

Vd ordet	sid 2
Hyresfaktura via e-post	sid 3
Uppsägning av lägenhet	sid 4
Byteskö	sid 4



Fastighetsskötarnas öppet- & telefontider

Måndag-fredag efter kl 13 samt helger; ring jouten, 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.

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

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, 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.

TELIA

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.

Kontaktpersoner för de lokala hyresgästföreningarna:

Ordf. Hunnebostrand
Benny Pettersson 0705-416634
Sekreterare.
Inga - Britt Hedlund 0764-038909
Ledamot.
Peter Särnbratt & Margaretha Pettersson
Ordf. Väjern
Erland Davidsson 0706-760741
Sekreterare.
Kenth Hedström 0705-878065
Husombud Kungshamn.
Carina Finn 0764-27774
Lokalansvarig Hunnebostrand & Kungshamn
Margaretha Pettersson 0523-58714

Anticimex Telefon 0522- 646800

SB Nytt utges av Sotenäsbostäder AB, Box 63, 45622 Kungshamn, telefon 0523-665600, fax 0523-665617, e-mail info@sotenasbostader.se, hemsida: www.sotenasbostader.se. Besöksadress är Tångenvägen 2 A Kungshamn. Ansvarig utgivare är Mattias Jakobsson

VD-ordet

Efter en tidig start på våren känns det nu lite som om våren kom av sig något. Rekordmycket regn och låga temperaturer. Nåja, sommaren kommer nog i år också fastän det kanske inte riktigt känns så idag när haglet smattrar på fönsterbläcket utanför mitt fönster.

Årets första nummer av SB-Nytt tänkte jag som brukligt inleda med en summering av fjolåret.

Under 2014 fortsatte vi våra omfattande insatser på underhållssidan. Den totala kostnaden för underhåll avseende 2014 uppgår till knappt 15,6 mkr, vilket är ca 1,8 mkr högre än föregående år.

På nybyggnadsfronten har arbetet med att bebygga Tullstigen (Ringén) i Kungshamn med 23 st. nya lägenheter avslutats. Samtliga lägenheter är sedan en tid tillbaka uthyrda. De flesta av lägenheterna har en strålande havsutsikt endast ett stenkast till bryggor och hav. Vi kan nu konstatera att bebyggelsen i sin helhet tillsammans med de omgivande grå berghällarna mycket väl smälter in i de tätbebyggda omgivningarna i Kungshamn.

Rörelseresultatet har förbättrats under 2014 trots de kraftigt utökade underhållsåtgärderna. Vi strävar nu i ännu större grad än tidigare med att jobba förebyggande och långsiktigt. Vi har en underbar personal som mår bra och tycker det är roligt att gå till jobbet och också är stolta över att arbeta på Sotenäsbostäder. Tillsammans arbetar vi för att vara både lönsamma och effektiva vilket innebär kontinuerliga små justeringar och förbättringar i vårt sätt att arbeta och vårt sätt att driva bolaget.

Vill du läsa hela årsredovisningen för 2014 så hittar du den på vår hemsida; www.sotenasbostader.se/OmSotenäsbostäder/Ekonomiskinformation.

Nu lägger vi historien till handlingarna och blickar istället framåt. Vår ägare, Sotenäs kommun, har en vision om att växa. En viktig del i den visionen är nya bostäder runt om i vår fantastiska kommun. Vi som bolag är kommunens förlängda arm och förhoppningsvis kan vi fungera som en katalysator för att möjliggöra för fler bostäder och därigenom förhoppningsvis också en befolkningsökning i kommunen. Vi planerar redan nu för flera framtida byggnationer runt om i kommunen. Vår ägare har i ägardirektiven fastställt att inriktningen på nybyggnation främst ska vara inriktade mot äldre och yngre personer. Vi tittar därför för närvarande på både ett par trygghetsboenden i kommunen samt också på mindre och därmed också billigare ungdomslägenheter.

Närmast på tur står ett trygghetsboende i Hunnebostrand. Vi planerar att på gamla Villa Framtiden tomten uppföra ett hus med 15 st. mindre lägenheter och 1 st. gemensamhetslokal. Bygglov är inlämnat och vår förhoppning är att byggnation skall kunna påbörjas under senhösten/vintern 2015. Vi tittar också på andra projekt, i våras förvärvade Sotenäsbostäder en tomt i Väjern där vi nu planerar för att i framtiden uppföra flerbostadshus i 2 våningar. Tanken är att vi ska bygga små yteffektiva lägenheter med en relativt låg hyresnivå.

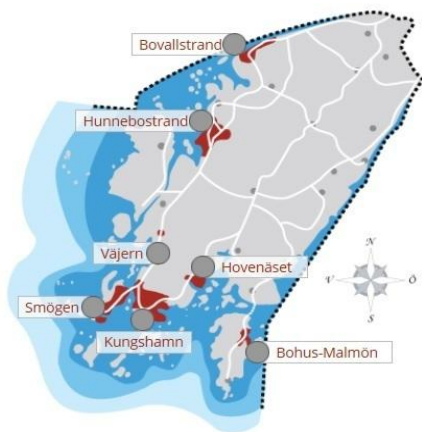
Jag önskar nu att Ni alla får en bra semester med familjer, vänner och bekanta i vår fantastiskt vackra kommun.

Mattias Jakobsson

Nästa nr kommer ut i december 2015. Är det något Du vill ha med i tidningen behöver vi veta det senast den 15/11-15. Ring 66 56 15 om det är något du tycker vi skall ta med i tidningen eller maila till jl@sotenasbostader.se

Hyresfaktura via e-post

Vi håller just nu på att uppdatera vårt hyressystem och kommer fortsättningsvis att kunna erbjuda dig som hyresgäst att få fakturan via e-post i stället för på papper. Vi jobbar för närvarande med att kunna erbjuda hyresfakturan via e-post till sista kvartalet 2015. Önskar du din hyresfaktura så som e-faktura från och med oktober 2015 så skicka aktuell e-postadress för fakturan till co@sotenasbostader.se. Du kommer då att få hyresfakturan direkt till din e-post från och med oktober månadshyra. Det fungerar även att anmäla e-post om du betalar via autogiro. Har du frågor kring detta kontaktar du Camilla på telefon 66 56 03. Vi ser detta som en möjlighet att minska miljöbelastningen och minska pappersförbrukningen. Nästa steg som vi jobbar med är att kunna erbjuda dig en e-faktura direkt till din internetbank men den möjligheten har vi för närvarande inte.



Grillning

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.

Biltvätt

Vi vill påminna Er om att det inte är tillåtet att tvätta bilen inom våra områden. I Sotenäs Kommun är det inte tillåtet att tvätta bilar på hårdgjorda ytor som har avrinning till dagvattenbrunnar. Vid biltvätt måste vi hänvisa Er till de organiserade biltvättarna som finns i kommunen, där tar man omhand det miljöfarliga tvättvattnet på ett godkänt sätt.

Enkätundersökning

Sotenäsbostäder genomför nu en enkätundersökning bland 600 st. slumpvis valda bostadshyresgäster. Enkäten genomförs tillsammans med AktivBo och Branchindex

Lekplatsbesiktningar

Under maj månad har det skett en lekplatsbesiktning i samtliga områden. Entreprenören som utfört det här är Primär.

Projekt under maj och juni månad

Målningsunderhåll av källarkorridorer på Lyckogatan 7 samt Eklidsgatan. Målning av parkeringsrutor har gjorts vecka 22 i följande områden: Signalgatan, Varvsgatan, Kantarellvägen, Champinjonstigen, Smörsoppstigen, Båtsmansgatan, Skyttevägen, Violstigen, Långelidsvägen, Skolgatan och Fyrbåkgsgatan. Just nu håller vi på med att renovera tak samt byta fönster och ytterdörrar på Violstigen. Vi har också skrivit kontrakt på byte av och utökning av bergvärmeanläggningen på Köpmansgatan 16 i Hunnebostrand som ett led i att göra oss oljeoberoende. Detta projekt startar inom kort. Efter semestern kommer vi att byta tak på Kantarellvägen 16-24 och renovera gavelfasaderna på Mejselgatan.

Nya orienteringskartor i våra områden för Rockeskärsgatan, Fyrbåkgsgatan samt Hedalen

Under maj månad har fastighetsskötarna satt upp nya orienteringskartor i området på Rockeskärsgatan, Fyrbåkgsgatan & Hedalen.

Besiktning av uteplatser under maj månad

Under maj månad har vi utfört kontroller av täpporna. Vi har utfört kontrollerna i syfte att få ännu trivsammare område att bo i, inte att fånga enskilda hyresgäster. Om alla sköter sina täppor och uteplatser på ett bra sätt så tror vi att det kan skapa ökad trivsel genom att våra fina områden blir ännu finare att vistas i. Vi hoppas och tror att ni hyresgäster delar vår uppfattning om att det skall vara trivsamt att bo i våra lägenheter.

Hedalendagen den 21 april

Tisdagen den 21 april gick den stora städdagen av stapeln på Hedalen i Hunnebostrand. Området var fullt av människor som arbetade med att städa och plantera växter. Vi var mycket nöjda med dagen och hoppas att även ni hyresgäster kände det inspirerande att snygga upp i området. Tack för hjälpen.

Uppsägning av lägenhet

Då kontoret på Sotenäsbostäder under sommaren 2015 är stängt vecka 28 29 och 30 (6/7 -24/7) vill vi här informera om hur man går till väga om man önskar säga upp sin lägenhet. Tre hela månaders uppsägning gäller. Du måste alltså exempelvis säga upp lägenheten senast den 30 juni för att räkna juli augusti och september som uppsägningstid. Även bilplatser, garage och förråd har som regel tre månaders uppsägning. Undantaget med en månad gäller vid dödsfall om kontraktet sägs upp inom en månad från dödsfallet. Därefter gäller den vanliga uppsägningstiden tre månader. Dödsbevis måste uppvisas så att behörig person säger upp kontraktet.

Skriftlig uppsägning Uppsägningen ska göras skriftligen och lämnas i vår brevlåda i entrén eller skickas till Sotenäsbostäder. Uppsägning via e-post accepteras inte. På baksidan av ditt hyreskontrakt finns en del för uppsägning där du signerar. Det går också bra på annat skriftligt dokument. där ni anger ert namn, datum, personnummer, den adressen det gäller, tel. nr, blivande adress och att dokumentet avser uppsägning av lägenhet alt. garage. Om du väljer att skicka din uppsägning är adressen: Sotenäsbostäder AB, Box 63, 45622 Kungshamn

Ny kund avgör Naturligtvis kan du själv önska att bli av med lägenheten till ett tidigare datum. Det är dock alltid den kund som skriver kontrakt på din lägenhet som avgör om ett snabbare övertagande kan accepteras. Uppsägningstiden har alltså ingen inverkan på urvalet av kund för en lägenhet. Önskar man tidigare avflyttning skall detta anges skriftligen. Vi kan inte ge besked om ny hyresgäst har accepterat tidigare inflytt förrän denna har signerat avtalet, svar på frågan om detta skickas via brev eller e-post till uthyraren på Sotenäsbostäder, vi återkommer med besked om det så snart avtalet inlämnats signerat av nästa hyresgäst och det därmed är bindande.

Visningsplikt När du har sagt upp din lägenhet är du enligt hyreslagen skyldig att visa den för intresserade, nya sökande. Om du som hyresgäst reser bort eller av annan anledning inte kan närvara under uppsägningstiden måste någon annan kunna visa lägenheten. Du kan eventuellt få hjälp av någon nära anhörig eller bekant som du har förtroende för. Skyldigheten att visa lägenheten inträffar direkt när du sagt upp din lägenhet. Sotenäsbostäder AB har rätt att kräva skadestånd om visningsmöjligheten fördröjs och därigenom extra kostnader uppstår. Vi kommer efter erhållen uppsägning att publicera din lägenhet på vår hemsida. De sökande som står först i kön kommer enligt våra anvisningar att kontakta dig för att bestämma tid för visning. Du gör detta möjligt genom att se till att vi har korrekt telefonnummer där de sökande kan nå dig, detta tel. nr. skrivs med fördel på själva uppsägningen. De sökande får en viss tid på sig att titta och att sedan svara oss. (Detta görs via vår hemsida enligt de anvisningar de erbjudna fått). Under semestertider har vi av praktiska skäl längre visningstid, de som blir erbjudna får klara besked via brev eller e-post om vilka datum som gäller som sista svarsdatum. Det är inte alltid alla erbjuda som hör av sig till dig som gjort en uppsägning och bokar visning av lägenheten, dessa kan ändå tacka ja till erbjudandet. Lägenhetsinnehavaren ska aldrig ställa frågor kring vilken köplats den som blivit erbjuden visningen har, Sotenäsbostäder går efter ködatum och sköter denna hantering efter de regler vi har. Att en person som kommer på visning säger att den är först i kön betyder inte att man inte behöver visa sin lägenhet för flera personer

Praktisk information om hantering efter uppsägning

Besiktning kommer i normalfall att ske inom två veckor efter uppsägning, men under semestertider kan det dröja lite. Ni kommer att bli kontaktade av fastighetsskötaren om datum och tid.

Nycklar

Alla nycklar till lägenheten ska lämnas till din fastighetsskötare. Nycklarna ska vara lämnade till oss senast kl.12.00 på avflyttningsdagen.

El-avläsning Sotenäsbostäder anmäler din flytt till Fortum som äger elnätet. Har du annan elleverantör måste du själv anmäla din flytt till denna.

När ska lägenheten lämnas?

Den nya hyresgästen har rätt att få tillträde till lägenheten kl. 12.00 den första i månaden. Om den första infaller på lördag, söndag eller allmän helgdag skall lägenheten lämnas nästa vardag kl. 12.00 enligt hyreslagen. Har man frågor kring sin flytt så hittar man alla svar i den information man fått tillsammans med hyresavtalen vid signering av dessa. Observera att olika personer på Sotenäsbostäder har olika ansvarsområden. Det underlättar att kontakta rätt person för att slippa kopplas mellan olika ansvariga. T.ex. är det fastighetsskötarna i våra respektive område som ansvarar för nycklar, man hämtar och lämnar nycklar på deras resp. expeditioner.

Byteskö

Finns 3:a på Tullstigen i bakre raden, Kungshamn, önskas 2:a eller 3:a i främre raden på Tullstigen. Ring Lennart tel. 073-555 44 88

Finns 4:a på Rockeskärgatan i Väjern, önskas 2:a eller 3:a på Väjern. Ring Bertil tel. 070-652 71 30

Finns 3:a på Skälberget i Hunnebostrand, önskas 2:a på Skälberget. Ring Kerstin tel.076-621 70 61

Finns 3:a på Björkemyrsgatan på Smögen, önskas 4:a på Björkemyrsgatan eller Båtsmansgatan på Smögen. Ring Jimmy tel. 070-534 85 57

Finns 3:a på Mejselgatan i Kungshamn, önskas 2:a el. 3:a på Nya Mejselgatan, Vaggabacken eller Valberget i Kungshamn. Ring Ann-Kristin 072-358 27 02



Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till Charlotte innan 15 november 2015 för att få med den. Samtliga annonser tas bort efter införandet. Har du frågor, ring Charlotte på 0523-66 56 14. Din annons finns endast med i detta nummer av SB nytt

Gå in på vår hemsida, www.sotenasbostader.se eller ring vår telefonsvarare, 0523-66 56 05 för information om lediga lägenheter.