

Signalen

En tidning för
dig som bor
hos Signalisten

#4 december 2020

Vi önskar
dig en
God jul!

Nydesignad
tidning

För att ge dig en
bättre läsoplevelse

Vad är
relining?

Vi reder ut
för- och nackdelar

Radon-
mätningar
klara

Få överskred gränsvärden

Fira en
brandsäker
jul

Enkla förberedelser

Dags för
nya golv
& tapeter

Läs mer på s.4

Plan(t)era för våren

I september planterades tusentals vårlökar vid plaskdammen i Bagartorp och bakom biblioteket i Bergshamra centrum. I mars får vi njuta av de fina blommorna i den begynnande vårsolen.



Upprustning av utemiljöer

Trivsamma utemiljöerna är viktigt och under hösten förbättrar vi några av dem. Exempelvis har hyresgästerna på Västra vägen fått nya cykelställ, papperskorgar, utebord, bänkar samt en fin plantering.



Bagartorp i höstskrud.



Vi önskar dig en
**God jul &
Gott nytt år!**

Innehåll#4

4–5 Relining - nya rör i de gamla

Lägenhetsunderhåll
2020 – året som gått

6 Vår nya webbplats är uppe

E-signering av
lägenhetskontrakt
Digitala lägenhetsvisningar

7 Hyresgästdialog i Bagartorp flyttas fram

Radonmätningar klara

8 Fira en brandsäker jul

Sortera bort julen

Hej från kundservice!

☎ 08-705 22 00
✉ kundservice@signalisten.se

Öppettider

Måndag, tisdag, torsdag 08:00–16:30
Onsdag: 10:00–16:30 (telefon 08:00–16:30)
Fredag 08:00–14:30

Extraöppet för entreprenörer onsdag 07:30–08:30

Avvikande öppettider

23 december, dag före julafton: 08:00–12:00
24 december, julafton: Stängt
25 december, juldagen: Stängt
30 december, dag före nyårsafton: 08:00–12:00
31 december, nyårsafton: Stängt
1 januari, nyårsdagen: Stängt
5 januari, trettonsdagsafton: 08:00–12:00
6 januari, trettondedag jul: Stängt



Maria Hällgren

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

ANSVARIG UTGIVARE Lars Jolérus
GRAFISK FORM Magdalena Taubert, Raven
grafisk form och art direction
BESÖKSADRESS Västra vägen 11 A
Postadress Box 1104, 171 22 Solna
RING 08-705 22 00
MEJLA redaktion@signalisten.se
TRYCK Ätta.45 Tryckeri AB, Järfälla



3041 0001
TRYCKSAK

Signalisten uppfyller
fordringarna för miljö-
vänligt papper.



SIGNALISTEN

Entré Vd har ordet

Ett ovanligt år

av Lars Jolérus, vd

För de flesta blev nog 2020 inte som vi tänkt. Vi har alla berörts av pandemin på olika sätt men gemensamt för de flesta är att vi spenderat mer tid hemma. Vi på Signalisten har gjort allt vi kan för att du ska trivas i din lägenhet och ha det bra hos oss.

När jag började på Signalisten hade jag som mål att komma ut i verksamheten, följa med bovärdar och driftpersonal ut i våra områden för att verkligen lära känna hus och utomhusmiljöer på ett bra sätt. Jag trodde också att det skulle finnas möjlighet att träffa fler hyresgäster än vad som nu varit möjligt. Det blev inte

riktigt så men det har ändå blivit tydligt för mig att vår organisation fungerar väl och många hyresgäster är nöjda.

I år har vi ägnat mycket kraft åt trygghet och städning. I Haga-lund har Solna stad, polis och fastighetsägare startat ett samarbete för ökad trygghet och vi har gjort trygghetsbesiktningar över hela beståndet. Vi har tagit krafttag kring städningen med goda resultat.

Sommarens satsning på Aktivitetsfixare, ungdomar som själva fått skapa sitt sommarjobb, fick en lite svårare start än planerat. Fotboll, dans och rollspel uppskattades av unga besökare. För våra äldre ordnades musik på gården med Solna kulturskola.

Precis som vanliga år behöver husen underhållas. Ventilationskontroll och radonmätningar har behövt göras i år och ni har då behövt släppa in oss i lägenheterna. Tack för ett gott samarbete!

Våra nya färgglada miljöstugor har öppnat en efter en, de sista bygger vi klart nästa år. Även tvättstugorna har fått källsortering, och äntligen har vi matavfallsortering i hela beståndet!

*Jag önskar er en fin jul och ser fram
emot ett nytt år tillsammans!*



Vill du vara med i tidningen Signalen?

Vi vill gärna att våra hyresgäster ska synas mer i hyresgästtidningen. Om du vill vara med kan du enkelt svara på dessa tre frågor och mejla svaret till: redaktion@signalisten.se, ange "Hyresgäst i tidningen" på ämnesraden. Du kan också posta ett brev till adressen: Signalisten, Box 1104, 171 22 Solna. Märk kuvertet: "Hyresgäst i tidningen".

Frågorna vi vill att du svarar på är:

1. I vilket område bor du och sedan hur länge?
2. Vad är det absolut bästa med ditt område?
3. Vad tycker du skulle kunna bli ännu bättre?

Skicka
gärna med
en bild!



Kontakta oss hellre via e-post eller telefon i coronatider.

Hålla distans är omtanke

SERVICE Corona håller fortfarande världen i sitt grepp och vi måste alla hjälpas åt att minska smittspridningen. Med anledning av de stränga rekommendationerna att minska personliga möten som Folkhälsomyndigheten kommit med, ber vi dig att inte besöka vårt kundcenter om det inte är absolut nödvändigt. Många ärenden kan du hantera digitalt på vår webbplats. Felanmälningar gör du enkelt via vår webbtjänst och vi svarar på telefon och e-post om du har frågor. ●

Relining

– nya rör i de gamla

Vi har fått frågor om hur och när relining kan användas istället för stamreovering. Relining är samlingsnamnet för tekniker där man renoverar slitna vatten- och avloppsrör från insidan med nytt material.

MILJÖ Relining är inte något nytt, tekniken har funnits i Sverige i över 30 år, men börjar nu användas oftare även för rör som har vattentryck.

Bertil Ekvall är fastighetsutvecklingschef på Signalisten. Han förklarar att Signalisten ser relining som ett alternativ till stambyte, men att det alltid beror på förutsättningarna.

– Vi har renoveringsprojekt där vi redan använt relining och vi har projekt där vi blivit avrådda från det.

Med relining menas att reparera röret genom att först rensa det inifrån och sedan lägga dit ett plastmaterial, så att ett nytt rör bildas inuti det gamla. Metoden kallas även rorinfodring eller rör-i-rör. Detta



Bertil Ekvall, chef Fastighetsutveckling.

kan förlänga rörets livslängd med flera decennier. I vissa fall är det ett alternativ till att byta ut de gamla rören helt, så kallat stambyte. Fördelarna är då bland annat lägre kostnad, kortare tid för renoveringen och inte minst att det innebär mindre påfrestningar för de boende under den tiden arbetet pågår.

När är relining inte ett bra alternativ? Ett exempel är äldre hus där det saknas fungerande tätskikt i badrum eller där det förekommer vattenskador. Här krävs

en fullständig renovering av badrummen och då är nya rör det bästa, även sett till ekonomin.

Det kan också vara så att de befintliga rören är för skadade för att erbjuda tillräckligt stöd för en relining. Stambyte kan krävas i en del av byggnaden samtidigt som det kan räcka med relining i andra delar av samma byggnad.

– Relining är framförallt intressant när det räcker med att förlänga livslängden med 10–20 år, menar Bertil Ekvall.

Sammanfattningsvis är frågan om relining eller stambyte något som måste bedömas från fall till fall, det finns många faktorer som kan påverka. När vi fattar våra beslut har vi först gjort en noggrann analys av vattenledningar och tätskikt i badrummen, inklusive deras anslutning mot golvvärmen. Dessutom väger man in schaktens brister och otätheter när det kommer till brandspridning, lukt och ljud mellan lägenheterna. •



3 metoder för relining

Borstmetoden Här används ett roterande borstverktyg för att fördela ut plastmaterialet mot det befintliga rörets insida. Det blir ett tätt och elastiskt skikt utan skarvar. Däremot är inte slutresultatet självbärande, det vill säga att det är starkt nog att bära upp sig själv, vilket kräver att röret som renoveras inte får vara för svagt.

Strumpmetoden Här läggs en "strumpa" av polyester och epoxi in och bildar ett nytt, självbärande rör i det gamla systemet. Metoden är oftast säkrare än de andra metoderna, men också mer kostsam. För smalare rör eller rör med många böjor är strumpmetoden svårare att använda.

Sprutmetoden Efter rengöring sprutas en plastmassa in i rörsystemet och bildar ett självbärande plastlager. Sprutmetoden innebär att man slipper skarvar och går lätt att applicera även på rör som förgrenar sig eller skiftar i storlek. Tjockleken på plastlagret kan dock variera.

De olika metoderna innebär fler skillnader än vad som beskrivs här. Därför är det också viktigt att den som utför en relining har djupa kunskaper och erfarenheter om material, metoder och processer.

Ordförandens rader

Signalisten bygger för Solnabor

BOSTAD Det finns en föreställning om att hyresboende också ska vara lågprisboende. Ofta framförs argumenten att Signalisten ska bygga "billiga hyresrätter". Men det är en ohållbar inställning för en bostadsstiftelse i allmännyttan att inte erbjuda attraktiva bostäder till den stora massan. Signalisten ska ha boendelalternativ för olika typer av hyresgäster i Solna. Både de som befinner sig långt ifrån bostadsmarknaden och de som har turen att ha en ordnad ekonomi, unga som äldre. Våra lägenheter ska därför möta de krav på enkel, god kvalitet som de flesta av dagens hyresgäster har.

Det är svårt att producera "billiga" hyresrätter, bara det faktum att byggkostnaderna stiger med i genomsnitt 5 procent årligen gör att de nyproducerade bostäderna blir allt dyrare. Signalisten måste

också verka för att varje projekt kan finansieras av sina egna kommande hyresintäkter.

Men även om hyrorna blir relativt höga så finns det en stor efterfrågan på bostäder, och ofta är det möjligt även för yngre personer att uppfylla normen för att kunna hyra en nyproducerad lägenhet. •

Magnus Nilsson (m), styrelseordförande Signalisten



Magnus Nilsson (m), styrelseordförande för Signalisten, har bott i hyresrätt hela sitt liv.

Lägenhetsunderhåll sker som planerat

Corona påverkar inte Signalistens tidsplan för HLU – hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll. Vart 12:e år får våra hyresgäster möjlighet att beställa tapetsering/målning och lackning av köksluckor.

SERVICE Vart 20:e år går det också att beställa nytt linoleumgolv alternativt slipning av parkett. Aktuell beställningsperiod är 1 december 2020 till 3 januari 2021. Mot en kostnad är det också möjligt att tidigarelägga sin HLU, vilket hyresgästen kan se på Mina sidor.

Så beställer du

Gå in på www.signalisten.se. På Mina sidor anger du vilket underhåll du vill ha och i vilka utrymmen det ska utföras. I normala tider är det många som besöker vårt kundcenter under beställningsperio-

den för att titta på materialprover, men på grund av corona vill vi inte att du besöker oss nu. När det är dags att välja kommer våra hantverkare istället att besöka dig med prover så att du på ett säkert sätt kan beställa färg, tapet eller golv. Beställningsperioderna står i inforutan här bredvid.

Önskar du göra ett annat tapet- eller färgval än vad som finns i standardkollektionen? Prata då med våra målare så lotsar de dig vidare. Är ditt tapet- eller färgval dyrare än det vi har i standardkollektionen betalar du mellanskillnaden till målarfirman.

Inget HLU-val?

De år du har möjlighet att beställa HLU men ändå inte gör ett val på "Mina sidor"

HLU

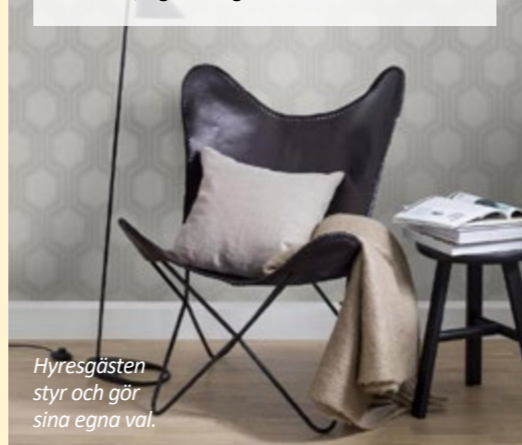
Beställningsperiod: 2020-12-01 – 2021-01-03

Period 1: mars–juni 2021

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

Period 2: augusti–november 2021

Råsunda, Agnesberg och Bollen



Hyresgästen styr och gör sina egna val.

FOTO: BORÅSTAPETER

så får du istället avdrag på hyran nästa år.

Undantagna bostäder

Lägenheter med korttidskontrakt eller där Signalisten planerar renoveringar är undantagna från möjligheten att välja HLU.

I Bagartorps låghus erbjuds endast målning/tapetsering, ej byte eller underhåll av golv.

Tidplan

Din beställning utförs under 2021 enligt den tidplan som står i rutan. 1–4 månader innan det ska ske i din bostad får du all information du behöver. De entreprenörer som behöver tillgång till din lägenhet kontaktar dig när de behöver kunna komma in. •

Felanmälan fungerar som vanligt

SERVICE Vi tar emot felanmälningar som kommer in till oss även under coronapandemin. När vi bokar in tid för kontroll eller åtgärd av felet ställer vi kontrollfrågor för att säkerställa att det är säkert att göra ett hembesök.

Vi uppmanar våra hyresgäster att inte vara hemma under tiden vi arbetar i lägenheten. Det är för både din och vår personals säkerhet.

Dessa restriktioner gäller tills nya rekommendationer kommer från Folkhälsomyndigheten som vi behöver ta ny ställning till. I så fall meddelar vi det på vår webbplats. •

E-signering snabbar på

SERVICE Från och med i början av 2021 kommer vi erbjuda våra hyresgäster att signera hyreskontrakt digitalt, vilket kan påskynda uthyrningsprocessen. Du behöver inte längre besöka vårt kontor utan vi skickar avtalet till dig med e-post och du kan i lugn och ro läsa igenom handlingarna hemma. Det du behöver för att använda e-signering är ett Bank-id och en e-postadress. De som inte har Bank-id kommer även fortsättningsvis kunna underteckna hyresavtalet på papper. •

Digitala lägenhetsvisningar

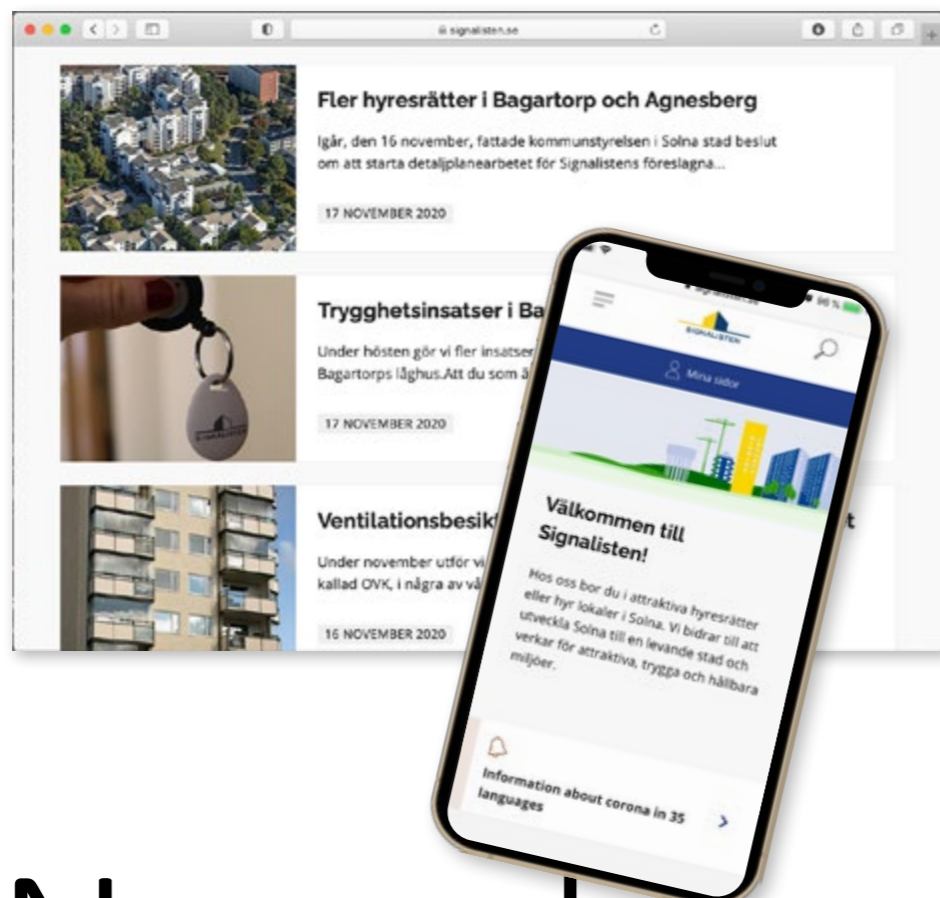
I slutet av december kommer vi börja med digitala visningar av lägenheter för de som flyttar internt och till seniorbostäder inom Signalisten.

SERVICE Bilder på lägenheten görs tillgängliga efter att intresseanmälningarna på lägenheten stängts. Tillgången till bilderna är begränsad, endast personer som har sökt lägenheten kan se dem. Bilderna raderas efter att förmedlingen är klar.

Att erbjuda digitala visningar är något vi planerat en längre tid men på grund av coronas framfart blev det en prioriterad fråga i år.

Hur får vi bilderna?

När en hyresgäst sagt upp sitt hyresavtal får de en bekräftelse av oss, där vi meddelar tid om avflyttningsbesiktning och att lägenheten i samband med den kommer fotograferas. På vår webbplats kan du snart läsa mer om vad du ska tänka på inför fotograferingen. Till exempel att ta bort familjefoton, skolscheman, städa lägenheten och liknande. •



Nya webben är uppe

Den 27 oktober lanserades vår nya webbplats. Målet med den nya sidan är ökad tillgänglighet, bättre service och en mer lättnavigerad struktur.

SERVICE Nya webbplatsen ska underlätta för besökarna att hitta rätt information snabbt och göra det enklare att hantera sina ärenden digitalt. Till exempel att göra en felanmälan eller anmäla intresse för hyresobjekt. Särskild fokus har lagts på att uppnå de tekniska kraven i riktlinjerna för webbtillgänglighet enligt den internationella standarden WCAG. De syftar till att göra webben tillgänglig för alla till exempel personer med nedsatt syn eller hörsel. Riktlinjerna ställer också krav på hur användningen av färg, form och funktioner används.

Har du tidigare använt bokmärken eller sparade länkar för att komma direkt till Mina sidor? De gamla länkarna fungerar inte för att komma till Mina sidor längre. Du kan enkelt skapa nya bokmärken genom att besöka www.signalisten.se, klicka på Mina sidor och på den nya sidan spara ett nytt bokmärke i webbläsarens menysystem.

Vad är nytt?

- **Megameny.** Ger en helhetsbild över webbplatsen. Den nyutformade huvudmenyn syns enbart för besökare som använder dator.
- **Skalbar.** Innehållet på webbsidorna skalas om på ett bättre sätt för besökare som använder mobiltelefon eller surfplatta.
- **Ny design.** Tydliga knappar förtydligar för besökarna var de ska klicka för att ta sig vidare på webbplatsen. Utökad färgpalett i moduler, grafik och illustrationer skapar bra kontraster mellan bild och texter.
- **Textstorlek och radavstånd.** Både rubriker och brödtext har fått en översyn som ska göra det tydligare att läsa. •



Taken i Skytteholm renoveras

BYGG Under hösten renoveras taken på Skytteholmsvägen. Taken lagas och på Skytteholmsvägen 33–35 läggs taket även om för att hålla lång tid framöver. Arbetet beräknas vara klart till årsskiftet 2020/2021. •

Garagerenovering i Motorn

BYGG Den 1 december startade renoveringen av garaget på Östervägen 22A–26B. Garaget är snart 40 år gammalt och en omfattande renovering är nödvändig.

Renoveringen omfattar bortbilning av skadad betong, komplettering av skadad armering och pågjutning av nytt täckande betongskikt. I samband med renoveringen målas även väggar och tak.

Under tiden som arbeten pågår kommer varken boende eller garagehyresgäster att ha tillträde till garaget. Den 1 maj 2021 beräknas garaget vara inflyttningsklart och hyresgäster välkomnas tillbaka. •

Du kan läsa mer om renoveringen på vår webbplats, www.signalisten.se/motorn



Hyresgästdialog i Bagartorp

Den planerade hyresgästdialogen för boende i Bagartorps höghus flyttas fram till början av 2021.

BOSTAD Husen i Bagartorp har stora renoveringsbehov och en hyresgästdialog var planerad att genomföras hösten 2020. På grund av att utökade tekniska utredningar har krävt har vi valt att flytta fram dialogen till början av 2021. Vi kommer då att presentera ett renoveringsförslag som

alla hyresgäster i höghuset ska få möjlighet att lämna synpunkter på. De berörda hyresgästerna i höghuset fick under oktober information om att dialogen flyttats fram.

Tidigare under året fick de som bor i höghuset svara på en enkät med frågor som rör husen, lägenheterna och omgivningarna. •

Följ projektet på: www.signalisten.se/bagartorprenovering



Färsämrad ventilation kan ge upphov till högre radonvärden.

Radonmätningar klara

Resultaten från radonmätningarna som gjordes vintern 2019/2020 blev klara under hösten. De visar att endast ett 20-tal av de cirka 1200 testade lägenheterna ligger över gränsvärdet på 200 becquerel per kubikmeter. De flesta av dessa ligger nära gränsvärdet.

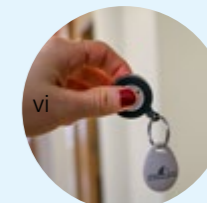
BOSTAD Under november kontaktade vi hyresgästerna som bor i lägenheterna med förhöjda värden för att undersöka möjliga åtgärder. Det kan till exempel röra sig om att se över ventilationen i lägenheten. Vi riktar ett tack till hyresgästerna som visade prov på bra samarbete och lät oss komma in i lägenheterna på ett coronasäkert sätt.

Varför görs radonmätningar?

Radonmätningar genomförs vart tionde år eller när större förändringar i en fastighet sker för att säkerställa att halterna ligger under gränsvärdena. Förra vintern ställde vi ut dosor som registrerade om det fanns halter av radon i lägenheten. Mätningarna pågick under sammanlagt cirka sex månader och genomfördes i ett representativt urval av våra lägenheter, cirka 1200 av 4000 lägenheter. •

Ökad säkerhet i källarförråd

BOSTAD Bagartorps låghus har under hösten fått säkrare källarförråd. De tidigare väggarna i hönsnät har bytts ut till stålplattor och elektroniska lås har installerats. I källaren har vi bytt ut vissa dörrar till ståldörrar och förbättrat belysningen. Under nästa år ska förrådsgolven och några av källargångarna



målas om och vi fortsätter att förbättra belysningen. •

Fira en brandsäker jul



På www.signalisten.se/lagenhetsskolan kan du se hur du testar din brandvarnarens funktion.

BOSTAD Julen närmar sig med levande ljus och pynt vilket skapar en trevlig stämning men också en brandrisk. Vi träffar Robert Petersen, brandinspektör på Storstockholms brandförsvär, som berättar vad du kan tänka på för en brandsäker jul.



- Tänk igenom riskerna för vad du har hemma som kan börja brinna, såsom dekorationer i brännbart material, placering av värmeljus eller trasiga elljus. Några tips är att byta vanliga lampor mot led som inte blir så varmt, ha en rutin för när levande ljus är tända och vattna granen regelbundet.
- Hemmet ska ha fungerande brandvarnare som hörs från alla sovrum. Annan utrustning att ha är pulversläckare och en brandfilt. I tider med levande ljus är det bra att ha en kanna vatten i närheten.
- Prata gärna inom familjen hur ni gör vid en brand och ha en uppsamlingsplats. Trapphus kan ha flera utvägar och genom samlingsplatsen vet ni var ni samlas, vilket sparar mycket oro.
- Det gemensamma ansvaret är viktigt när man bor i lägenhet och tillsammans kan ni minska brandrisken. Låt inte saker stå i trapphuset då det blir ett hinder för dig som boende vid utrymning och brandkåren vid släckning av eventuell brand.

Sortera bort julen



MILJÖ Julen nalkas och visst är det trevligt med både gran och paket, men hur ska de återvinnas på bästa sätt? Vi har satt ihop en guide för hur du sorterar julens avfall rätt.

Julgranen lämnas till återvinningscentralen eller till Solna stads uppsamlingsplatser för granar. Granarna som samlas in blir till fjärrvärme som värmer upp våra bostäder.

Presentpapper och kartonger sorteras som pappersförpackningar. Genom att vika ihop dem rymmer återvinningskärlen mer och fler kan sortera sitt skräp. **Förpackningar av frigolit** hör hemma i plaståtervinningen.

Presentsnöre och etiketter slängs som hushållsavfall.

Sillburkar och andra glasburkar återvinns som glasförpackningar medan locket av aluminium slängs bland metallförpackningarna.

Värmeljus och marschaller läggs även de i behållaren för metall. Kom ihåg att ta bort vecken innan du återvinner värmeljustet.

Överbliven julmat slängs i matavfallsbehållaren.

Trasiga elljus sorterar du som mindre elavfall.

Glid runt

på ett bananskal

Visste du att en genomsnittlig svensk år 2019 slängde

467 kg

hushållsavfall?

Av det är **67 kg**

matavfall som kan återvinnas och exempelvis bli till biogas. Med tanke på att en bil kan åka

100 meter

på energin som kommer från ett bananskal

är dina matrester riktigt eftertraktade.

Du gör ett viktigt jobb när du sopsorterar!

Källa: sopor.nu

100% matavfallssortering



MILJÖ Alla våra hyresgäster har nu möjlighet att sortera sitt matavfall i matavfallsbehållare. Västra vägen, Motorn och Bollen i Råsunda var de sista områdena att få behållarna installerade i november.

Att kunna sortera sitt matavfall är något som vi märkt är uppskattat av hyresgästerna. De nya matavfallsbehållarna och de utökade sorteringsmöjligheterna i våra nya färgglada miljöstugor skapar bra förutsättningar att vara med och bidra till en mer hållbar miljö. ●



Informationsmaterial, sorteringspåse och nyckel till de nyinstallerade matavfallsbehållarna delades ut till hyresgäster i september.