärstopp

Året inleddes med full fart på ekonomin. Efterfrågan på lägenheter var stor och vi startade i mars byggnationen av 16 lägenheter på Östra Tjuvsundsberget i Kungshamn. Orosmolnen började dock torna upp sig på finansmarknadshimlen. Riksbanken fortsatte att höja reporäntan samtidigt som det kom globala varnings-signaler som pekade på djup lågkonjunktur. I september smällde det till rejält med bankkonkurser i USA. Europa och Sverige följde snabbt efter med stödpaket, räntesänkningar m.m. Räntan har gått ner med 1 % under oktober och fler räntesänkningar är att vänta och det är positivt för bolagets ekonomi. Vi ser att det finns lite ekonomiskt utrymme i år, vilket gör det möjligt för oss att byta ut de allra äldsta vitvarorna. Vi hör av oss till Er som blir berörda. Under nästa år räknar vi med att kunna fortsätta med utbyte av gamla vitvaror. Det kommer dock att ta flera år innan vi kan vara ifatt då det rör sig om 11-12 miljoner i kostnader. Detta eftersläpande underhåll har uppkommit under 1990-talet då vi hade mycket outhyr och därmed mindre pengar till underhåll.

Vi har fullföljt planarbetena för byggnation av marknära lägenheter på Ringen i Kungshamn och Tennisplanstomten på Smögen. Båda planerna har antagits under hösten och båda är också tyvärr överklagade. Detta innebär att vi inte kan starta projekteringen förrän tidigast till nästa höst, men det kan också dröja längre. Projektering och byggstart är också beroende på konjunktur och efterfrågan på lägenheter. Vi har under året fört förhandlingar med PEAB om hyresrätter på Udden i Hunnebostrand. På grund av finanskris och lågkonjunktur så är det i dagsläget osäkert när byggnationen kan starta. Byggnationen på Östra Tjuvsundsberget fortskrider enligt tidplan. Alla lägenheterna är nu uthyrda och inflyttning kommer att ske torsdagen den 12 februari 2009.

För mer information kolla på vår nya hemsida [www.sotenasbostader.se](http://www.sotenasbostader.se)

### Felanmälan på TV-kanaler

Om du får fel på TV utsändningen ber vi dig att ringa till Comhem, 0771-55 00 00 och följa de instruktioner som du får via telefonen. Det är bra om du har talat med dina grannar om de har likadant problem som du själv. OBS du som bor i Bovallstrand, Hovenäset eller på Bohus-Malmön, Tullstigen och Sandbögatan i Kungshamn, Skolgatan 14 på Smögen, Sätthagen i Väjern samt Köpmansgatan 39 i Hunnebostrand ringer som vanligt till din fastighetsskötare. Du som bor på Långemajas gatan i Kungshamn kontaktar Telia, 020-240 250.

Vi har fortsatt med effektiviseringar på både kontors- och fastighetsskötarsidan under året och kommer fr.o.m. våren 2009 att införa ett internetbaserat uthyrningssystem. Vi återkommer med mer information närmare introduktion. Kontoret kommer att få en ansiktslyftning i samband med byte av värme-och ventilationssystem, vilket pågår för fullt. Det kommer att bli en bobutik där ni själva kan kolla på pågående projekt och kolla i datorn på lägenheter m.m.

Kallhyrorna för 2008 höjdes den 1 mars 2008 med 3,5 %. From 1 januari 2009 höjs kallhyran med 2 %. Tack vare den överraskande stora sänkningen av reporäntan den 4 december så kunde höjningen stanna på 2 %.

Vi ser fram emot 2009 med försiktig optimism och önskar Er alla, hyresgäster och medarbetare en GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR

Helene Stranne  
VD

Håkan Hansson  
Ordförande

## Vi påminner om att kvarboendebonusen upphör per sista december 2008.

Kvarboendebonusen har under 2008 dragits av med 1/12-del från månadshyran. Efter beslut i styrelsen under februari månad 2008 samt efter samråd med hyresgästföreningen så upphör denna kvarboendebonus per sista december 2008.

## Kontorets öppet- & telefontider

Mån 9.00-12.00, 13.00-16.30

Tisd-Fre 9.00-12.00, 13.00-15.00

Dag före helgdag stänger vi kl. 12.00

## Telefon- och öppettider under Julhelgen

23dec stänger kontoret kl 12.00.

Den 29-30 dec är kontoret öppet kl 09.00 - 12.00. 2 jan är kontoret stängt.

23 dec stänger fastighetsskötarnas expeditioner

kl 12.00. Den 29 dec - 30 dec är expeditionerna öppna kl 06.45 - 12.00.



## Obs! Vattenmätare-frysrisk

Ni som har vattenmätare i förrådet, tänk på att sätta på värmen nu så att ni undviker vattenskador på grund av sönderfrysning! Det bör vara minst +5° C i utrymmet där vattenmätaren finns.

## Hyran 2009

2009 års hyreskalkyl visar på ett hyreshöjningsbehov på 4,77 % avseende kallhyra och 12 kr/m<sup>2</sup> på bränsleavgiften för Er som betalar värmen i hyran. Våra kostnadsökningar består av ökad fastighetsavgift på grund av höjda taxeringsvärden, prisökningar på el, vatten och sopor. Vi har även ökat underhållet med 20 % mot budget 2008, för att på sikt kunna komma ifatt med yttre och inre underhåll.

Vid hyresförhandlingen den 4 december kom vi överens om en hyreshöjning på 2 % på kallhyran från 1 januari 2009 för bostäder, källarlokal, garage, carport och motorvärmare. Bränsleavgiften är tillsvidare oförändrad. Kompostrabatten på Mejselgatan tas bort från 1 januari 2009 i enlighet med det brev som skickats.

Skillnaden mellan vårt yrkande och överenskommelsen beror till övervägande del på Riksbankens överraskande stora sänkning av reporäntan från 3,75 % till 2 %. Vi kommer tillsammans med Hyresgästföreningen att arbeta med det eftersläpande underhållet och våra intentioner är att ett eventuellt överskott på räntekostnadskontot skall användas till förstärkt underhåll.

## Kabelteve och enkät

Com-Hem levererar TV sändning till våra lägenheter (utom i Bovallstrand, Hovenäset och på Bohus-Malmön.). Sändningarna är analog, inte digitala. Kravet för att se HDTV är att Com Hem uppgraderar sin utrustning vilket inte är aktuellt i nuläget enligt Com Hems kontaktperson, Lars Warhammar. Vad skall hyresgästen göra vid problem med sändning? Ring Com-Hem och felanmäl, inte till Sotenäsbostäder. Ring 0771-55 00 00 och följ de instruktioner som du får i din telefon. Det är bra om du har talat med dina grannar om de har likadant problem som du själv. Vi genomför en kundenkät i samband med detta nummer av SB nytt. Enkäten finner du bifogat till detta nummer av SB och den avser Com Hem och kabelteve. Vi ber om din hjälp att fylla i den och lämna den till oss för att vi ska kunna delge Com Hem våra gemensamma

synpunkter. Enkäten delas ut till de hushåll som har kabelteve via Com Hem. Hur ser framtiden ut när det gäller kabelteve? Alternativen som finns idag är bredbands TV via kopparnätet, Digital TV via fiberkabel eller en utveckling av Com Hem till ”tre hål i väggen”. Vi jobbar vidare med frågorna och återkommer med mer information så snart vi kan.

## Planerade större underhålls och ombyggnadsprojekt 2009

Vi planerar att på Mejselgatan bygga om entréerna. På Vägbacken är en ommålning av de tidigare målade ytorna inplanerad samt anläggning av nya uteplatser. På Violstigen har vi tänkt måla fasader samt plåtbeklä vissa fasader samt fortsätta bygga om balkonger/uteplatser. Väjern 2 skall vi måla fasader samt plåtbeklä en del av fasaderna. Vi jobbar också med skärmväggar. Björkemyrgatan kommer att få ommålade fasader. Utbyte av fönster, omläggning av tak och målning av fasad kommer att ske på Köpmansgatan 16 A-B.

## Lägenhetspärmar

Sedan gammalt så har varje lägenhet en pärm med information och skötselanvisningar till vitvaror och i förekommande fall värmepanna. Dessa pärmar är inaktuella och det fattas information i dem och i vissa fall fattas hela pärmen. Vi har därför beslutat att inte använda oss av lägenhetspärmar längre. Vi ber Er därför att slänga allt utom skötselinstruktionerna till vitvarorna och till värmepannan (om ni har sådan). Dessa skötselinstruktioner sparar ni och lägger fram på diskbänken vid avflyttning. Vi kommer att lägga in alla instruktioner på vår hemsida med början 2009 så att det så småningom går att hitta sin instruktion via nätet och de som inte har tillgång till Internet är det bara att ringa fastighetsskötaren så ordnar han ett pappersexemplar.

## SB nytt kommer ut med två nummer under 2009

Vi har skrivit om vår nya hemsida i några nummer av SB nytt och känner att den har tagits emot på ett positivt sätt. Vi uppfattar att ni har fått mer information ifrån oss

på ett snabbare sätt. Vi kommer att prova under 2009 och trycka SB nytt i juni och december och fortsätta att utvärdera vår hemsida. Vi tar gärna emot synpunkter ifrån Dig som hyresgäst om hur du uppfattar vår nya hemsida. Både det som är positivt och det som vi kan göra bättre. Är det någon typ av information som du saknar? Skriv gärna ett mail till oss, [info@sotenasbostader.se](mailto:info@sotenasbostader.se) eller gå in på sidan och titta dig omkring och lämna dina synpunkter där. Adressen är [www.sotenasbostader.se](http://www.sotenasbostader.se)

## Biltrafik i våra områden

För att öka trivselen i bostadsområdet samt av miljöskäl arbetar vi medvetet med att våra områden så långt som möjligt ska vara bilfria. Vi är tacksamma om du tar hänsyn till detta och bara köra in i området om det är absolut nödvändigt. Tänk även på att lämna fri väg för utryckningsfordon.

## Snöröjning

Om det blir snö så jobbar vi så snabbt vi hinner. Snöröjning utanför ordinarie arbetstid sker om snödjupet överstiger 10 cm, om det blir kraftig drivbildning eller halka. Från ytterdörren och fram till gångvägen skottar hyresgästen själv (gäller radhus och lägenheter med egen ingång). En meter framför garageporten skottar hyresgästen själv. Vi kör så nära vi kan med traktorn. Flytta gärna på bilarna, så vi kommer åt att plöga rent på parkeringsplatserna.

## RESTAURANG VÄJERN

Tryggögatan 2  
Väjern

0523-70407

[www.restaurangjeanette.se](http://www.restaurangjeanette.se)

Väst kustens största och godaste familjepizza med färsk råvaror.  
Utmärkt alternativ för familjen, träffar och fester!

Kebab/grill/sallad och à la carte

Öppettider 15/6-15/8:

|                |       |
|----------------|-------|
| Måndag-torsdag | 11-22 |
| Fredag-lördag  | 11-23 |
| Söndag         | 12-22 |

Från 16/8 stänger vi en timme tidigare på kvällen

Vi serverar lunch mellan 11-14  
Alla lunchrätter inklusive dricka och kaffe 60 kr.

Öppet året runt  
Hjärtligt välkomna!

Nästa nr kommer ut i juni 2009. Är det något Du vill ha med i tidningen behöver vi veta det senast den 15/5. Ring telefon 0523-66 56 15 om det är något du vill ha med eller skicka ett mail: [jl@sotenasbostader.se](mailto:jl@sotenasbostader.se)



Skickar du in fyra rätta krypton i år så har du chansen att vinna den fria månadshyran nästa år!

Pizzeria Väjern ger 2 familjepizzor till den som vinner första pris. Andra och tredje pris är 2 vuxenpizzor.

Skicka in lösningen till oss senast 15/5 2009.

## Adress:

Sotenäsbostäder AB,  
Box 63  
456 22 Kungshamn.

Insänt av:

.....  
namn

.....  
adress

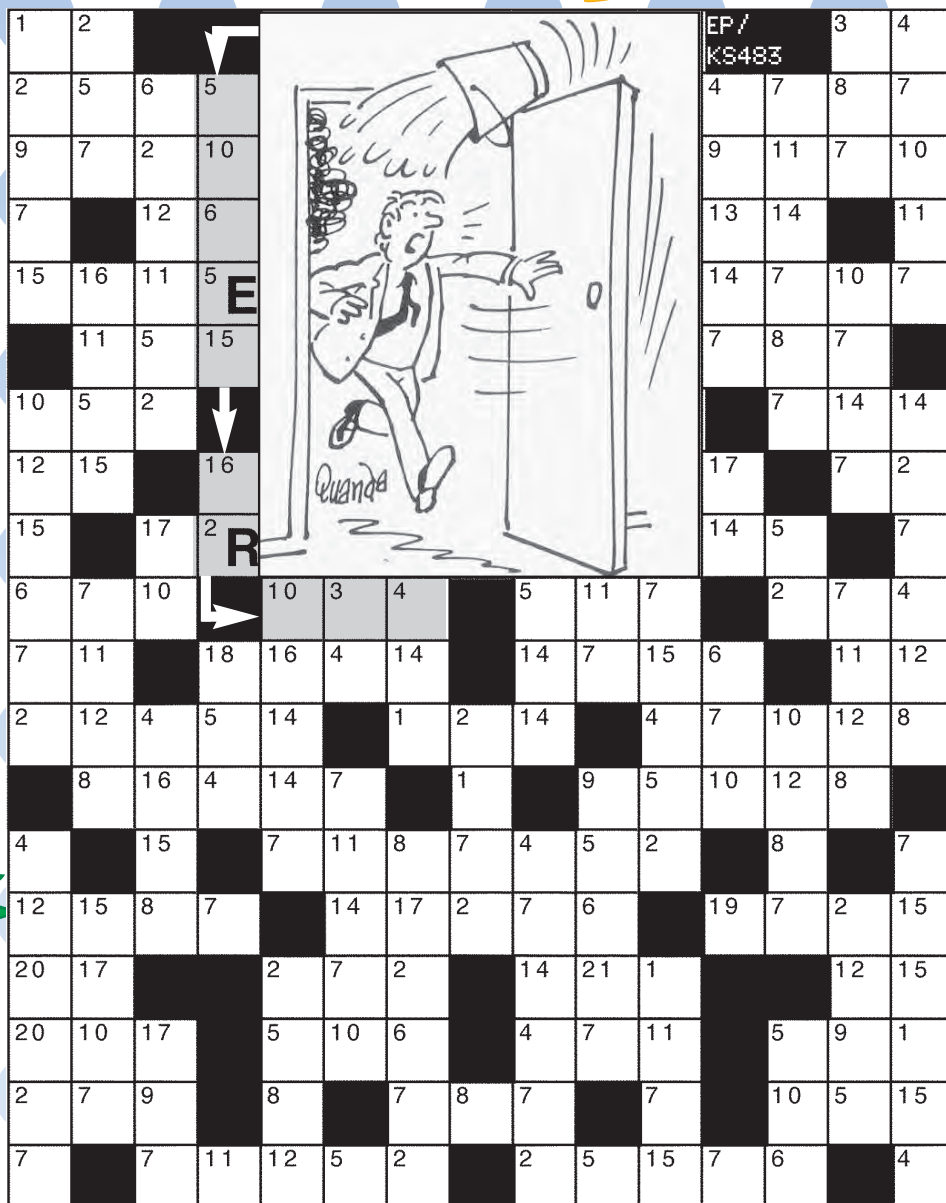


## SB-krypto 3, 2008

2 familjepizzor vann Ann Simson, Rågskärsgatan 1C

2 pizzor vann Bengt Lorentsson, Signalgatan 7 A

och Rolf & Christel Davidsson, Rockeskärsgatan 1B



## Lediga lägenheter/Lägenhetsbyten

Vi påminner om våra ändrade rutiner för byteskon. Det innebär att din annons finns med endast i detta nummer av SB nytt. Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till Ingela innan 15 maj 2009 för att få med den. Samtliga annonser

tas bort efter införandet. Förändringen görs i syfte att hålla endast aktuella byten i tidningen. Har du frågor, ring Ingela för ytterligare information på 665614.

## Följande personer önskar byta lägenhet

Finns 3:a på Mejselgatan  
Önskar 2:a på 1:a vän på gamla Mejselgatan  
Ring Eivor 38868

Finns 3:a på Mejselgatan  
Önskas 1a eller 2:a på Mejselgatan  
Ring Jonas 076-3382278

Finns 2:a på Sgnalgatan  
Önskas 3:a på Signalgatan  
Ring Eva 70295

Finns 2:a på Mejselgatan  
Önskas 3:a på Mejselgatan, Vägbacken samt Violstigen  
Ring Dennie 073-1403497

Finns 4:a på Fyrbåkgatan  
Önskas 3:a på Fyrbåkgatan ,Signalgatan  
Ring Annika 70255

Finns 3:a på andra vån på Rockeskärsgatan  
Önskas 3:a i markplan på Väjern  
Ring Rainer 070-4769223

Finns 2:a på Rockeskärsgatan  
Önskar 3:a el 4:a på Väjern  
Ring Stefan 070-5870822

Finns 4:a på Silleskärsgatan  
Önskas 3:a utan trappor ,med havsutsikt på Valberget  
Ring Ingemar 32073

Finns 3:a på Husholmsgatan  
Önskas 3:a i Kungshamn elle 4:a på Vägbacken  
Ring Susanne 0730-445230

Finns 3:a på Fyrbåkgatan  
Önskas 2:a med havsutsikt på Valberget  
Ring Barbro 50174

Finns 3:a på Hovenäset  
Önskas 3:a på Fyrbåkgatan samt Signalgatan  
Ring Putte 38138 efter kl 18.

Finns 2:a på Violstigen med havsutsikt  
Önskas 4:a på Valberget, Smögen samt Väjern  
Ring Magnus 0705-696689