

SIGNALEN

BOSTADSSTIFTELSEN SIGNALISTENS HYRESGÄSTTIDNING



Det känns självklart att vi ska hjälpa hyresgästerna med det här när vi har möjlighet.

- Läs mer om att plantera i odlinggrupper.
s. 08

Kontaktsökande
boväktare
s. 06

Fixa vanliga problem
i lägenheten
s. 08

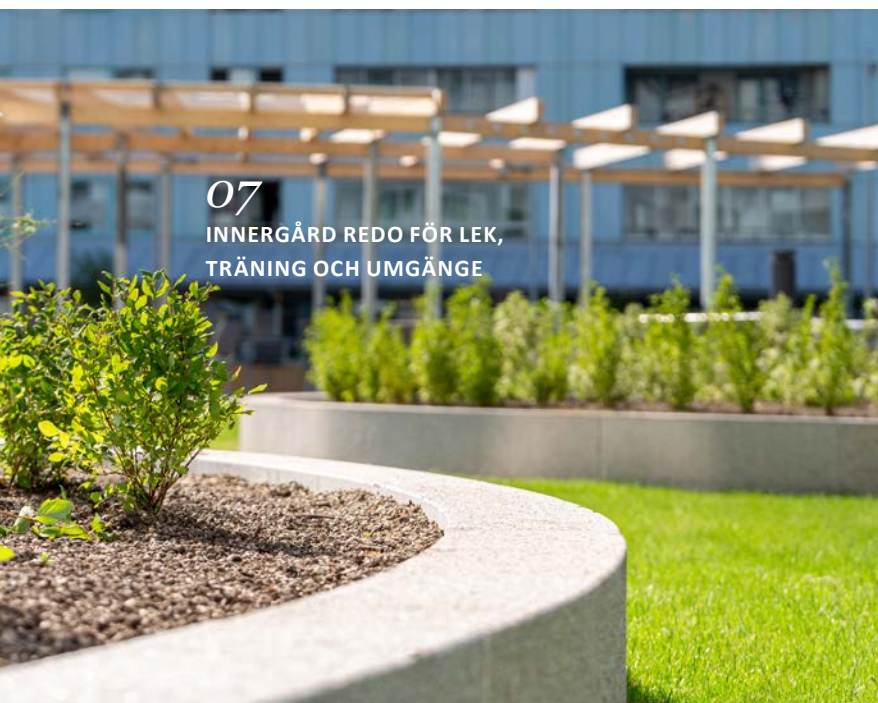
FÄRGGLAD MILJÖSTUGA
MOTIVERAR TILL SOPSORTERING

s. 04-05

Innergård ser ett rejält lyft
i Hagalund
s. 07



Bild: Pixabay



07

INNERGÅRD REDO FÖR LEK,
TRÄNING OCH UMGÅNGE



04-05

HÅLLBARHET I
ALLT VI GÖR



03

RÖKFÖRBUDET UTÖKAS

Glad sommar!

INNEHÅLL

I DETTA NUMMER

3 Inledare

- Utökad tobakslag

4 Nytt grepp på avfallshanteringen

- Hållbart bevis
- Med allmännyttan för ett bättre klimat
- Signalistens årsresultat

5 Miljövårdstipset

6 Stärker tryggheten

- Nycklar i tuben
- Nya hyror 2019

7 Ombyggnation och nyproduktion

- Uppskattad dialogform
- Infytt i November
- Junikontor i Bergshamra
- Fint efter renovering i Hagalund

8 Lägenhetsskolan - Det här fixar du!

- Kliar det i gröna fingrar



3041 0001
TRYCKSAK

Signalen uppfyller
fordringarna för
miljövänligt papper

© SIGNALISTEN

Ges ut av Bostadsstiftelsen Signalisten i Solna
och vänder sig till Signalistens hyresgäster

ANSVARIG UTGIVARE Per Anders Hedkvist

REDAKTÖR Jörgen Martinsson

BESÖKSADRESS Västra vägen 11 A

POSTADRESS Box 1104, 171 22 Solna

RING 08-705 22 00

MEJLA info@signalisten.se

OMSLAG FOTO Signalisten

TRYCK Åtta.45 Tryckeri AB, Järfälla

INLEDARE

NYGAMMAL BLICKAR PÅ HÅLLBARHETEN



AKTUELL SOM
Ekonomichef på Signalisten
FRITIDSINTRESSEN
Kulturtant - natur och kultur.

Att förvalta och bygga nya fastigheter var något helt nytt för mig när jag steg in hos Signalisten för sex månader sedan. Ett nytt företag, en ny bransch och ett nytt sätt att jobba på. Det var mycket nytt på en gång men samtidigt väldigt roligt och lärorikt. Det är det fortfarande.

Solna har jag däremot bra koll på, och visst – jag har jobbat med ekonomifrågor större delen av mitt liv så jag är väl bekant med både staden och arbetsuppgifterna.

Som ekonomichef har jag koll på pengarna som rör sig in och ut från Signalisten. Helst ska det komma in mer pengar än det går ut men det viktigaste är att pengarna används på ett ansvarsfullt sätt för att kunna erbjuda våra hyresgäster

bra boenden även i framtiden.

Våra kostnader sker i linje med vårt hållbarhetsperspektiv där ekonomisk, bostadssocial och miljömässig hållbarhet går hand i hand och leder oss rätt när vi investerar.

Nu investerar vi till exempel i ett nytt miljöstugekoncept där vi tillsammans med hyresgästerna ska minska vårt miljöavtryck.

Det här projektet känns extra viktigt för mig, för vi har bara en jord och som jag ser det måste vi vara snällare mot den.

Apropå det, vi blev nyligen certifierad för Svensk Miljöbas igen. Det gör mig stolt och glad att jobba på ett företag som tar miljöarbetet på allvar.

/Maria Lemos

UTÖKAD TOBAKSLAG

Den 1 juli i år utökas tobakslagen och det blir förbjudet att röka på många offentliga platser.

Uteserveringar, perronger och lekplatser är några av de områden som nu får rökförbud. Förändringarna påverkar våra hyresgäster eftersom det blir rökförbud på våra lekplatser. Lokalhyresgäster med gemensamma ingångar omfattas också av rökförbudet, eftersom dessa entréer anses vara allmänna platser.

Företag med egna ingångar omfattas normalt inte av rökförbudet men vissa undantag finns (se listan här intill).

Signalisten kommer att montera skyltar på de platser där det råder rökförbud i vårt bestånd.

Vi kommer även skicka ut brev till våra lokalhyresgäster som berörs av den nya lagen, med information om vad som gäller för just dem.

Här råder det rökförbud från 1 juli:

- Lokaler för barnomsorg, förskolor, fritidshem och skolverksamhet samt fritidsgårdar
- Alla lokaler för sjuk- och hälsovård och inrättningar för service eller vård
- Alla lokaler och utrymmen som tillhör kollektivtrafiken
- Lokaler som är för gemensamt bruk inom alla typer av bostäder
- Inhägnade idrottsplatser och badplatser
- Lekplatser dit allmänheten har tillträde
- Restauranger och andra typer av serveringar, inklusive uteserveringar
- Utanför alla entréer som allmänheten har tillträde till, där det råder rökförbud inomhus

HÅLLBART BEVIS

Signalisten har återigen blivit certifierade enligt miljöstandarden Svensk Miljöbas, något vi har varit sedan 2014.

Certifieringen blev godkänd efter en extern revision som genomförts under våren.

Vi har under många år drivit ett långsiktigt hållbarhetsarbete inom bland annat energi, miljö och bostadsförsörjning. Arbetet omfattar bland annat energiförbrukning, avfallshantering, trygghetsfrågor men även materialval och miljökrav i ombyggnad och nyproduktion.

– Som långsiktig fastighetsägare spanner hållbarhetsfrågorna över hela Signalistens verksamhet, allt från det bostadssociala ansvaret till energiförbrukning. Nu handlar det om att bli ännu bättre på att visa upp resultatet av allt man gör, säger Magnus Nilsson (M), styrelseordförande på Signalisten.

Signalistens årsresultat för 2018: 37,4 miljoner kronor.

”Vårt resultat ligger på en nivå som är nödvändig för att vi ska klara våra långsiktiga åtaganden. En viktig förklaring till resultat är också att planerade ombyggnadsprojekt har försenats. Hyresgästerna kan vara trygga med att all vinst återinvesteras i organisationen i form av bland annat renoveringar och utveckling av vårt fastighetsbestånd.”

Per Anders Hedkvist,
vd Signalisten.

MED ALLMÄNNYTTAN FÖR ETT BÄTTRE KLIMAT



Signalisten har beslutat att gå med i Allmännyttans klimatinitiativ. Ett gemensamt upp-rop för att minska utsläppen av växthusgaser.

De två övergripande målen i in-

itiativet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen minskar med 30 procent.

I initiativet ansluter vi oss till >>



– I våra nya genomtänkta och snygga miljöstugor vill vi motivera hyresgästerna att sortera soporna bättre, säger Emelie Regnell, hållbarhetsansvarig på Signalisten.

Ett nytt återvinningskoncept har introducerats. Med färg, form och uppmuntrande tilltal ska det underlätta att avfallet hamnar rätt.

Den 4 maj invigdes den första ombyggda miljöstugan på Västra vägen och den 15 juni var det dags för

miljöstugan i Hagalund att slå upp portarna.

– Målet är att få hyresgästerna att bli återvinnare med oss. En ambition som vi inte ser några förlorare med, säger Emelie.

Så gott som alla fastighetsföretag har utmaningar med överfyllda miljö- och grovsoprum.

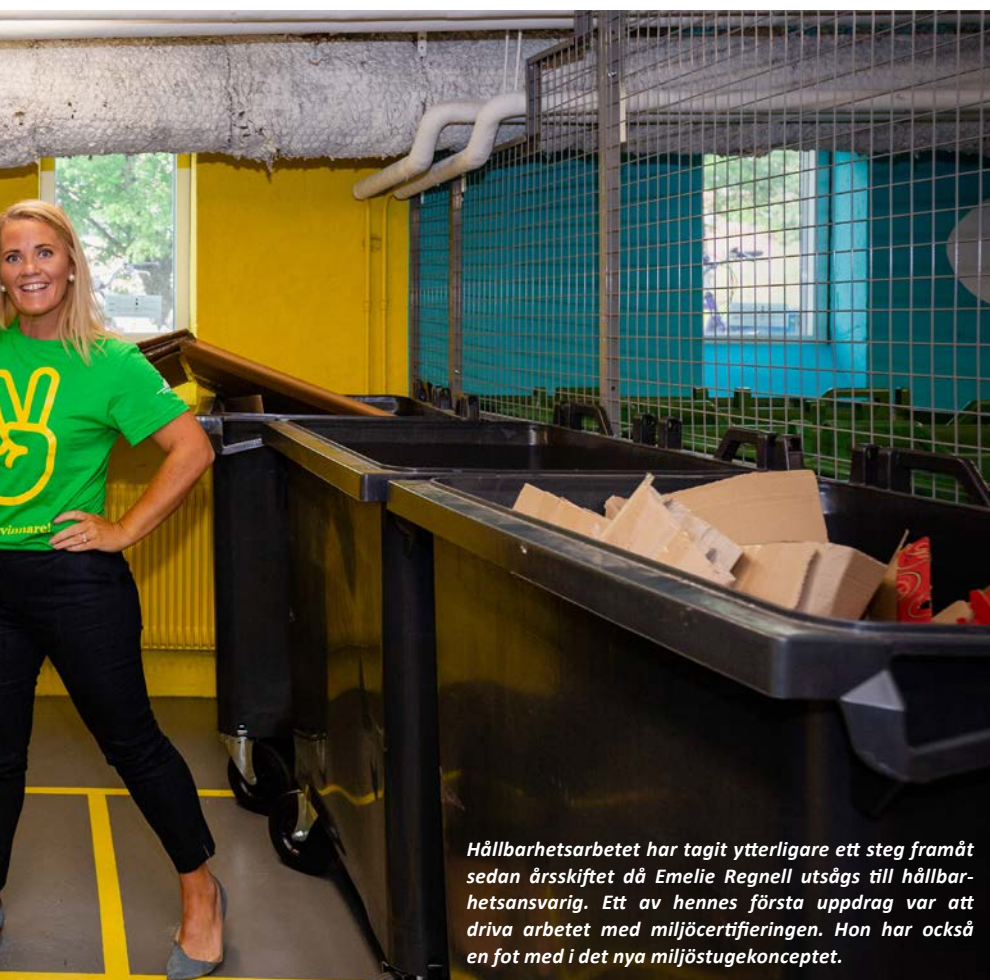
– I våra nya miljöstugor vill vi tackla problemen innan de uppstår. Med glada färger, tydlig grafi och tydliga illustrationer tar vi >>

>> 160 företag med sammanlagt över 616 000 lägenheter som hittills gått med.

Sveriges Allmännytta startade initiativet för att uppmuntra de allmännyttiga bostadsföretagen att göra någonting konkret för att motverka klimatomställningen.



Abdusalam och Magnus är miljövärdar på Signalisten och har koll på våra miljöstugor.



Hållbarhetsarbetet har tagit ytterligare ett steg framåt sedan årsskiftet då Emelie Regnell utsågs till hållbarhetsansvarig. Ett av hennes första uppdrag var att driva arbetet med miljöcertifieringen. Hon har också en fot med i det nya miljöstugekonceptet.

>> ett nytt helhetsgrepp på avfallshanteringen.

LÄTT ATT GÖRA RÄTT

Informationsmaterial har tagits fram enligt det nya konceptet. Broschyrer, skyltar och själva ytskikten i miljöstugorna håller genomgående samma tydliga stil och är lätta att förstå.

Det finns anvisningar som visar vilket avfall som får återvinnas och var det ska sorteras.

– Lokalen är bokstavligen talat målad som en sorteringsguide och

kompletteras av broschyrer som kommer delas ut till alla hushåll i vårt bestånd.

En lösning för att sortera avfall hemma kommer också delas ut till alla hyresgäster snart, med start i sommar.

MILJÖVÄRDS-TIPSET

I sina jobb som miljövärdar på Signalisten träffar Magnus Zettergren och Abdusalam Hassan många duktiga sopsorterare. Ibland ser de även spåren efter de som slarvar.

Här ger de dig tre tips som förenklar ditt besök i miljöstugan.

- 1 Har du stora saker som ska slängas? Kanske sängar, byråer eller miljöfarligt avfall som kemikalier och bildäck? Det kan du inte slänga i miljöstugorna. Men du får låna en släpvagn av oss för att köra det till en avfallsstation. Hör med grannarna om de också har saker som måste köras iväg, på så vis får du kanske bärhjälp och chaufför också.
- 2 Sortera skräpet i lägenheten. Använd olika särskilda behållare som plastpåsar eller kartonger som också ska återvinnas. Det är enklare och oftast fräschare än att plocka allt ur samma påse nere i miljöstugan.
- 3 Gör skräpet så litet som möjligt. Att vika ihop mjölkförpackningar är självklart, men tänk också på att montera ner eller skruva isär större grovsopor som till exempel stolar och bänkar. Ryms de inte i sopkärlet måste det köras till en avfallsstation.

Stärker tryggheten



Bild: Rapid Säkerhet AB

Som en del i vårt förbättringsarbete gjordes en upphandling av bovaktare till våra bostadsområden. Sommaren 2017 påbörjade Rapid Säkerhet AB bovaktaruppdraget och tidigare i vår förnyades avtalet att gälla i två år till.

Varje dag, året runt, mellan klockan 19.00 - 03.00 ronderar en bovaktare alla våra bostadsområden. Hen har en checklista och flera planerade stopp att checka av men rutten anpassas såklart efter vad som händer just den kvällen.

– Bovaktarens roll är väldigt bred och vi hjälper till där vi kan, säger Fredrik Molin, vice VD Rapid Säkerhet AB.

Boväktarna ser över säkerheten genom att kontrollera att dörrar är låsta och att inga obehöriga befinner sig i fastigheterna. De utför även lättare reparationsarbeten och stöttar störningsjouren vid utryckningar.

PROAKTIVT ARBETE

– Vetskapen om att någon bevakar, håller koll och finn nära till hands tror vi stärker känslan av trygghet, säger Fredrik.

Av den anledningen vill bovaktaren synas, träff och få kontakt med så många som möjligt. Genom att finnas på plats kan bovärden förhindra att skadegörelse och brott begås.

– Det är ett socialt och kommunikativt jobb där vi använder dialog och kontaktsökande för att lära känna personerna som finn i våra bevakningsområden.

Fredrik berättar att det finns en omtänksam mentalitet i många av Signalistens bostadsområden. Det är en sorts kamratskap där de boende ser efter varandra. Omtänksamheten sträcker sig även till boväktarna.

– Vi försöker så långt det är möjligt att alltid ha samma bovaktare som ronderar. Att vi lär känna och kan samarbeta med de som finn i områdena underlättar jobbet väldigt mycket.

SMIDIGT SAMARBETE

Rapid Säkerhets larmcentral är navet i kommunikationen. Larmoperatören tar emot våra hyresgästers störningsärenden och efter kontorstid även felanmälningar. Vid behov kontaktar de i sin tur bovaktaren som åker ut till larmet, eller Bravida som hanterar akuta fel i fastigheterna. Polisen tillkallas alltid om det rör sig om brott.

– Det är sällan bovaktaren tvingas ingripa fysiskt när ett brott begås. Det primära är att larma och bevaka när något inträffar



Bild: Pixabay

Att lägga nycklarna i tuben åt din bovärd när du inte är hemma är en smidig lösning. Men gör det inte till en vana att alltid förvara nycklarna där.

Om en nyckel som öppnar tuben från utsidan kommer i orätta händer ges den personen möjlighet att komma in i alla dörrar där lägenhetsnyckeln förvaras i tuben.

Tänk också på att inte lägga mer än en nyckel i tuben de gånger bovärden behöver komma in i din lägenhet.

NYA HYROR 2019

Årets hyresförhandling mellan Signalisten och Hyresgästförbundet avslutades i april.

Parterna har accepterat Hyresmarknadskommitténs medlingsbud om en hyreshöjning på 2,4 procent. De nya hyrorna trädde i kraft den 1 maj.

UPPSKATTAD DIALOGFORM

Under februari och mars 2019 förde vi en ombyggnadsdialog med hyresgästerna i Gunnarbohuset.

Det var första gången som vi använde oss av samråd med öppet hus och personliga möten och vi ville veta hur hyresgästerna upplevde det.

En enkät skickades ut för att ta reda på om de bl.a. upplevde att de fick möjlighet att framföra egna synpunkter, och om de personliga mötena gav tillräcklig information för fatta genomtänkta beslut.

Resultatet visar att över 90 procent av de som svarade gav dialogformen betyget bra och mycket bra.

INFLYTT I SLUTET AV NOVEMBER

Uthyrningsprocessen av de totalrenoverade lägenheterna på Törnbacken 10 i Ritorp har inletts.

Hälften av lägenheterna publicerades på vår webbplats i maj varav tre förmedlades via internkön.

Andra hälften, inklusive de som blev över från internförmedlingen, förmedlas nu av Bostadsförmedlingen Stockholm.

Det rör sig totalt om 28 lägenheter i storlekarna från 1 rum och kök till 3 rum och kök.

Alla ettor är ungdomslägenheter, för personer mellan 18-27 år.

JUNIKONTOR I BERGSHAMRA

Eftersom vi får många frågor från oroliga hyresgäster i Bergshamra om den planerade renoveringen har vi öppnat ett tillfälligt kontor på Bergshamra torg i juni.

På plats finns hyresgästsamordnare och personal från vår förvaltningsavdelning för att lyssna och svara på era funderingar.

De frågor vi kan svara på innan vårt renoveringsförslag är färdigt rör renoveringsbehovet i vårt bestånd, den preliminära tidplanen för dialogen och processen kring den planerade renoveringen av Bergshamra.

Öppnandet av det tillfälliga kontoret ersätter inte den planerade dialogen som startar i höst.



Renoveringen av garaget och innergården mellan höghus 1-7 och 11-17 är så gott som färdigt. Bland annat har tätskiktet i garagetaket renoverats och innergården har fått sig ett lyft.

– Vatten från innergården trängde igenom tätskiktet i bjälklaget så en renovering var nödvändig för att inte skada byggnaden, förklarar Håkan Nilsson, projektledare på Signalisten.

I och med den nödvändiga garage-renoveringen passade vi på att förnya innergården också, till en modern plats för lek, aktivitet

och umgänge.

– Nu finns det en fin lekpark, ett utegym och fler möjligheter att sitta ner och umgås i den nya innergården. Vi är väldigt nöjda med hur fin den blev, säger Håkan.

INTE MYCKET KVAR

Invigningen av innergården var den 15 juni och de stora ingreppen i garaget blev klara i vintras. Några reståtgärder och småfix finns kvar att göra. Garagerenoveringen har pågått i två år och förväntas vara färdig innan vintern.

Under våren har nya brunnar färdigställts med oljeavskiljare. En för

dröjningstank som ska samla upp dagvatten har också installerats.

– Idag behövs en större kapacitet att ta hand om regnvattnet från de allt kraftigare skyfallen. En fördröjningstank samlar upp vattnet och gör så att brunnar inte översvämmas så lätt, säger Håkan.

LIKA GOTT OM PLATS

Det totala antalet garageplatser är närapå detsamma, men en mindre omfördelning av dem har skett.

– Vi har även installerat 20 laddboxar för elbilar. Samhället ser nu en ökning av elfordon och vi rustar för att tillmötesgå de nya kraven.

DET HÄR FIXAR DU!

I lägenhetsskolan får du tips på enkelt underhåll och problemlösning i hemmet. Det är tio korta filmer som rädda dig från några av de vanligaste felen i hemmet

Lägenhetsskolan är tänkt att vara en källa till kunskap, tips och upplysning om vad du som hyresgäst själv kan göra i din lägenhet.

Idag finns det tio webbfilmer på Signalistens webbplats där varje avsnitt på ett enkelt sätt visar hur olika problem kan fixas, och hur en del av dem kan undvikas i framtiden.

För är det din första lägenhet, eller om du är osäker på hur underhållet utförs, då känns det inte alltid så enkelt.



KLIAR DET I GRÖNA FINGRAR?

I de flesta av våra bostadsområden finns odlingsgrupper. Signalisten hjälper hyresgästerna i starten med markplats, jord och odlingslådor, sedan sköter de engagerade odlarna resten.

Odlingsgrupper har visat sig vara uppskattade aktiviteter i våra bostadsområden. De stärker umgänget, förskönar områdena och ökar trivselen när trädgårdsintresserade personer får möjlighet att plantera nära hemmet.

–Det känns självklart att vi ska hjälpa hyresgästerna att komma igång med detta när vi har möjlighet. Det bidrar till så mycket glädje och kostar oss väldigt lite. Själva driften sköter ju hyresgästerna väldigt bra själva, säger Marianne Danielsson, förvaltningsadministratör på Signalisten.

Signalisten tar inte ut någon avgift av hyresgästerna för odlingslådorna. Men odlarna får själva bekosta skötseln och köpa vad de vill plantera.

–Vad som odlas är upp till hyresgästerna själva. Vissa boråd har några förhållningsregler men växterna varierar kraftigt beroende på vem som odlar, säger Marianne.

KONTAKTA BORÅDET

Signalisten måste godkänna var odlingsgrupperna ska anläggas men administrationen sköts av boråden. Bland annat hanterar de tilldelningen av odlingslådorna till hyresgästerna.

– Signalisten lägger sig inte i hur boråden sköter sina odlingsgrupper, såvida de inte förstör eller förfular området, och det har vi inte varit med om hittills, säger Marianne.

VI HÄLSAR VÅR NYA LOKALHYRESGÄST VÄLKOMMEN!

BYGGAKTIEBOLAGET SEVANDERSSON & HALLGREN
Bagartorpsringen 48



Unna dig att äta gott i sommar. Men ska du grilla, kom ihåg att kolla om det är eldningsförbud. Ladda ner appen Brandrisk ute från MSB till din smarta telefon så vet du alltid vad som gäller.

Du tänker väl på grannarna? Det är förbjudet att grilla på balkongen på grund av brandrisken. Använder du elgrill så kolla med alla grannar innan du slår igång den, eftersom stekoset sprids så lätt från en balkong.