

SIGNALEN

BOSTADSSTIFTELSEN SIGNALISTENS HYRESGÄSTTIDNING



Högre betyg i årets hyresgästundersökning

s. 06

Övergivna cyklar återbrukas

s. 07

Lyckade aktiviteter i sommar

s. 08





HEJ FRÅN KUNDSERVICE!

Kundservice har öppet som vanligt. Med skyltar, nummerlappar och ny möblering fortsätter vi att hålla avstånd och undvika att för många samlas samtidigt.

– Det har fungerat bra hittills och jag vill tacka alla hyresgäster som tillsammans med oss tar ansvar för att fortsätta hårdta ut i den här speciella situationen, hälsar Maria Hällgren, kundservicechef.



SPIRA INVIGDES MED SÅNG

Den 11 juni invigdes Spira, konstverket vid vårt trygghetsboende Palsternackan i Huvudsta. Signalistens vd, Lars Jolérus, inledde invigningen på gården med att hälsa alla välkomna för att sedan lämna över till talarna, Signalistens styrelseordförande Magnus Nilsson (m) och ordförande i omvårdnadsnämnden Nataliya Hulusjö (kd). Det följdes underhållning med opera och allsång med sopranerna Gabriella Lambert-Olsson och Caroline Gentele från DivineOpera samt multimusikern Tina Ahlin.



SOLNA KULTURSKOLA UNDERHÖLL SENIORER

I juni bjöd vi tillsammans med Solna kulturskola, våra hyresgäster på Bollen, Hallen och Turkosen på gårdskoncert med klassisk musik framförd av en stråkduo med lärare från Solna kulturskola.

INNEHÅLL

I DETTA NUMMER



- 3 Vänligen, Ordföranden**
 - Är 2020 året du fyller 60?
- 4 Fortsatt försiktigt i coronatider**
 - Stamspolning och ventilationskontroll
 - Bergshamra väntar på beslut
- 5 Digitala lägenhetsvisningar**
 - Saknar du nyckel till matavfallsbehållaren?
 - Lär känna ditt element
- 6 Högre betyg i årets hyresgästundersökning**
- 7 Övergivna cyklar återbrukas**
 - Ombyggnaden i Gunnarbo godkänd i hyresnämnden
- 8 Lyckade aktiviteter i sommar**



Signalen uppfyller
fordringarna för
miljövänligt papper

© SIGNALISTEN

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

ANSVARIG UTGIVARE Lars Jolérus
REDAKTÖR Jörgen Martinsson
BESÖKSADRESS Västra vägen 11 A
POSTADRESS Box 1104, 171 22 Solna
RING 08-705 22 00
MEJLA redaktion@signalisten.se
OMSLAG FOTO Signalisten
TRYCK Åtta.45 Tryckeri AB, Järfälla

Vänligen, Ordföranden

“Överskott men inte vinst - alla pengar stannar i Signalisten”



Magnus Nilsson (m) är styrelseordförande i Signalisten och har bott i hyresrätt hela sitt liv.

Ni som bor hos Signalisten hyr av en stiftelse. Här finns en skillnad jämfört med dem som bor i allmännyttan i andra kommuner. Där är det ofta kommunalt ägda aktiebolag istället för stiftelser.

Stiftelse eller aktiebolag, spelar det någon roll för er hyresgäster?

Ja, det finns faktiskt en viktig skillnad, nämligen att Signalisten inte betalar ut någon vinst till någon ägare. Faktum är att det inte ens är möjligt att dela ut

vinst då Signalisten inte har en ägare utan en stiftare, Solna stad. Många allmännyttiga aktiebolag levererar årligen in stora summor av hyresgästernas pengar till kommunen. I Signalisten däremot stannar pengarna kvar och kommer till nytta för hyresgästerna, både nuvarande och framtida.

Men den som läser bokslutet invänder kanske att Signalisten visst gör en vinst. 49 miljoner står det på sista raden i bokslutet för 2019. Det stämmer. Signalisten är en välskött stiftelse så det blir ett överskott i verksamhetsår. Men överskottet blir kvar in i nästa verksamhetsår. Det möjliggjorde till exempel att Signalisten i mars 2020 kunde betala av 50 miljoner på sina lån.

Vem bestämmer över Signalisten?

Ytterst är det väljarna som genom kommunfullmäktige tillsätter styrelse och revisorer. I styrelsen sitter representanter för alla partier i kommunfullmäktige utom SD.

Varje år kontrollerar revisorerna och fullmäktige att Signalistens styrelse sköter bolaget på ett bra sätt och följer stiftelsens stadgar. Hittills har styrelsen fått godkänt. Inte bara vi som sitter nu utan under flera årtionden.

ÄR 2020 ÅRET DU FYLLER 60?

Seniorboende är till för dig som har fyllt eller ska fylla 60 år under året och vill ha ett trivsamt boende med hög funktionalitet och tillgänglighet, såväl hemma som i din närmiljö.

Även om det kanske inte är aktuellt att flytta till ett seniorboende just nu kan det vara bra att ställa sig i kö och samla kötid till när det väl blir dags.

Vi kommer inte skicka erbjudanden om

lediga lägenheter till dig utan du väljer själv när det är dags att bli aktiv i sökandet.

Våra seniorlägenheter hittar du idag i områdena Hallen, Bollen och Skytteholm.

I Huvudsta ligger trygghetsboendet Palsternackan och vi ska bygga ett till i Bergshamra centrum med beräknad byggstart 2021.

Läs mer om seniorboende och hur det fungerar på www.signalisten.se.

FORTSATT FÖRSIKTIGT I CORONATIDER

Från och med 1 september gör du felanmälningar som vanligt både för lägenhet och fastighet. Begränsningarna som infördes under våren på grund av pandemin har därmed helt tagits bort.

Av säkerhetsskäl och för att minska smittspridningen tog vi kort efter att coronapandemin drabbat Sverige beslutet att drastiskt dra ner de personliga besöken i vår verksamhet så mycket som möjligt.

Ett exempel var att vi bara tog emot akuta felanmälningar i lägenheter våras, men fel som från början inte var akuta blir till slut också nödvändiga att åtgärda.

Nu har vi skapat rutiner som fungerar för att kunna ta emot alla sorters felanmälningar.



Vi har under sensommaren och hösten tagit in extra förstärkning för att hantera de arbetsordrar som samlats under den tid som felanmälan pausats.

Vi ställer alltid kontrollfrågor inför besök och om det är möjligt uppmanar vi alltid hyresgästen att inte vara hemma eller på balkongen under ett besök.

– De flesta hyresgäster är väldigt förstående för att hitta bra lösningar, vi gör det här tillsammans, säger Robert Engholm, förvaltningschef.

Fastighetsunderhåll kan inte pausas

I höst måste vi genomföra stamspolning och ventilationskontroll i vissa delar av våra områden.

Det innebär att vi behöver komma in i alla lägenheter i de berörda husen på ett tryggt och coronasäkert sätt.

Vi kan inte pausa löpande drift och underhåll i våra fastigheter då det kan få stora konsekvenser för husets funktion och hyresgäster.

HELA HUSET SAMTIDIGT

En förutsättning för att en stamspolning ska bli av är att entreprenören kommer in i alla

lägenheter i huset vid samma tillfälle, annars måste arbetet bokas in en annan dag istället.

Du som bor i ett av husen som berörs av stamspolning kommer få en avisering i god tid innan så att du kan förbereda dig.

Har du inte möjlighet att vara hemma kan du hänga en nyckel i tuben men om du blir sjuk eller av annan anledning inte kan släppa in entreprenören måste du ringa och meddela dem det.

Kontaktuppgifter finns med i aviseringen.

VÄNTAR BESLUT I BERGSHAMRA

Den 29 april skickade vi in ansökan om den planerade ombyggnationen i Bergshamra till hyresnämnden.

För att få göra standardhöjande åtgärder i lägenheterna krävs att varje hyresgäst godkänner åtgärderna.

I annat fall lämnas ärendet till hyresnämnden för beslut.

I skrivande stund har vi inget datum för när ärendet tas upp utan vi återkommer när vi får mer information.



TIPS FÖR BÄTTRE VÄRMESPRIDNING

- Ställ inte möbler framför elementen, inte heller långa och tjocka gardiner som hindrar värmen att spridas i rummet
- Ha inte fönstren på glänt länge utan vädra hellre med tvärdrag korta stunder om det behövs
- Felanmäl trasiga tätningslister
- Se till att tilluftsventiler och andra ventiler är öppna så att värmecirkulationen fungerar som den ska
- Genom att dra för rullgardiner eller dra ner persienner om natten när det är kallt ute behålls värmen i bostaden.

Värmande kombo i höst

På hösten är det som svårast för värme- och ventilations-systemen att reglera värmen i husen på grund av stora och snabba temperaturväxlingar utomhus.

För att inomhusklimatet ska vara behagligt är det viktigt att både värme- och ventilationssystemet är i balans.

I våra lägenheter sprids värmen från elementen med hjälp av luft från tilluftsventiler.

Dessa ventiler kan beroende

på hustyp antingen sitta vid fönstren som släpper in friskluft utifrån, eller i golvet under elementen som släpper in luft via ventilationssystemet.

Det är viktigt att tilluftsventilerna inte blockeras, för då hindras bland annat luftflödet till elementen och värmecirkulationen försämras.

LUFT TILL & FRÅN RÄTT VENTILER

Många av våra hus har frånlufts-ventilation vilket betyder att luften dras ut ur lägenheten genom ventiler i badrum och kök med

hjälp av en fläkt som sitter på taket.

Om tilluftsventilerna i din lägenhet är igentäppta kommer luft istället tvingas att sugas in i din lägenhet via andra springor och håligheter.

När det händer kommer tillluften inte värmas upp av elementen på ett lika effektivt sätt som om luften skulle komma från ventilerna direkt vid elementen.

Läs mer om värme och ventilation på signalisten.se.

Saknar du nyckel till matavfallsbehållaren? Den hämtar du hos oss i kundcenter på Västra vägen 11.

Ett enkelt knep för fräschare matavfallshantering är att låta blött matavfall rinna av innan du lägger det i påsen.

Om matavfallet ändå är blött kan du lägga lite hushållspapper i botten av påsen, det blir torrt, minskar risken för lukt och

påsen håller bättre.

Tänk också på att bara fylla matavfall upp till det streck som finns på påsen och se till att stänga den ordentligt när du lämnar den i den gemensamma behållaren för matavfall.

Hanteringen blir fräschare både för dig, din granne och den som hämtar matavfallet då.

Vill du veta var du kan hämta fler matavfallspåsar eller var du kan hitta en behållare till din påse kan du prata med din bovärd.





HÖGRE BETYG I ÅRETS HYRESGÄSTUNDERSÖKNING

Årets hyresgästundersökning visar att Signalisten får högre betyg från hyresgästerna jämfört med den senaste mätningen.

– Vi vill tacka alla som tagit sig tid att på svara på den här omfattande enkäten, säger Robert Engholm, förvaltningschef.

Resultatet visat att serviceindex, som inkluderar bland annat vår servicegrad, bemötande och upplevelse av trygghet i våra bostadsområden, har ökat från 80,8 procent (2018) till 82,4 procent i år.

Produktindex som till exempel mäter nöjdhet i lägenhet, allmänna utrymmen och utemiljö har ökat från 73,7 (2018) till 76,4 procent i årets mätning.

GETT EFFEKT

Hyresgästundersökningen är ett hjälpmedel för oss att identifiera områden som behöver utvecklas.

De senaste årens insatser för att förbättra värmen i lägenheterna grundar sig till exempel i resultat från tidigare hyresgästundersökningar.

Detsamma gäller städning och trygghet i våra bostadsområden.

– I år har vi till exempel arbetat med trygghetsbesiktningar, förbättrat både belysning och installerat elektroniska lås på flera håll samt är med och driver platsamverkan i Hagalund, säger Robert Engholm.

När det gäller städning har vår nya städfirma genomfört en omfattande nollställning i hela beståndet för att få goda förutsättningar att hålla en hög nivå framöver.

– I enkätresultatet ser vi att de här insatserna har gett resultat, städning och trygghet tillhör de områden som ökat mest sedan förra mätningen men vi har fortfarande en bit kvar för att nå målen helt, säger Robert Engholm.

KVAR ATT GÖRA

Bland de områden som minskat i årets undersökning syns bland annat felanmälanprocessen, bemötande och profilfrågor.

Projekt och förslag på förbättringsåtgärder inom de områdena arbetas fram nu.

Resultatet för utemiljö ökar i årets enkät men är fortfarande ett område med förbättringspotential. Det ser vi bland annat när vi jämför oss med branschindex.

Åtgärder för det är redan planerade till 2021.

– Vi kommer tillsammans med våra nya trädgårdsentreprenörer och hyresgästrepresentanter höja standarden i våra bostadsområden genom att följa upp och utveckla skötselavtalen på liknande sätt vi gjort inom städavtalet, säger Robert Engholm.

Resultat utbrutet per område hittar du under Områdesnyheter på signalisten.se.

Övergivna cyklar rullar igen

Under våren genomfördes en cykelrensning i våra bostadsområden för att få bort slängda och kvarlämnade cyklar. Men vad händer egentligen med dem efter de tagits om hand?

Du har säkert sett de övergivna cyklarna i cykelförråden och i parkeringsställena, eller slängda i buskar eller diken där de ligger och skräpar.

Vare sig de är kvarlämnade av förra ägaren eller stulna cyklar som dumpats är de i vägen och förfular

området, därför genomför vi med jämna mellanrum cykelrensningar.

FEM TON CYKLAR

I år tog företaget Cykelåtervinning om hand sammanlagt 471 cyklar i våra bostadsområden, varav 364 kan återbrukas.

Det rör sig om nästan 5 000 kg cyklar som genom att användas igen återförs till kretsloppet.

De som skickas direkt till återvinning uppgår till en vikt av cirka 1 000 kg metall som kan återanvändas till olika saker.

Totalt 471 cyklar omhändertagna, varav:

- 130 st. (35 %) är i bra skick och kan säljas till nya ägare efter en servicegenomgång
- 111 st. (30%) kräver mer omfattande renoveringar och skickas för renovering till Uppsala eller Malmö där de säljs billigt som studentcyklar
- 74 st. (20 %) är cyklar som går att laga men inte efterfrågas på den svenska marknaden och skickas för återbruk till utvecklingsländer
- 74 st. (20 %) är i väldigt dåligt skick och sänds direkt till återvinning som metallråvara



GUNNARBO GODKÄND I HYRESNÄMNDEN - överklagas nu till hovrätten

Hyresnämnden beslutade i juli att godkänna den planerade renoveringen i Gunnarbo. Hyresgästerna har nu överklagat beslutet till Svea hovrätt.

Hyresnämnden menar i beslutet att det är fastighetsekonomiskt rationellt att i samband med upprustningen av stammar och ledningar i Gunnarbo även rusta upp lägenheterna.

Ett fåtal hyresgäster har valt att

överklaga beslutet till Svea hovrätt.

- Hyresnämnden bedömde att vi arbetat fram en rimlig renoveringsplan för Gunnarbo och förutsättningarna i den fastigheten.

Hyresnämndens beslut är i enlighet med gällande praxis och vi tror inte att Svea hovrätt kommer ändra hyresnämndens beslut, säger Lovisa Torne, hyresgästsamordnare.

INGEN LYXRENOVERING

Hyresnämnden skriver bland

annat i deras beslut att de planerade åtgärderna innebär en standard som är vanligt för upprustade lägenheter och som hyresgäster i allmänhet uppskattar och förväntar sig.

De skriver även att de åtgärder vi begärde tillstånd för i vår ansökan är av sådant slag och omfattning som varit vanlig vid senare års renoveringar i samband med stambyte.



Rafael Berg Lopes och Isak Svallhed var aktivitetsfixare i sommar.



Lyckade aktiviteter i sommar

I juni ordnade våra sommarjobbade aktivitetsfixare uppskattade lekar, spel och fotbollsaktiviteter för våra hyresgäster.

Det gick så bra att vi redan nu planerar en repris nästa år.

Streetdance, fotboll, lekar och rollspel erbjöds på olika platser i våra områden under två veckor i slutet av juni.

Våra fyra aktivitetsfixare hade själva kommit på vad de skulle anordna och med lite stöd av oss planerade och genomförde de sina egna aktiviteter.

– Det har varit roligt, det här vill jag göra igen, säger Rafael Berg Lopez som höll i prova-på-pass i streetdance för barn och unga, och får medhåll av sin sommarkollega.

– När jag hörde talas om det så tog jag chansen att söka jobbet med en aktivitet som jag själv tycker är

väldigt rolig, säger Isak Svallhed som fixade rollspel på Västra vägen.

LYCKAT KONCEPT

Projektet aktivitetsfixare hade målsättningarna att erbjuda fler Solnaungdomar sysselsättning under sommaren och att ordna roliga aktiviteter för hyresgäster i våra områden, vilket det uppnådde.

– Att skapa roliga saker för hyresgäster att delta i kändes extra angeläget när corona ställt in sommarplaner för så många hyresgäster, säger initiativtagaren Olivia Öhrström på HR-avdelningen.

Det nya konceptet med aktivitetsfixare har haft chans att landa i medvetandet hos Solnaborna nu.

Därför ser vi fram emot få fler som söker jobb som aktivitetsfixare nästa år, och att vi kan locka ännu fler deltagare med fler aktiviteter att välja mellan.

FÖRBÄTTRAD WEBB



För att göra det lättare att navigera runt på vår webbplats och hitta information uppdaterar vi signalisten.se i slutet av oktober.

Mina sidor kommer fungera som vanligt och du

kommer fortfarande kunna anmäla intresse för hyresobjekt och boka tvättider.

Webbsidan blir lättare att använda och informationen presenteras på ett enklare sätt.

Lite bättre, lite snyggare och lite nyare helt enkelt.