

TIDNING FÖR HYRESGÄSTER HOS SOTENÄSBOSTÄDER AB

SB-nytt



December 2011



Våra öppettider
under jul och nyår

Sid. 2

Hyran 2012

Sid. 3

Ny medarbetare

Sid. 4

Väggabacken, nya fasader

Sotenäsbostäder AB

~ fritt boende vid kusten ~

Fastighetsskötarnas öppet och telefontider

Telefontid för felanmälan är

7.00–9.00, 10.00–12.00

Måndag-torsdag efter kl 12.00, fredagar
efter kl 13 samt helger; 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 bokningsansvarig
för Bastu och solarium på Kantarellvägen är
Carina Karlsson, telefon 0523 - 586 44

Felanmälan på TV-kanaler

Om du får fel på TV utsändningen eller din
utrustning kring digital TV ber vi dig att
ringa till Telias support, 020-240 250.

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) Kostna-
den för upplåsning debiteras av Sotenäsbostäder.



Anticimex Telefon 0522- 646800

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

Ordföranden har ordet Fortsatt utveckling av Sotenäsbostäder

Under 2011 har Sotenäsbostäder fått en ny styrelse som tillsattes i slutet av april 2011. Kommer detta att innebära förändring undrar kanske många? Inte omedelbart men kanske på sikt. Verksamheten kommer att fortsätta som tidigare med kraftfull satsning på underhåll av fastigheter och lägenheter. Vi hoppas också att den nya digitala tekniken vi installerat har bidragit till ökad trivsel hos våra hyresgäster. De mycket omfattande energideklarationerna av samtliga fastigheter har gett oss ett bra underlag för att sätta in åtgärder där det bäst behövs för att spara energi. I grunden har vi ett bra fastighetsbestånd men de senaste två kalla vintrarna har ju visat på behov av åtgärder för att kostnaden för boendet inte skall rusa iväg. Ytterligare information om detta finner ni på annan plats i SB-nytt.

Vi har under hösten gjort en förnyelse av vår bostadskö. Idag har vi 1100 lägenheter och våra hyresgäster utgör ca 20 % av hushållen i Sotenäs kommun och vi har några hundra till som vill ha hyreslägenhet hos oss. Detta är vi naturligtvis glada för. Men det är en omöjlighet att snabbt bygga bort denna kö. På nybyggnads- sidan flyttar vi just nu in i våra 16 nya fina energisnåla lägenheter på Skolgatan på Smögen. Endast två lägenheter är nu lediga så än finns möjligheten att hyra en helt modern lägenhet centralt på Smögen.

I oktober hade bolagets ledning och den nya styrelsen en utvecklingsdag med syftet att dra upp riktlinjerna för fortsatt utveckling av Sotenäsbostäder. En ny affärsplan, som bygger på kommunfullmäktiges programförklaring, kommer att tas fram under vintern. Viktiga frågor att ta ställning till blir bland annat:

- Hur många nya lägenheter skall vi bygga och var skall de placeras i kommunen?
- Vilket ekonomiskt utrymme finns att investera för i nybyggnation?
- Finns intresse för ökat serviceutbud för våra hyresgäster i framtiden?
- Skall vi satsa mer på nya lägenheter för unga och äldre?

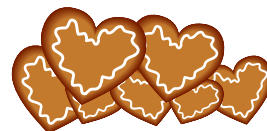
Ett projekt vi nu antligen kunnat starta upp är Ringen i Kungshamn. Projektering har påbörjats och vi hoppas kunna starta byggnation under hösten 2012 med inflyttning tidigast ett år senare. Vi tror att detta kommer att kunna bli ett väldigt fint område med närhet till hamnen och centrala Kungshamn.

Året är nu snart till ända och vi konstaterar att underhållet har fortsatt i stor omfattning. Vi har bytt de allra flesta kylar och frysar som utlovats. Vi har tvingats reparera många av våra kaklade badrum på grund av vattensador och tillsammans med ökade kostnader från förra vintern, så kommer vi tyvärr inte att nå vårt budgeterade rörelseresultat.

Trots den ekonomiska oro som råder i världen ser vi en fortsatt stabil ekonomi i bolaget och önskar alla hyresgäster, styrelse och medarbetare

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR

Ronald Hagbert
Ordförande



OBSERVERA NYA TELEFONTIDER

KONTORETS ÖPPETTIDER

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 TELEFONTIDER

Mån.-fre. 9.00–12.00

ÖPPETTIDER UNDER JUL OCH NYÅRSHELG

23 december stänger kontoret kl. 12.00
27 december - 5 januari är kontoret öppet
mellan 09.00 - 12.00.

KONTORETS TELEFONTIDER

Mån.-fre. 9.00–12.00

Nästa nr kommer ut i JUNI 2012. Är det något Du vill ha med i tidningen behöver vi veta det senast den 15/5-12.
Ring telefon 66 56 15 om det är något du tycker vi skall ta med i tidningen eller maila till jl@sotenasbostader.se

Hyran 2012

2012 års hyreskalkyl visar på ett hyreshöjningsbehov på 3,89 % för bostäder, garage, carportar, motorvärmare och källarlokalerna.

I hyreshöjningsbehovet ingår normala kostnadsökningar motsvarande beräknad inflationstakt, ökade räntekostnader på grund av högre borgensavgifter samt ökat underhåll. Vi har även ökade kostnader för uppvärmning i de områden som betalar värme till oss. Vi har yrkat en höjning med 5,33 kr/kvm och år. Resultatet av årets hyresförhandling med hyresgästföreningen blev enligt följande:

Kallhyran på bostäder höjs med 2 %, exklusive Torsgatan som höjs med 1 % på grund av höjning av avgift för varmvatten med 17,50 kr/kvm enligt föregående års överenskommelse.

Kallhyran på källarlokalerna, garage, carportar och motorvärmare höjs med 2 %.

Värmetillägget i de områden som betalar värme till oss höjs med 5 kr/kvm och år.

Långemajas gata förhandlas separat och där kommer inte hyran att höjas.

Höjningen av kallhyran motsvarar ca 100 kr per månad i hyreshöjning för en "normaltrea".

Värmetillägget motsvarar ca 30 kr per månad i hyreshöjning för en "normaltrea".

Hyresgästföreningens dag i Väjern 21 augusti 2011

Det var en hel del företag och föreningar i Väjern som kunde visa upp sig och locka fler kunder och medlemmar under Väjernsdagen i år den 21 augusti. Utbudet av aktiviteter som erbjöds var stort och att det i år var arrangemang på söndag i stället för lördag bidrog också till att det var välbesökt.

Bostadsmöte i Folkets Hus, Kungshamn 7 november 2011

De lokala hyresgästföreningarna höll sitt årliga bostadsmöte måndagen den 7 november. På detta möte som åter var välbesökt, presenterades bland annat information om energideklarationerna och kommande åtgärdsplaner ifrån Sotenäsbostäder. Roy Grahn berättade att bolaget tittar på åtgärder för att förbättra energianvändningen via byte av dåliga tätningslister, byte av elradiatorer, byte av termostater, kontroll och injustering av elpannor, eventuell installation av bergvärme i någon fastighet, ett pilotprojekt med luftvärmepumpar, samt utvärdera solenergiprojektet på Skolgatan 14 på Smögen för att se om detta är möjligt på fler områden. Vidare berättade Roy Grahn om pågående underhållsprojekt samt ombyggnationer. VD, Helene Stranne, informerade om postens förfrågan om placering av brevlådor och postboxar samt pågående nybyggnadsprojektet där Skolgatan 14 på Smögen blir färdigt och inflyttningsklart första december 2011. De lokala hyresgästföreningarna informerade om deras verksamhet under året och vad som händer under hösten.

Större underhållsåtgärder 2012

Entreprenaden på Vaggabacken i Kungshamn fortsätter med byte av fasad-beklädnad och fönster.

På Skyttevägen, Smögen, kommer vi att bygga om balkonger inkl. fönsterpartier på balkongerna samt måla fasader.

På Köpmansgatan 4 i Hunnebostrand kommer fasaden att målas.

Vi kommer också att börja ett större organiserat byte av gamla elradiatorer, injustering av elpannor samt utbyte av termostater.

Vi har uppmärksammat Telia på att vi och ni som hyresgäster upplever att det är svårt att komma fram med felanmälan till Telia support.

Vi har också varit på plats i Göteborg och träffat Telias gruppchef för kundtjänst och fått besked att Telia förstått problemet och nu tillsätter mer resurser.

Enligt deras gruppchef har man anställt ca 100 personer under hösten 2011 som håller på att utbildas i supportfrågor och detta bedömer Telia skall hjälpa till att korta tiderna avsevärt. Denna åtgärd kommer att märkas fullt ut under våren 2012 då utbildningsperioden är klar och vi är övertygade om att Telia tagit våra synpunkter på största allvar. Här ser du en sammanställning ifrån Telia över tillgängligheten på supporten.

Det går också bra att felanmäla via Telias hemsida.
<http://www.telia.se/privat/kundservice/kontakttelia/via-post/>



Ledig lokal

Havsnära vid Bryggpromenaden i Kungshamn är ledig för uthyrning fr.o.m 1 januari 2012. Lokalen består av tre våningar och är på totalt 375 m². Ett fantastiskt läge för restaurang eller butik med eget bryggdäck och möjlighet för besökande att lägga till med båt vid bryggan. För intresse ring 0523-66 56 00 och fråga efter Helene Stranne eller maila hs@sotenasbostader.se.



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 maj 2012 för att få med den. Samtliga annonser tas bort efter införfandet. Har du frågor, ring Charlotte på 66 56 14.

Följande personer önskar byta lägenhet:

Finns 3:a på Mejselgatan
önskas 3:a i markplan på Signalgatan
eller Fyrbåkgatan
ring Christina tel 0523-374 23

Finns 4:a på Violstigen
önskas 3:a eller 4:a med varmhyra
ring Veronika tel. 0738-31 00 87

Finns 3:a på Lyckogatan
önskas 2:a med värme i Bovallstrand
eller Hunnebostrand
ring Pia tel.0523-542 33

Finns 2:a 44m² på Bohus-Malmön
önskas större 2:a eller 3:a på Bohus-Malmön
ring Ann tel. 0706-182 626

Finns 3:a på Fyrbåkgatan
önskas 4:a på Signalgatan eller Fyrbåkgatan jämna nummer
ring Marie-Louise tel. 073-977 13 25

Finns 2:a i markplan på Vaggabacken 7
önskas 2:a i övre plan på Vaggabacken
ring Christer tel.0766-295 550

Finns 3:a på Nya Mejselgatan
Önskas 4:a på Smögen eller på Valberget
ring Iryna tel. 0738- 131 032

Finns 2:a på Mejselgatan
önskas 2:a i markplan med värme i Kungshamn
ring Clary tel.333 53 el. 070-546 33 40

Finns 4:a på Kantarellvägen
önskas 3:a på Hedalen
ring Daniel tel. 070-239 93 73

Finns 4:a på Champinjonstigen i Hunnebostrand
önskas 3:a på Hovenäset
ring Sven tel. 0733-650 270

Finns 3:a på Husholmsgatan
önskas 4:a på Väjern
ring Tomas tel. 0708-51 84 65

Finns 4:a på Rockeskärsgatan
önskas 2:a eller 3:a i Kungshamn
ring Lina. tel.0709-30 88 02

Lediga lägenheter

Gå in på vår hemsida,
www.sotenasbostader.se eller ring vår telefonsvarare, 66 56 05.

Ny medarbetare från 5 december 2011



Maja Johansson börjar hos oss som biträdande fastighetsförvaltare den 5 december 2011. Maja kommer ursprungligen från Uddevalla. Hon har studerat teknik och fastighetsekonomi i Halmstad och arbetat som fastighetsmäklare i Göteborg.

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.

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.