

TIDNING FÖR HYRESGÄSTER HOS SOTENÄSBOSTÄDER AB

SB-nytt



Juni 2010

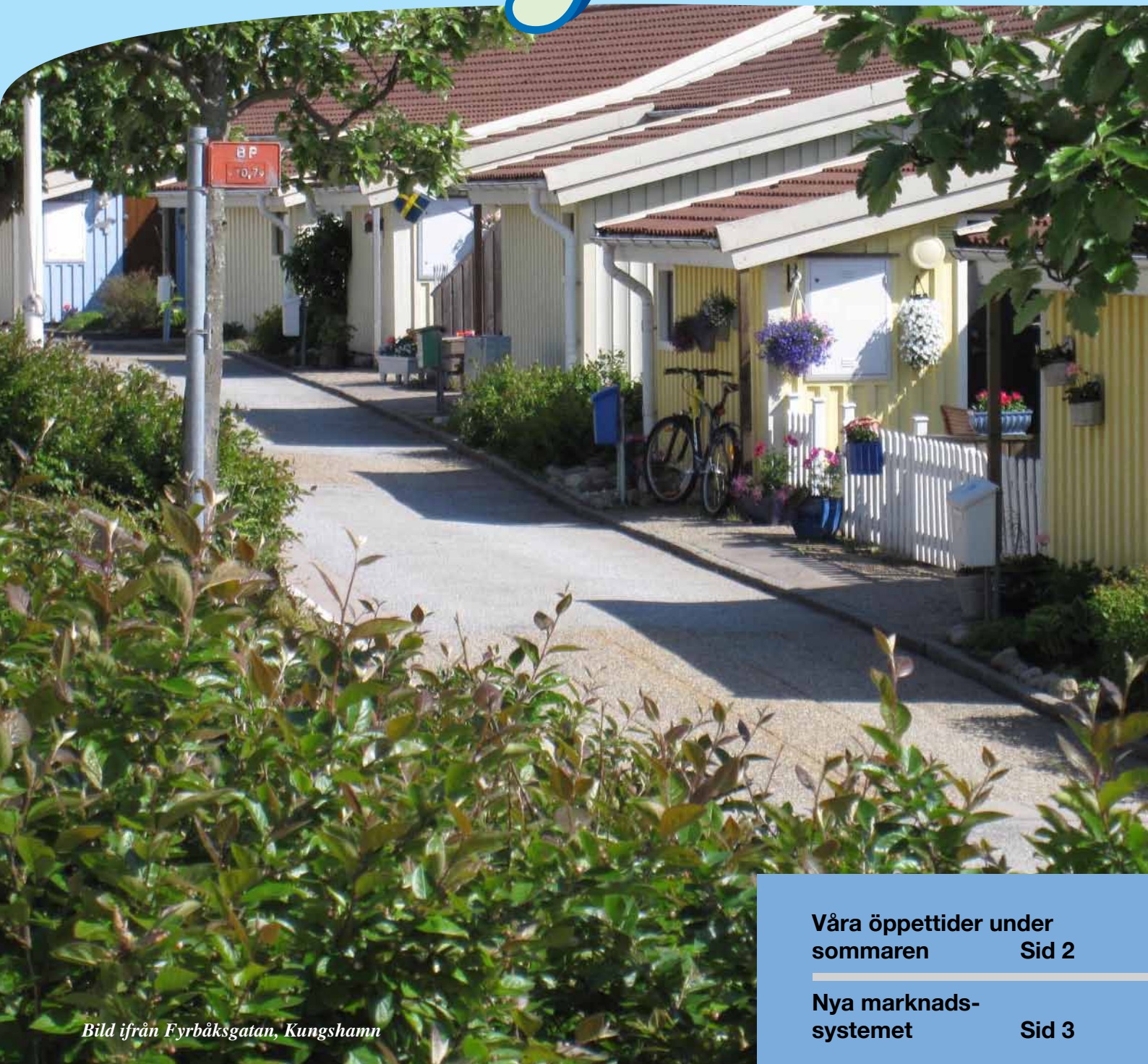


Bild ifrån Fyrbåkgatan, Kungshamn

**Våra öppettider under
sommaren** Sid 2

**Nya marknads-
systemet** Sid 3

Sotenäsbostäder AB
~~~~ fritt boende vid kusten ~~~~

## Fastighetsskötarnas öppet och telefontider

Telefontid för felanmälan är 7.00-9.00,  
10.00-12.00, vid AKUTA fel mellan  
9.00-10.00 samt mellan 13.00-15.00 ring  
växeln, 66 56 00.

### All övrig tid; ring jouren, 0522-194 94

Bohus-Malmön, Hovenäset, Kungshamn,  
Smögen, Väjern 7.00-9.00, 10.00-12.00  
Mikael 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  
Mikael Mejselgatan 9.00-9.30  
Bovallstrand, Hunnebostrand  
Jan-Erik Björnbärsvägen 9.00-9.30

## Kontaktpersoner för de lokala hyresgästföreningarna:

### Hunnebostrand:

Benny Pettersson ..... 58714  
Roland Karlsson ..... 56844

### Kungshamn/Smögen

Liisa Andersson ..... 31627  
Oscar Amaya ..... 70537

### Väjern:

Erland Davidsson ..... 72124  
Kenth Hedström ..... 21696

Utlämnande av nycklar samt boknings-  
ansvarig 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). Från  
och med 1 januari 2010 upphörde deras  
möjlighet att hantera kontanter vilket inne-  
bär att Sotenäsbostäder kommer att debitera  
hyresgästen i efterskott för upplåsning.



## SB-NYTT utges av Sotenäsbostäder AB

Adress: Box 63  
456 22 Kungshamn  
Telefon: 0523-66 56 00  
Fax: 0523-66 56 17  
E-mail:  
info@sotenasbostader.se  
Hemsida: www.sotenasbostader.se

Besöksadress:  
Tångenvägen 2A, Kungshamn  
Ansvarig utgivare: Helene Stranne

# Nya villkor för de kommunala bostadsföretagen

År 2005 anmälde Fastighetsägarna Sverige till EU-kommissionen för otillåtna statsstöd till allmännyttan. Med det menades bland annat att våra ägare, kommunerna, inte ställde lika höga krav på avkastning(vinst)som de privata fastighetsägarna gjorde. Regeringen tillsatte en utredning, som kom med sitt betänkande 2008. Detta förslag innebar två vägar, antingen att vår allmännytta skulle omvandlas till "socialbostäder", vilket är mycket vanligt i Europa eller vara en affärs-  
mässig allmännytta där varje åtgärd måste vara vinstgivande. Båda förslagen skulle innebära en negativ effekt för oss, så SABO, vår intresseorganisation, har tillsammans med Hyresgästernas Riksförbund arbetat fram ett förslag som grundar sig på affärsmissighet men med samhällsansvar. Regeringen har nu utifrån detta förslag överlämnat en proposition till riksdagen som förväntas antas under juni månad med ikraftträdande från 1 januari 2011. I praktiken kommer det inte att förändra vår verksamhet i någon större omfattning och nu hoppas vi på att EU släpper frågan och vi får sköta vår bostadspolitik själva i Sverige.

I dessa valtider pratas det om att hyresrätten är missgynnad ekonomiskt/ skatte-  
mässigt i förhållande till de övriga upplåtelseformerna bostadsrätt och äganderätt. Vi får inte göra skatteavdrag på räntekostnader, inte nyttja ROT-avdrag för renove-  
ring. Vi hoppas på att staten tar hänsyn till denna snedvridning och ger hyresrätten samma villkor som övriga upplåtelseformer oavsett vilken regering som kommer att styra Sverige efter valet.

Avslutningsvis en liten rapport om aktuella händelser inom bolaget:

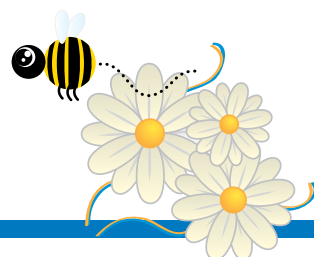
- Ett nytt sätt att hyra ut lägenheter, vårt marknadssystem, är nu igång. Ni som stod i kön innan vi startade det nya systemet har fått brev om återanmälning. Glöm inte göra det!!
- Vi jobbar på för fullt med utbyte av kylar och frysar och kommer inom kort till Rockeskärsgatan i Väjern, Långelidsvägen och Östra Skalberget i Hunnebostrand.
- Vi kommer att måla och bygga om fasader m.m. på flera områden.
- Vi arbetar med skisser och planer för Tennisplanstomten på Smögen. Titta in på hemsidan om några veckor för mer information.
- Kommunen anordnar tillsammans med fyra andra kommuner en bomässa 7-9 juli i Kungshamn där vi kommer att ställa ut våra nybyggnadsprojekt.
- Hyresgästföreningen Bohuslän anordnar den 21 augusti hyresgästernas dag i Munkedal. Mer information kommer via hyresgästföreningen.
- Vi har genomfört en energikonferens där vi bland annat presenterade vårt passivhusprojekt på Östra Tjuvsundsberget och en enkätundersökning som två studerande på Chalmers Tekniska högskola har genomfört avseende upplevd värmekomfort.

VI PÅ SOTENÄSBOSTÄDER ÖNSKAR ALLA HYRESGÄSTER EN SKÖN, AVKOPPLANDE OCH SOLIG SOMMAR.

*Se ut! Vid ditt fönster syrenen  
Än står som i barndomens år  
Och vaggar på doftande grenen  
Den lyckliga kärlekens tår*

Dikt av P.D.A Atterborn

Helene Stranne, VD



### KONTORETS ÖPPET- & TELEFONTIDER

Måndag 9.00-12.00, 13.00-16.30,  
Tisdag-fredag 9.00-12.00, 13.00-15.00.  
Dag före helgdag stänger vi kl. 12.00.

### SOMMARTIDER

Kontoret har semestertider vecka 25 - 34  
(21 juni - 27 augusti) vilket innebär att kon-  
toret är öppet mellan 9.00-12.00 måndag -  
fredag. Kontoret har stängt vecka 29 och 30.

## Marknadssystemet och våra erfarenheter så här långt

*Under våren startade vi vårt nya marknadssystem som innebär att du numer också kan söka lägenhet hos oss via webben.*

*I praktiken går det till så att du går in på [www.sotenasbostader.se](http://www.sotenasbostader.se) och följer instruktionerna för att registrera dig.*

Vilka frågor och synpunkter har vi då fått efter att vi varit igång i en månad med systemet?

**FRÅGA:**

-Varför måste jag anmäla mig igen? Jag är ju intresserad av en lägenhet och står redan i kö.

**SVAR:**

-Marknadssystemet är ett nytt system och därav önskar vi att du som är intresserad av lägenhet anmäler dig på nytt.

**FRÅGA:**

-Vad händer med mitt "gamla anmälningsdatum"?

**SVAR:**

-Systemet "känner igen" ditt personnummer och därigenom behåller du ditt "gamla anmälningsdatum". Du tappar alltså ingen position i vår kö. Har du inte anmält dig så ber vi dig att göra det snarast om du vill behålla ditt gamla ködatum.

**FRÅGA:**

-Hur får jag reda på om det finns någon lägenhet ledig som passar mig?

**SVAR:**

-Du kan antingen ringa vår telefonsvarare 66 56 05 där vi varje måndag läser in aktuella lediga lägenheter eller gå in på vår hemsida, [www.sotenasbostader.se](http://www.sotenasbostader.se) där du dessutom kan se alla fakta kring de aktuella lägenheterna och även anmäla intresse. Om du har anmält att du önskar bevakning av lediga lägenheter via e-post så får du ett e-postmeddelande när en lägenhet som passar dina önskemål blir ledig.

**FRÅGA:**

-Vad händer när en lägenhet blir ledig?

**SVAR:**

-Då går du in på hemsidan och anmäler ditt intresse eller ringer till Charlotte, 66 56 14 och meddelar ditt intresse för den aktuella lägenheten eller varför inte besöka oss och vår bo-butik där det finns en dator att låna.

**FRÅGA:**

-Vad händer efter att jag anmält mitt intresse på en lägenhet?

**SVAR:**

-Vi tar emot din anmälan antingen via telefon, besök hos oss eller webben och därefter går det ut ett besked till de som står först i kön om att de är välkomna att titta på lägenheten. Detta meddelande går ut till flera personer samtidigt.

**FRÅGA:**

-Om jag inte hör av bostadsbolaget inom ett par veckor efter att jag anmält mitt intresse vad händer då?

**SVAR:**

-Då kan du utgå ifrån att personer före dig i kön tackat ja till lägenheten.

**FRÅGA:**

-Om jag får lägenheten, vad händer då?

**SVAR:**

-Då kommer du upp till kontoret och träffar Charlotte för kontraktsskrivning och en personlig genomgång av praktiska saker som gäller ditt boende hos oss.

**FRÅGA:**

Om jag har några frågor kring uthyrningen, vart vänder jag mig då?

**SVAR:**

-Har du några frågor kring det nya marknadssystemet kan du läsa om detta på vår hemsida, [www.sotenasbostader.se](http://www.sotenasbostader.se) eller ringa till vår uthyrare, Charlotte Hasselöv, 0523-66 56 14 så hjälper hon till med att svara på dina frågor.

## Hyresavier och autogiro

Vi kommer från och med oktober att sluta dela ut hyresavier till Dig som betalar din hyra med autogiro. Vi gör detta som ett led i att spara på miljön och inte skriva ut hyresavier i onödan. Sker det någon ändring av hyran kommer vi att dela ut avier vid detta tillfälle.

Övriga hyresgäster kommer att få sina hyresavier som vanligt men vi vill gärna uppmäna så många som möjligt att anmäla sig för att betala hyran via autogiro. Det kostar inget och är mycket smidigt och man riskerar inte att missa någon hyresbetalning.

Kravet är naturligtvis att det finns täckning på kontot.

Enkelt och bekvämt, betala hyran via autogiro. Gå in på vår hemsida och fyll i en blankett eller kontakta Lilian på telefon 66 56 03.

### Felanmälan på TV-kanaler, TV supporten på Com Hem

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. Förvissa dig om att du är på TV-supporten. 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, Bohus-Malmön, Tullstigen & Sandbogengatan 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 gata i Kungshamn kontaktar Telia.

## Planerade större underhålls- och ombyggnadsprojekt 2010

### **Bovallstrand:**

Lyckogatan 7, ombyggnad av entréer, samt nya centralfläktar.

Lyckogatan 9, ombyggnad av fasader och balkonger samt nya centralfläktar.

### **Hunnebostrand:**

Köpmansgatan 16 C-D, ombyggnad av fasader och balkonger.

Hunnebovägen, borttagning av befintliga sopskåp, fasader målas och central sophämtning iordningställs.

Långelidsvägen, ombyggnad av fasader och balkonger.

### **Väjern:**

Silleskärsgratan, Tryggögatan och Sätthagen, ommålning av fasader.

### **Smögen:**

Björkemyrsgatan, utbyte av garageportar.

### **Kungshamn:**

Smedsgatan och Kvarnbergshemmet, nya värmeanläggningar.

### **Hovenäset:**

Klockaregatan 1-6, borttagning av befintliga sopskåp, fasader målas och central sophämtning iordningställs.



Köpmansgatan 16 c-d, nya fasader.

## Grilla med omsorg



”Grilla med omsorg om grannen! Tänk på att ställa grillen så att röken blåser bort från dina grannar, inte in till dem! Ett tips är att använda en eltändare, då slipper man använda tändvätska. Tänk även på brandfaran! Kasta inte grillkol i soptunnan utan släck grillen ordentligt innan.”

## Grilltips

God kall sås

1,5 burk crème fraiche

4-5 saltorkade tomater

2-3 pressade vitlöksklyftor

salt och svartpeppar

1 tesked senap

Hacka de saltorkade tomaterna och blanda ihop allt med crème fraichen.

Marinerad fläskfilé att grilla

En hel fläskfilé läggs först (5-8 tim) i en marinad av grilloolja, salt, svart- och cayennepeppar, lite senap, kinesisk soya och en msk kallt kaffe samt olivolja.

Grillas sedan utan att vändas allt för ofta och skivas vid servering till lagom tjocka skivor. Gott till blir färska grönsaker, färsk potatis och en god kall sås.

## Fortums Fortex system

Från och med april 2010 kan vi administrera in- och utflyttningar själva i stället för att skicka flyttlistor till Fortum. Det innebär att du som hyresgäst även fortsättningsvis slipper att kontakta Fortum vid avflyttning.



## Nya trapphustavlor

Vi kommer att sätta upp nya trapphustavlor successivt under våren/sommaren 2010. I dessa tavlor kommer det att finnas en trapphusförteckning med bland annat lantmäteriets lägenhetsnummer för folkbokföring samt en allmän informationsdel om brandskydd samt möjlighet till övrig information.



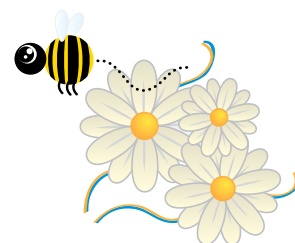
## Ny rutin

### Lägenhetsbesiktning vid uppsägning

Den nya rutinen innebär att besiktning kommer i normalfallet att ske två veckor efter uppsägning och inte som tidigare vid avflyttning. Ni kommer att bli kontaktade av fastighetsskötaren om datum och tid.

Besiktningssanmärkningar som vid tillfället är dolda eller tillkommer efter besiktningen kommer att debiteras i efterhand.

Lägenheten skall lämnas väl städad. Avflyttad hyresgäst debiteras om lägenheten är dåligt städad.



Vi har under våren låtit två studerande på Chalmers Tekniska Högskola i Göteborg utföra mätningar och genomföra enkätundersökning avseende hur det är att bo i passivhus. De har gjort mätningar av temperatur och luftfuktigheter i två lägenheter i våra passivhus på Långemajas gata i Kungshamn. De har också genomfört en enkätundersökning, som presenterades på den energikonferens som vi anordnade i maj. Deras slutsatser blev att:

- Värmekomforten är god och att passivhuskonceptet verkar fungera väl i verkligheten.
- Passivhus bör klara längre perioder utan att temperaturen inomhus blir extremt låg, även om man inte bor i lägenheten.
- Mätningar och enkät visar att det lätt blir för varmt i de rum som har fönster mot syd och väst.

En inbjudan till information och genomgång av enkätsvaren kommer att skickas ut till Er som bor på Långemajas gata.

## Att bo i passivhus



Vi har gjort mätningar av energiförbrukningen under det första året och kan konstatera att energiåtgången köpt energi exklusive hushållsel har uppgått till 25 kwh per m<sup>2</sup> och år. Kravet på passivhus ligger på 45 kwh per m<sup>2</sup> och år,

men på grund av att vi har bergvärme så blir vår energiåtgång lägre. Vår målsättning är att även fortsättningsvis endast bygga energisnåla hus och vi arbetar med att hitta energisnåla lösningar även i det befintliga beståndet.

# 1085 lägenheter får ny TV-leverantör när TELIA ersätter Com Hem.



# TELIA

Till våren 2011 byts tv-signalen för 1085 lägenheter i Sotenäs ut. De berörda är samtliga hyresgäster hos Sotenäsbostäder som idag får sitt TV-utbud via Com Hem eller våra egna parabolantennanläggningar.

Det innebär att vi kommer att erbjuda digital-TV i samtliga våra lägenheter. Med den nya tekniken följer en kvalitetsförbättring av bild och ljud samt möjlighet till fler tjänster via Telia i form av bredband och IP-telefoni.

Vi kommer att tillhandahålla Telias Kanalpaket Lagom med 17 kanaler.

## KANALER SOM INGÅR



Om någon hyresgäst önskar något annat ur Telias kanalutbud så är det upp till var och en att ta kontakt med Telia och beställa det direkt ifrån Telia. Vi kommer att göra övergången så smidig som möjlig för Er och återkommer med en mer exakt tidplan för Ditt område. Om man som konsument idag funderar på att skaffa box för att abonnera på tv-kanaler från Com Hem eller någon annan leverantör så vill vi rekommendera Er att vänta till dess att bytet är klart. De digitalboxarna kommer inte att fungera i vår lösning. Ha is i magen och vänta.

## Studsmattor, bassänger och lekredskap



På grund av ansvarsfrågan så tillåter vi inte att studsmattor, badpooler, gungställningar, lekhus och andra lekredskap som innebär olycksrisk ställs upp på gemensamma markytor inom våra bostadsområden. Vill du som hyresgäst ha lekredskap inne på din egen täppa så hör av dig till oss, så skriver vi ett avtal om att du som hyresgäst tar på dig ansvaret om det skulle hända en olycka.



## Garage-kö



Vi gör för närvarande en uppdatering av garagekön och kommer inom kort att kontakta de som står i kön. Har du intresse av att hyra ett garage av oss, kontakta Charlotte Hasselöv, [ch@sotenasbostader.se](mailto:ch@sotenasbostader.se) och anmäl ditt intresse till henne. Tala om vilket område du önskar garage i.

## RESTAURANGVÄJERN

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     | 14/6-15/8: |
| 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 drink och kaffe 65 kr.

Under sommaren (14/6-15/8) har vi ett sommarerbjudande för 89:- istället för lunch.

Öppet året runt • Hjärtligt välkomna!

## Lägenhetsbyten

*Din annons finns endast med i detta nummer av SB nytt. Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till Charlotte innan 15 november 2010 för att få med den. Samtliga annonser tas bort efter införandet. Har du frågor, ring Charlotte för ytterligare information på 66 56 14.*

### Följande personer önskar byta lägenhet:

Finns 3:a på Björkemyrsgatan  
Önskas 2:a eller 3:a på Skyttevägen  
Ring Lena tel. 070-062 48 67

Finns 2:a på Mejselgatan  
Önskas 3:a Mejselgatan  
Ring Munira tel 32767

Finns 3:a på Kantarellv. 22 C  
Önskas 2:a på Hedalen  
Ring Linda tel. 50266

Finns 3:a på Munkebergsgatan  
Önskas 1:a eller 2:a på Munkebergsgatan  
Ring Åke tel 070-37 39 376

Finns 3:a på Silleskärsgatan  
Önskas 4:a eller 5:a på Väjern  
Ring Linda tel. 37721 eller Daniel  
mob. 070-27 00 424

Finns 4:a på Fyrbåkgsgatan  
Önskas 4:a på Vägbacken eller Violstigen  
Ring Sandra tel 328 88

Finns 3:a på Fyrbåkgsgatan  
Önskas 4:a på Fyrbåkgsgatan jämna nummer eller Signalgatan.  
Ring Marianne tel 070-58 505 36

Finns 3:a på Skyttevägen.  
Önskas 2:a på Skyttevägen  
Ring Britt tel. 323 83

Finns 3:a på Båtsmansgatan  
Önskas 3:a på Vägbacken, Violstigen eller Signalgatan UTAN trappor.  
Ring Monica tel. 0760-92 97 81

Finns 2:a på Husholmsgatan.  
Önskas 3:a på Husholmsgatan.  
Ring Adam tel. 0730-84 551 19

Finns 2:a på Vägbacken.  
Önskas 3:a eller 4:a i Hunnebostrand.  
Ring Henrik tel. 076-7955330

Finns 2:a på Hunnebovägen 66 kvadrat  
Önskas mindre 2:a centralt  
Ring Solveig tel 503 62

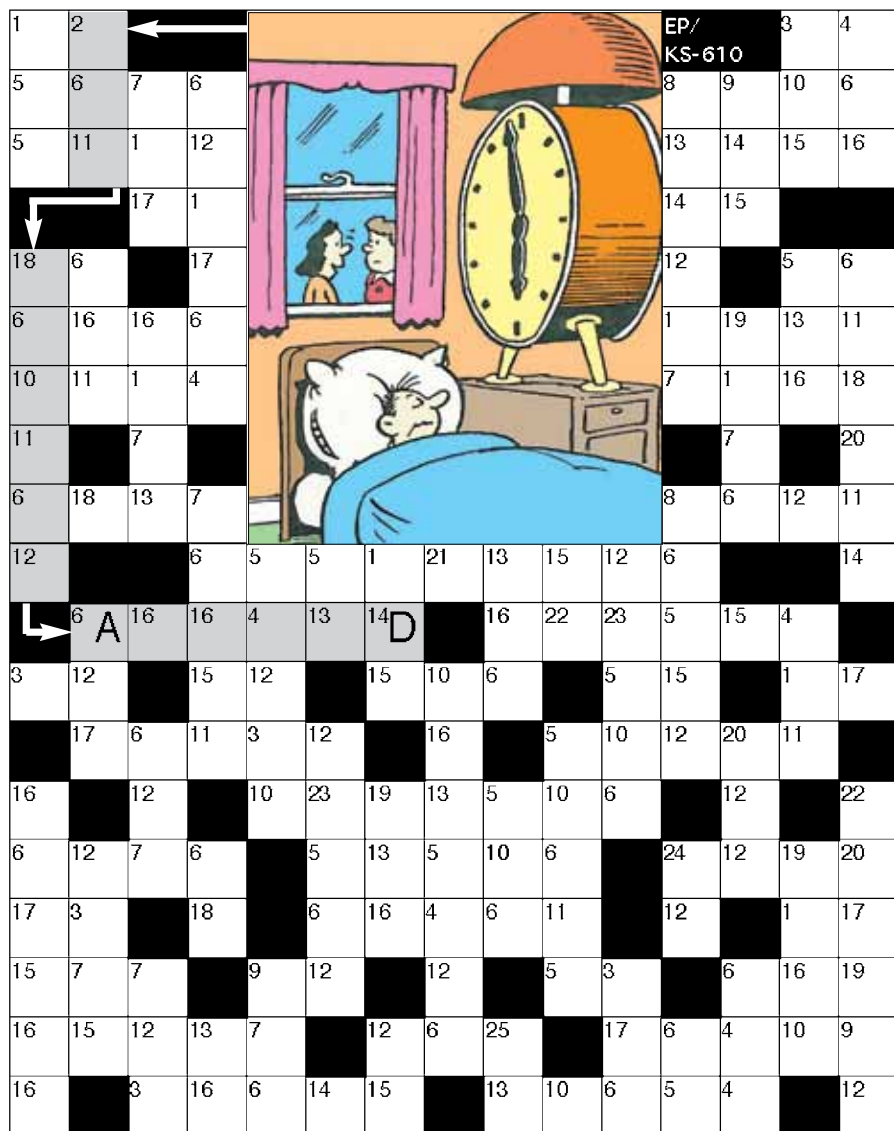
Finns 4:a på violstigen  
Önskar 3:a på violstigen.  
Ring Rosa tel 073-812 67 03

Finns 3:a med havsutsikt på Rockeskärsgratan  
Önskas 3:a eller stor 2:a på Violstigen, Skyttevägen eller Strandvägen  
Ring Solwey tel. 073-18 30 206

### Lediga lägenheter

Gå in på vår hemsida,  
[www.sotenasbostader.se](http://www.sotenasbostader.se) eller ring  
vår telefonsvarare, 66 56 05.

# SB-KRYPTOT NR 1 2010



Skickar eller lämnar du in två rätta krypton i år så har du chansen att vinna en halv fri månadshyra nästa år! Pizzeria Väjern ger 2 familjepizzor till den som vinner första pris. Andra och tredje pris är 2 vuxenpizzor.

Notera att presentkortet gäller till och med FEBRUARI 2011 för inlösen av detta kryptot, därefter är de inte giltiga längre

Skicka in lösningen till oss senast 15/11 2010.

Adress: Sotenäsbostäder AB, Box 63, 456 22 Kungshamn.

Insänt av

Namn

Adress

## SB-krypto 2, 2009

2 familjepizzor vann

Ulla Hermansson, Rockeskärsgatan 40

2 pizzor vann

Susanne Arne, Munkebergsgatan 2C

och Stina Oldborn, Skolgatan 1H

Den halva fria hyran vanns av

Marcus Bäckman, Björkemyrsgatan 11A.

ETT STORT  
GRATTIS  
TILL ALLA VINNARE!

Sotenäsbostäder AB  
fritt boende vid kusten