

SIGNALLEN

BOSTADSSTIFTELSEN SIGNALISTENS HYRESGÄSTTIDNING



“Vi lyssnar på hyresgästerna”

Signalisten skruvar upp värmen

*STORA
UPPRUSTNINGAR
PÅ GÅNG*

DAGS FÖR HLU

–vi reder ut hur det går till





07

LÄGENHET I RITORP
EFTER RENOVERING



06

NYA HYROR FÖR
GARAGE- OCH
PARKERINGS-
PLATSER 2019



”Från oss alla
– till er alla
En riktigt God jul”

INNEHÅLL

I DETTA NUMMER

3 Inledare

- Bovärdstipset

4 Vi lyssnar på dig

- Kundundersökning
- Åtgärdsprogram

5 Förnyelse

- Omfattande renoveringar på gång
- Trygghetsboendet i Huvudsta

6 Vill du fixa lägenheten?

- Beställ HLU
- Nya hyror 2019
- Trött på pappersfakturor?

7 Notiser

- Ingen jul utan gran
- Snöröjning
- Signalisten adressändrar
- Renoveringen i Ritorp

8 Nya medarbetare

- Nya lokalhyresgäster har flytta in
- Ny inloggning med BankID



Signalen uppfyller
fordringarna för
miljövänligt papper

© SIGNALISTEN

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

ANSVARIG UTGIVARE Per Anders Hedkvist
I REDAKTIONEN / SKRIBENTER Ulf Lindholm
BESÖKSADRESS Skyeholmsvägen 39 A
POSTADRESS Box 1104, 171 22 Solna
RING 08-705 22 00
MEJLA info@signalisten.se
GRAFISK FORM Svensson Kommunikation
OMSLAG FOTO Signalisten
TRYCK År 2019 Tryckeri AB, Järfälla

INLEDARE

2019 - ETT SPÄNNANDE ÅR FÖR SIGNALISTEN



ELISABETH LATOSEK-KOVÁCS
Marknadschef

VI HAR EN MILD och varm höst när jag skriver detta. Många av oss har redan påbörjat vinterbestyren och

julpysslar för fullt. Vart man än blickar ser man julpynt, men vi på Signalisten blickar också längre bort än så. Redan nu kan vi se att 2019 blir ett intensivt och spännande år.

JUST NU JOBBAR vi intensivt med Solnas första trygghetsboende, vid Jungfrudansen i Huvudsta. Uthyrningsprocessen drar igång om bara någon månad och när 2019 närmar sig sitt slut ser vi förhoppningsvis julpynt även i fönstren på Palsternackan, trygghetsboendet med 77 lägenheter som är byggt i trä. Förutom nyuthyrning, ordinarie förmedlingar samt mycket annat jobbar vi också vidare med det omfattande förnyelseprojektet av husen på Törnbacken och Fläderstigen i Ritorp. Husen byggdes på 50-talet och får nu en rejäl

ansiktslyftning. Inom kort kommer vi igång med renovering även i andra områden. Dessutom pågår och projekteras nyproduktion på fler platser.

2019 BLIR OCKSÅ ETT ÅR DÅ VI jobbar med mycket digitalisering av uthyrningsprocessen samt e-signering vid uthyrning av bilplatser.

HOPPAS ATT NI vill följa med oss in i ett spännande 2019. God jul!

/ Elisabeth Latosek-Kovács

AKTUELL SOM
Marknadschef på Signalisten

BOR I Haninge

FRITIDSINTRESSEN
Varvar natur med opera

BOVÄRDSTIPSET

FROSTA AV PÅ VINTERN!

Vintern är den perfekta årstiden för att frosta av frysen, åtminstone om du har en balkong. Välj en dag med minusgrader och ställ bara ut frysvarorna på balkongen.

SÅ HÄR FÖRESLÅR vår bovärd Marcus Landegren Örtlund att du gör:

1. Stäng av frysen, lägg en handduk på golvet framför med en långpanna på.

2. Ställ ut matvarorna på balkongen.
3. Skynda på avfrosthningen genom att ställa in en skål med hett vatten.
4. Ha tålmod och låt isen smälta bort. Hacka inte för det kan skada kylslingorna.
5. Rengör frysen och slå på den igen.
6. När frysen är kall ställer du tillbaka matvarorna.





Vi lyssnar på dig!

VÅRA HYRESGÄSTER ska vara nöjda med sitt boende och därför genomför vi regelbundna kundundersökningar. Era åsikter och önskemål blir ett viktigt underlag i Signalistens kvalitetsarbete. Efter den senaste hyresgästundersökningen jobbar vi med flera förbättringar.

“Kundnöjdhet är en viktig del i vår affärsplan, så vi menar verkligen allvar när vi säger att vi lyssnar på hyresgästerna”, säger Signalistens förvaltningschef Robert Engholm.

Värmen i lägenheterna är något som många hyresgäster har haft synpunkter på. Därför kommer Signalisten att höja den genomsnittliga temperaturen från 20 till 21 grader. Arbetet inleddes redan i oktober, berättar Robert Engholm:

”Vi vet att våra hyresgäster under en längre tid varit missnöjda med värmen, och tidigare åtgärder har inte gett tillräckligt resultat. Därför tar vi nu krafttag för att öka värmekomforten, att kunna vistas i sitt hem utan att frysa är grundläggande”.



Förvaltningschef **Robert Engholm**
förbättrar inomhusklimatet.

SIGNALISTENS KVALITETSARBETE pågår inom många områden. Här är tre av de viktigaste.

VÄRME

Vi har beslutat att höja riktvärdet för inomhustemperaturen från 20 till 21 grader i hela beståndet (men det är svårt att få exakt temperatur i varje lägenhet). Bovärdarna kommer att kontakta de hyresgäster som har lägst inomhustemperatur för att omgående utreda anledningen och vidta lämpliga åtgärder. Det gäller även de som har onormalt höga temperaturer.

TRYGGHET

Vi förbättrar belysningen och ökar vår närvaro i bostadsområdena. Vi planerar också att installera elektroniska lås i områden där det inte är fullt utbyggt.

RENT OCH SNYGGT

Insatser för att förbättra städning och skötsel av inne- och utemiljö har redan påbörjats. Städning i trapphus och allmänna utrymmen som genomförs av entreprenör ska kontrolleras bättre. Miljörummen byggs om med utökade sorteringsmöjligheter och bättre ordning. Städning i miljörummen har redan idag förbättrats tack vare införandet av miljövårdar.

Våra äldsta fastigheter får nytt liv

Av Signalistens totalt 4000 lägenheter har närmare 1700 ett omfattande och uppdämt renoveringsbehov. Det handlar i många fall om stam byten, nya elinstallationer, nya tak, nya kök med mera. I många fall är renoveringarna så stora att hyresgästerna kommer att bli erbjudna alternativt boende under renoveringen. De områden som berörs är Bagartorp, Bergshamra, Hagalund, Västra skogen och Västra vägen. Fastigheterna där är byggda mellan 1959 och 1971.

“Hus som har stått i 50 år måste renoveras. Det är en nödvändig investering. Just nu arbetar vi med en tidsplan och detaljerna för renoveringarna”, säger Signalistens vd Per Anders Hedkvist.

Redan under 2019 kommer Signalisten att inleda dialogen med hyresgästerna. Renoveringsarbetet inleds efter godkännande, vilket sannolikt blir under 2022, med start i Gunnarbo i Bagartorp och Bergshamra som bedöms ha det största renoveringsbehovet. Sist på tur står Västra vägen och Kaptenen. I Bergshamra, Gunnarbo och Bagartorp är renoveringarna så omfattande att de boende kommer att evakueras.

OMRÅDE	ANTAL LGH	BYGGÅR
Bergshamra	304	1960-61
Bagartorp Gunnarbo	44	1963
Bagartorp höghus	362	1959-60
Bagartorp låghus	222	1960-61
Hagalund	436	1970-71
Västra vägen	292	1971
Kaptenen	43	1969



Signalistens fastighetsbestånd har ett uppdämt renoveringsbehov.

Per Anders Hedkvist betonar att Signalisten ska göra sitt yttersta för att ge tydlig information om vad som händer.

“Vi har bra erfarenheter från Ritorp, där det pågår ett stort renoveringsarbete nu. Vi har byggt upp en bra process”.

Renoveringarna kommer att påverka hyresnivåerna men omfattningen på hyreshöjningarna är inte klara än. Hyran fastställs i förhandlingar med Hyresgästföreningen eller genom prövning i Hyresnämnden.

VD Per Anders Hedkvist: “Hus som har stått i 50 år måste renoveras”.



TRYGGHETSBOENDE I HUVUDSTA SNART I HAMN

BYGGET AV trygghetsboendet Palsternackan i Huvudsta har kommit långt och uthyrningsprocessen kommer att inledas i början av året. Låter det lockande? Håll ut lite till! Håll koll via hemsidan för vidare information. Till dess

går det bra att besöka oss på vårt kontor och titta på vår modell över de färdiga husen och materialtavlor som visar hur bland annat väggar och golv kommer att se ut. De första hyresgästerna beräknas flytta in under hösten 2019.



Ingen dålig utsikt när man står några våningar upp i Palsternackan.

Hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll – så fungerar det

SOM HYRESGÄST I SIGNALISTEN

får du lägenheten målad och tapetserad var 12:e år (i kök ingår lackering av luckor). Golven byts (parkettgolv slipas) var 20:e år. Vill du inte vänta så länge kan du tidigare lägga arbetet mot en viss kostnad. Vi brukar kalla det hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll, eller HLU. Är det något som du funderar på? Då är det hög tid att du kontaktar oss. Beställningsperioden för HLU är mellan den 3 december 2018 och 6 januari 2019.



Förvaltningssamordnare Lowe Tisjö.

BESTÄLL PÅ MINA SIDOR

Du beställer ditt hyresgäststyrda lägenhetsunderhåll på "Mina sidor" på www.signalisten.se. Bor du i en lägenhet med korttidskontrakt eller där förnyelseprojekt planeras går det inte att beställa underhåll. I Bagartorps låghus gäller särskilda villkor för 2019.

VAD HÄNDER EFTER ATT JAG GJORT MIN BESTÄLLNING?

De åtgärder som du beställer nu kommer att utföras någon gång under 2019 enligt tidsplanen i rutan här intill. Cirka 1-4 månader innan arbetet i din lägenhet påbörjas får du all information du behöver postad till dig. Respektive entreprenör meddelar sedan tidpunkt för när de vill ha tillträde till din lägenhet.

TIDSPLAN

BESTÄLLNINGSPERIOD HLU
3/12 2018 – 6/1 2019

PERIOD 1, MARS – JUNI 2019

Hagalund, Västra vägen,
Rudviken, Skytteholm, Kaptenen,
Bagartorp låghus, Frösunda,
Hallen och Motorn

PERIOD 2, AUG – NOV 2019

Råsunda, Agnesberg och Bollen

HYRESRABATT ISTÄLLET FÖR UNDERHÅLL

Skulle det vara så att du inte vill ha det erbjudna underhållet utgår årligen istället en hyresrabatt. Då ska du inte göra några val på Mina Sidor. Den hyresrabatt du väljer i stället för underhåll regleras genom avdrag på hyran i januari efterföljande år.



Följ oss på Facebook:

Bostadsstiftelsen Signalisten
i Solna och på Instagram:
@signalisten

NYA HYROR FÖR 2019

DEN 1 JANUARI 2019 höjer vi hyran enligt avtal med 5 % för garage- och parkeringsplatser. Den nya avgiften framgår av din hyresavi.

Den nya hyran för bostäder är ännu inte bestämd. Vi kommer att informera alla hyresgäster när Signalisten och Hyresgästföreningen är klara med förhandlingarna.

TRÖTT PÅ PAPPERS-FAKTUROR?

NU KAN DU ladda ner din hyresavi på Mina sidor. I din internetbank kan du även välja att få den som e-faktura istället för i brevlådan.



INGEN JUL UTAN GRAN

Signalisten vill såklart hjälpa till att skapa julstämning och förhoppningsvis har du märkt det? Vi har tänt ny julbelysning på Bergshamra torg och ställt upp julgranar i de flesta av våra områden

ÅTERVINN DIN GRAN

När julen är slut och granen börjar barra kan du lämna den till en återvinningscentral eller på någon av Solna stads uppsamlingsplatser för granar. Solnas närmaste återvinningscentral är Kvarnkullen på Enköpingsvägen 129 i Sundbyberg.

På Solna stads webbplats hittar du information om uppsamlingsplatser för granar.



SIGNALISTEN ADRESSÄNDRAR

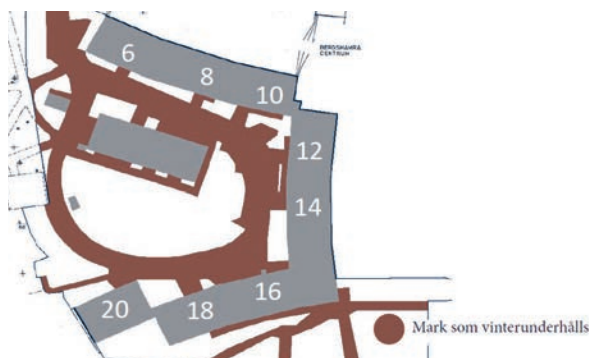
Signalistens kontor har blivit för litet och därför flyttar vi i vår till Västra vägen 11, nära Solna Centrum. Bakgrunden är att vi vuxit, bland annat på grund av sammanslagningen av kontoret i Bagartorp och huvudkontoret som gjordes under hösten 2017. Det nya kontoret ligger cirka 300 m från Solna centrum. Närmaste T-banestation är fortfarande Solna Centrum och busstationen heter Solna stadshus (vid centrum).

SNÖRÖJNING

SÅ HÄR ARBETAR SIGNALISTEN med snöröjning och halkbekämpning. Den här snökartan ska sitta på anslagstavlan i ditt trapphus.

- *Snöröjning och sandning görs när snödjupet är minst 4 cm.*
- *En yta på sex m² handskottas och sandas framför alla entréer.*
- *För det mesta börjar snöröjningen när snöfallet har slutat, med undantag för extremväder.*

Märker du att underhållningen inte är tillräcklig är vi tacksamma om du felanmäler detta på *Mina sidor*, eller kontaktar vår jour om det är kväll eller helg.



RENOVERINGEN I RITORP FORTSÄTTER

Ombyggnaden av husen på Törnbacken 2 och 4 blev klar under 2018. Nu i december färdigställs Fläderstigen 4 och hyresgästerna som varit tillfälligt evakuerade får flytta tillbaka innan jul. I det fjärde huset, Törnbacken 6, pågår ombyggnaden för fullt och inflyttning sker i april 2019.

VI HÄLSAR VÅRA NYA MEDARBETARE VÄLKOMNA!



SAMMY KASULE om sin roll som projektcontroller:

”Jag ser fram emot att bidra med kunskap om projektstyrning och ekonomiprocesser. Det är roligt med utmaningar och uppdraget på Signalisten är min nya utmaning!”



MALIN ARTILES om sin roll som kundtjänstadministratör:

”Jag kommer att ha daglig kontakt med våra hyresgäster. Min målsättning är att alltid erbjuda dem bra service, stabilitet och trygghet.”



JÖRGEN MARTINSSON om sin roll som kommunikatör:

”Hela organisationen pyr av framåtanda! Det ska bli kul att få vara med och kommunicera Signalistens målsättningar för framtiden i kontakt med hyresgästerna.”

VI HÄLSAR VÅRA NYA LOKALHYRESGÄSTER VÄLKOMNA!

ACOUTRONIC Rådjursstigen 1

VEMANORD REDOVISNING Råsundavägen 141

HUMANIORA HEMTJÄNST Förvaltarvägen 21

FAIR UTVECKLING Hannebergsgatan 41

NÄSTA NUMMER AV SIGNALEN
KOMMER UT I MARS 2019



NY INLOGGNING MED BANKID

Som du kanske vet vid det här laget kan du som hyresgäst logga in på vår hemsida för att göra felanmälan, söka bostad, ställa dig i seniorkön, boka HLU eller tid i tvättstugan och mycket mer.

Du loggar in med användarnamn och lösenord men nu har vi även lagt till Bank-ID, vilket är samma inloggningsmetod som används av till exempel banker, myndigheter och många andra aktörer.