

SB-NYTT

December 2009



**Våra öppettider
under jul och nyår Sid 2**

Hyran 2010 Sid 3

**Nya marknads-
systemet Sid 3**

Öppet hus Sid 4

Ny uthyrare Sid 4

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
Inga-Britt Hedlund 58307

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 fastig-
heten/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:
info@sotenasbostader.se
Hemsida:
www.sotenasbostader.se

Besöksadress:
Tångenvägen 2A, Kungshamn

Ansvarig utgivare:
Helene Stranne

2009 Låga räntor - ökat underhåll

I budgeten för 2009 avsattes 10 mkr i underhåll, vilket är drygt 35% mer än verkligt utfall 2008. Framåt vårkanten såg vi att räntorna fortsatte att sjunka och i april beslutade styrelsen att avsätta ytterligare 4- 5 mkr till underhåll. Totalt 14-15 mkr innebär över 200 kr/m2 och år, vilket troligtvis är landets högsta underhållsnivå!! Vi har satsat på fasadrenoveringar, ommålning, fönsterbyten och nya tak. Invändigt har vi avsatt 3,2 mkr, vilket är 1,7 mkr extra för byte av vitvaror. Just nu byter vi kylar/frysar i områden som är byggda under 1980-talet. Enligt vår plan skall alla kylar och frysar som är äldre än 17 år bytas. Vi kommer att fortsätta arbetet med utbyte av vitvaror under 2010 och vår målsättning är att alla skall ha nya fräscha vitvaror inom ett par år.

När det gäller nyproduktion så har vi färdigställt våra första passivhus uppe på Östra Tjuvsundsberget i Kungshamn. I november arrangerade Västra Götalandsregionen Passivhusdagar, där vi deltog tillsammans med två av våra hyresgäster, som visade sina lägenheter medan vi berättade om tekniken på kontoret.

Kontorslokaler på Tångenvägen i Kungshamn har byggts om för att möta framtidens krav på service och funktionalitet. Vi inbjöd till öppet hus den 8 oktober.

Vi har inte kunnat starta några nya bostadsprojekt under året, då både detaljplanen för Tennisplanstomten och Ringberget har överklagats. Vi har dock i dagarna fått besked från Länsstyrelsen att de avslår överklagandena på Ringberget och någon ytterligare överklagan till regeringen har inte inkommit, vilket innebär att planen kommer att vinna laga kraft. När det gäller Tennisplanstomten så är den överklagad till regeringen, men vi förväntar oss ett beslut innan årsskiftet.

Kommunens plan på Västra Hasselösund är också överklagad till regeringen och där beräknar vi få besked till våren 2010. En intresseförfrågan har skickats ut till boende på Smögen och till kön för Tennisplanstomten och Västra Hasselösund nu under november för att efterhöra intresset för en hyreslägenhet. Vi har fått in ca 70 svar, så det känns positivt. Styrelsen beslutade den 2 december att vi startar projekteringen av Tennisplanstomten efter årsskiftet samt tillskriver kommunen om vårt intresse av markköp på Västra Hasselösund.

Det kommer att ske ett generationsskifte på personalsidan under början av 2010. Vi har därför rekryterat en ny uthyrare, se särskild artikel i tidningen.

Hösten har regnat och blåst bort

Hoppas vintersnön kommer inom kort

Vi på Sotenäsbostäder önskar Er alla en GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR

Helene Stranne
VD

Håkan Hansson
Ordförande

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.

KONTORETS JUL- OCH NYÅRSTIDER

23 december stänger kontoret kl. 12.00

28 - 30 december samt 4 - 5 januari är
kontoret öppet mellan 09.00 - 12.00.

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 Långemajsgata i Kungshamn kontaktar Telia.

SB nytt kommer ut med två nummer även under 2010

Vi har nu provat under ett år att ge ut två nummer av SB nytt och har så här långt inte fått några reaktioner ifrån Er hyresgäster utan känner att förändringen har tagits emot på ett positivt sätt. Vi uppfattar att ni har fått mer information ifrån oss på ett snabbare sätt via vår uppdaterade hemsida. Vi fortsätter nu under 2010 med att hålla vår hemsida uppdaterad på ett bra sätt.

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@soenasbostader.se eller gå in på sidan och titta dig omkring och lämna dina synpunkter där. Adressen är www.soenasbostader.se

Nytt marknadssystem under 2010

Under våren startar vi vårt nya marknadssystem som innebär att du också kan söka lägenhet hos oss via webben. I praktiken går det till så att du går in på www.soenasbostader.se och följer instruktionerna för att registrera dig. Vi kommer att skicka ut uppgifter till samtliga våra sökande om vilka områden och särskilda önskemål som var och en har registrerat hos oss idag. Därefter är det bara att anmäla sig hos oss på nytt. Du behåller självklart din anmälningssed sedan tidigare men vi ber dig om hjälp att registrera in dig på nytt via webben för att du skall få ett eget inloggnings-id. Därefter kan du när som helst logga in och ändra, lägga till eller ta bort dina önskemål. Har du inte tillgång till egen dator är du välkommen till vår bo-butik där vi har en dator samt personal som hjälper dig på plats. Du kan naturligtvis fortfarande ringa oss och ställa frågor, precis som tidigare men vi tror att du som sökande uppskattar ytterligare en kanal in till vår bostadskö!

Vad händer när en lägenhet blir ledig? Om du har anmält att du önskar bevakning av lediga lägenheter så får du ett e-postmeddelande när en lägenhet som passar dina önskemål blir ledig. Du har då att anmäla ditt intresse för just den lägenheten. Vi tar emot din anmälan och därefter kan du få ett besked om att du är välkommen att titta på lägenheten. Detta meddelande går ut till flera personer samtidigt och därefter om du kvarstår som intressent kan du bli erbjuden kontrakt på just den lägenheten. Vi tror att detta nya system gör att vi får en effektivare hantering av vår uthyrning och att lägenheterna snabbare får en ny hyresgäst.

Har du några frågor kring det nya marknadssystemet kan du läsa om detta på vår hemsida, www.soenasbostader.se eller ringa till vår uthyrare, Charlotte Hassellöv, 0523-665600.

Tips från hyresgäst:

När det blåser kan man drabbas av "gäspande brevlåda". Tejpa fast en metallbit på lockets undersida med en bit silvertejp så är problemet löst.

Hyran

Tisdagen den 1 dec 2009 förhandlade vi med Hyresgästföreningen om 2010 års hyror. Resultatet blev oförändrad kallhyra för alla lägenheter.

Orsaken till oförändrade kallhyror är den låga räntenivån. Allt överskott på grund av lägre räntor används till ökat underhåll och vi räknar med att underhålla 2010 för över 200 kr/m², vilket är väldigt högt, kanske högst i landet.

För de som har värmetillägg höjs detta från 2010 03 01 med 18 kr/m² och år, från 105 kr/m² till 123 kr/m². För dessa hyresgäster blir den totala höjningen på hyran 2,1 %. Vi har inte höjt värmetillägget sedan 2006 och på grund av ökade priser under dessa år har vi sett oss tvingade att begära höjning.

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 grader i utrymmet där vattenmätaren finns.



Öppet hus på kontoret 8 oktober 2009

Det var en jämn ström av besökare till vårt öppna hus torsdagen den 8 oktober med anledning av vårt ombyggda kontor. Det bjöds på kaffe och bulle och humöret var på topp hos såväl besökare som personalen som guidade i de ombyggda lokalerna.

–"Vi är väldigt nöjda med våra ombyggda lokaler. Nu har vi fått ytterligare en funktion med vår nya bo-butik," säger Sotenäsbostäders VD, Heléne Stranne. –"Alltihop startade när vi skulle åtgärda värme och ventilation i lägenheterna samt på kontoret för

drygt ett år sedan. Vi hade varit på ett studiebesök hos vår närmaste granne, Lysekilsbostäder, där man precis hade avslutet en ombyggnation av deras lokaler. Vi blev inspirerade av detta och när vi kom hem till våra egna lokaler såg vi att tiden faktiskt stått stilla sedan 1988. Vi är jättenöjda över resultatet och känner stor tillfredsställelse över att få jobba i så fina lokaler. Vi har fått mer funktion på samma yta!"



Här berättar Roy Grahn för intresserade besökare i vår nya bobutik om våra framtida projekt.

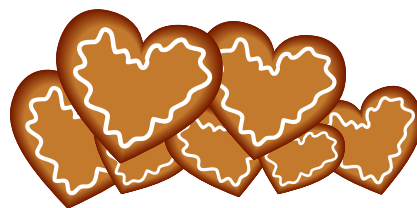


Här visar vår arkitekt, Mari Erbéus, en av de intresserade besökarna en av våra historiska vepor som utsmyckar våra lokaler.

Ny uthyrare



Charlotte Hassellöv från Smögen börjar i december hos oss och kommer i samband med att Ingela slutar att ta över uthyrningsverksamheten. Charlotte har tidigare arbetat på Aker Seafood (2004-2009) samt under en period även på ICA Skeppet (2000-2004). Vi hälsar Charlotte varmt välkommen till oss på Sotenäsbostäder.



Bostadsmöte i Folkets Hus, Kungshamn

De lokala hyresgästföreningarna höll sitt årliga bostadsmöte tisdagen den 27 oktober. På detta möte som åter var välbesökt, visades en film om brandskydd. Med anledning av detta vill vi påminna om följande:

- Ställ inget brännbart i trapphuset då trapphuset är en viktig utrymningsväg. En brand där kan få svåra konsekvenser. Därför måste det hållas rent från brännbart material.
- Håll gärna vind, källare och garage låsta. Låsta dörrar minskar risken för anlagda bränder och obehöriga att ta sig in.
- Stäng in branden om det brinner din lägenhet. Försök att ta dig ut och stäng lägenhetsdörren efter dig. Det gör att branden inte sprider sig och den giftiga röken kommer inte ut i trapphuset lika fort.

- Gå aldrig ut i ett rökfyllt trapphus! Om det brinner hos någon annan och du ser att trapphuset är rökfyllt ber vi dig att stanna kvar i din lägenhet! Larma 112. När räddningstjänsten kommer så hjälper de dig ut. Du kan också läsa mer om hur du kan förebygga brand på Räddningsverkets hemsida: www.raddningsverket.se.
- Vi vill också tipsa om några små saker man kan göra och det är bland annat att dammsuga TV:n, anmäl blinkande lysrör till din fastighetsskötare, damma av torktumlarens luftfilter. Det räcker med en gnista från statisk elektricitet för att det skall kunna fatta eld.
- Sist men inte minst, kontrollera att din brandvarnare fungerar, om inte, byt batteri.



Väjerndagen

Väjerndagen gick av stapeln den 23 augusti med ett stort utbud av aktiviteter. Det fanns hoppborgar, fiskdamm, tipspromenad, dragkamp, lotterier, hantverk och mycket mer. Det gick även att prova bland annat kajakpadd-

ling, massage och bordtennis. Sotenäsbostäder hade personal på plats under ett par timmar för att kunna svara på frågor, framför allt om våra passivhus på Östra Tjuvsundsberget i Kungshamn.

Sotenäsbostäder AB
fritt boende vid kusten

Autogiro

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.



RESTAURANG VÄJERN

Tryggögatan 2
Väjern

0523-70407

www.restaurangjeanette.se

Västkustens 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 65 kr.

Öppet året runt
Hjärtligt välkomna!



UNDERHÅLL 2010

Under 2010 är större underhållsåtgärder planerade att utföras på följande områden:

- Fasaderna på Silleskärgatan, Rågskärsgatan, Evenskärsgatan, Sätt-hagen och Tryggögatan i Väjern kommer att målas om.
- Fasaderna på Vägga-backen i Kungshamn kommer att målas om. Utöver detta kommer vi också att iordningställa uteplatserna.
- Utbyte av hängrännor och stuprör på Fyrbåks- och Signalgatan i Kungshamn.
- På Skälberget i Hunnebostrand kommer de fasadytor som är i trä att målas.
- På Lyckogatan 9 i Bovallstrand kommer fasadmålning och utbyte av balkongskärmar att ske.

Lägenhetspärmar/ Skötselinstruktioner

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 har nu börjat lägga in instruktioner på vår hemsida och så småningom går det att hitta sin instruktion via nätet och för dem som inte har tillgång till Internet är det bara att ringa fastighetsskötaren så ordnar han ett pappers-exemplar.



Två områden som målats om under 2009: Violstigen, Kungshamn och Köpmansgatan 16, Hunnebostrand.



Kabel TV

En upphandling av Digital-TV kommer att genomföras under våren 2010. Nuvarande avtal med leverantör av Kabel-TV, Com Hem, går ut 2011-02-28. Detta innebär att det kan bli en annan leverantör från och med 1 mars 2011. Tänk därför på detta när du förlänger, förändrar eller tecknar abonnemang.

För att ta reda på vad som händer med ditt nuvarande abonnemang, efter den 1 mars 2011, om Com Hem ej erhåller kontraktet, hänvisar vi till Com Hems kundtjänst, 0771 55 00 00, eller e-post kundservice@comhem.com eller kontrollera i dina avtalsvillkor med Com Hem eller annan leverantör. Vår ambition är att ifrån 2011-03-01 kunna leverera digital TV till samtliga våra lägenheter samt erbjuda möjlighet till bredband och IP-telefoni.

Felanmälan

På förekommen anledning påminner vi om fastighetsskötarnas tider för felanmälan som är vardagar mellan kl 7-9 samt 10-12.

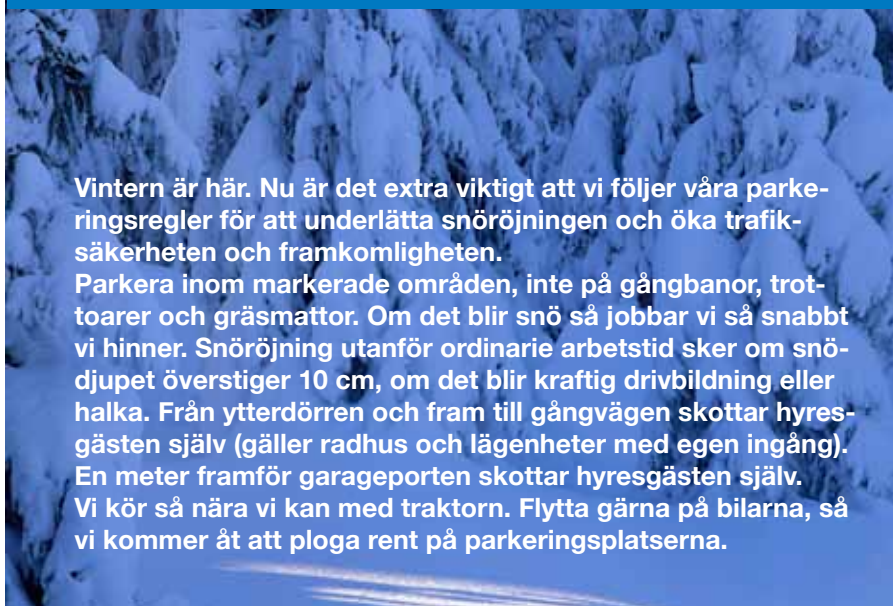
Gäller det AKUTA ärenden mellan 9-10 och 13-15 så är det växeln 66 56 00 som gäller



Snöröjning

Vintern är här. Nu är det extra viktigt att vi följer våra parkeringsregler för att underlätta snöröjningen och öka trafiksäkerheten och framkomligheten.

Parkera inom markerade områden, inte på gångbanor, trottoarer och gräsmattor. 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 ploga rent på parkeringsplatserna.



Lediga lägenheter och lägenhetsbyten

Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till Charlotte innan 15 maj 2010 för att få med den. Samtliga annonser tas bort efter införandet. Har du frågor, ring Charlotte för ytterligare information på 66 56 00.

Ledig lägenhet

Långemajas gata 4 D Kungshamn, 2 rok+p-plats, 62,0 kvm, varmhya 7.900:-



Följande personer önskar byta lägenhet:

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

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

Finns 4:a på Skyttevägen 3
Önskas 3:a på Skyttevägen 1,2,3
Ring Irene 31286

Finns 1:a på Tryggögatan
Önskas 2:a på Husholmsgatan eller Fyrbåkgsgatan
Ring Mona 070-3952178

Finns 4:a på Fyrbåkgsgatan
Önskas 3:a i Kungshamn
Ring Annika 70255

Finns 2:a på Nya Mejselgatan 4 J
Önskas: 3:a på Nya Mejselgatan eller Fyrbåkgsgatan/Signalgatan
Ring Rickard arb 79000

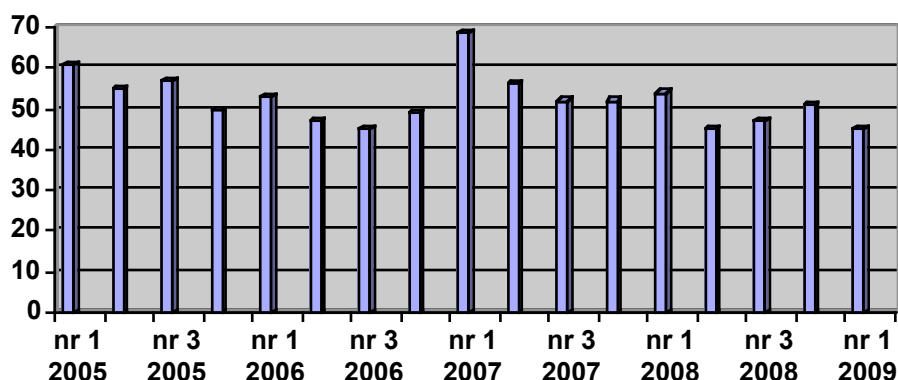
Finns 4:a på Violstigen 6
Önskas 3:a på Vaggabacken eller Mejselgatan
Ring Susanne 37609 eller 0730-445230

Finns 3:a på Hunnebovägen
Önskas 3:a i markplan
Ring Laila 55290

Finns 2:a på Väjern i markplan med havsutsikt
Önskas 3: eller 4:a i Kungshamn
Ring Anna-Carin 076-1625261

SB-KRYPTOT NR 1 2010

Antal inlämnade SB krypto 2005-2009



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 sista augusti 2010 för inlösen av detta kryptot, därefter är de inte giltiga längre

Skicka in lösningen till oss senast 15/5 2010.
Adress: Sotenäsbostäder AB,
Box 63, 456 22 Kungshamn.

Insänt av

Namn

Adress

SB-krypto 1, 2009

2 familjepizzor vann
Bertil Hansson,
Rockeskärsgatan 3A
2 pizzor vann
Eivor Kristiansson,
Mejselgatan 4A
och Henrik Törnberg,
Båtsmansgatan 2A

ETT STORT
GRATTIS
TILL ALLA VINNAKE!

