

SIGNALEN # 1  
MARS 2020

# SIGNALEN

BOSTADSSTIFTELSEN SIGNALISTENS HYRESGÄSTTIDNING



## RITORPS HÖGHUS STÅR FÄRDIGA

s. 07

Signalisten tar över Solna stads  
förhyrda parkeringar  
s. 05

Comhem digitaliserar  
alla sändningar  
s. 08

Nu trygghets-  
besiktar vi alla  
områden

s. 04-05

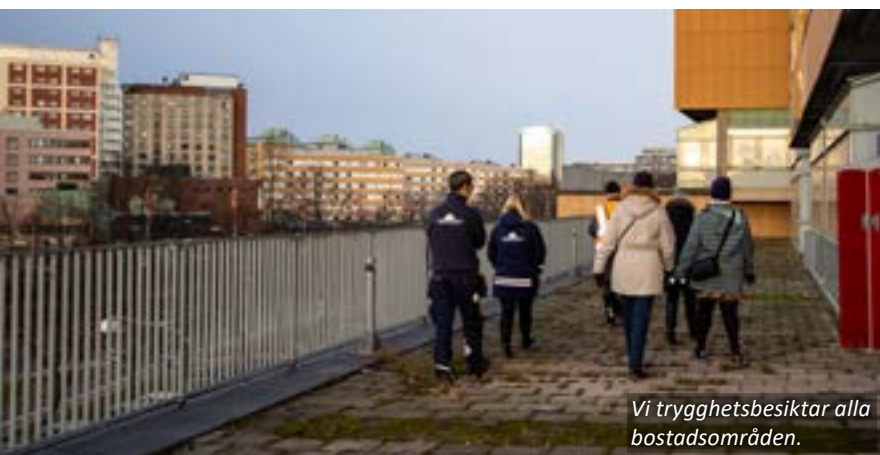
**JOBBA SOM  
AKTIVITETSFIXARE  
I SOMMAR**

s. 08

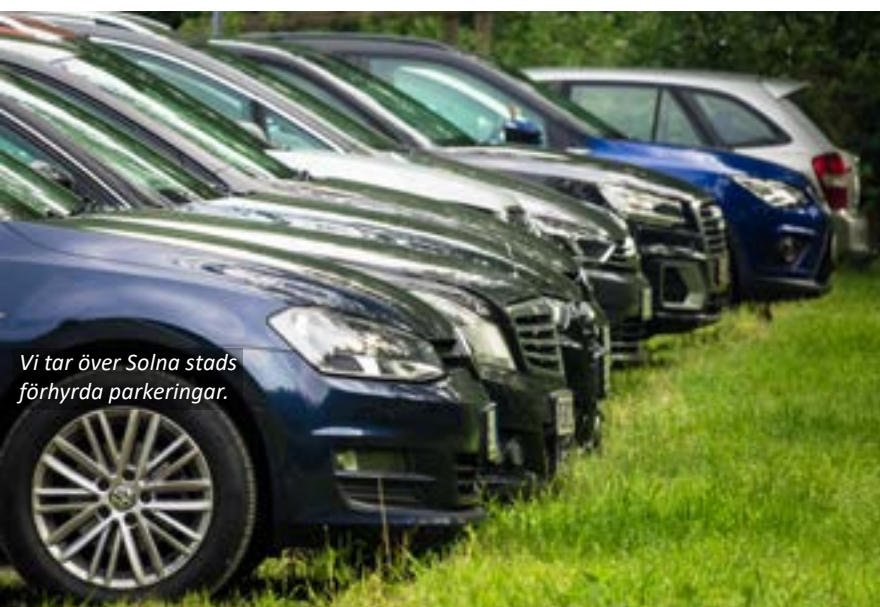




Snön blev av en annan sort i år - snödropparna kom redan i januari.



Vi trygghetsbesiktar alla bostadsområden.



Vi tar över Solna stads förhyrda parkeringar.



Agnesberg får ett nyupprustat utegym.

## INNEHÅLL

### I DETTA NUMMER

#### 3 Inledare

- Upptäcker Solna genom nya ögon
- Vi utvecklar vår service

#### 4- Trygghetstema

- Tryggare bostadsområden
- Lika hyra för lika lägenhet

#### 5 Lyft för städningen

- 4000 fler bilplatser i sommar

#### 6 Ett händelserikt 2019

- Dialog i Bagartorp i höst

#### 7 Renoveringarna i Ritorp färdiga

#### 8 Rustar för er säkerhet

- Jobba som aktivitetsfixare
- Comhem digitaliserar



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

# INLEDARE

UPPTÄCKER SOLNA GENOM NYA ÖGON



**AKTUELL SOM**  
Ny vd på Signalisten  
**FRITIDSINTRESSEN**

*Tar gärna en tur i landskapen på min motorcykel.*

**Den andra januari** steg jag in på Västra vägen som Signalistens nya VD. Som tidigare chef för Solnas tekniska förvaltning hade jag redan rätt bra koll på staden och faktiskt även Signalisten. Men det finns ändå mycket att lära sig.

Min första tid har jag ägnat åt att åka runt i alla våra områden, från Bagartorp till Huvudsta. En perfekt start att få uppleva alla områden själv, besöka allt från miljöstugor till gamla och nya lägenheter. Jag ser att mycket är fint, grundförutsättningarna finns med närhet till kollektivtrafik och service, men jag ser också stora renoveringsbehov.

Jag är uppvuxen på en gård utanför Luleå. Tidigt fick jag ansvar för mycket praktiskt hemma vilket

förmodligen lade grunden för mitt yrkesval som ingenjör. Sedan drygt 20 år bor jag i Sigtuna med min fru, har tre vuxna barn. I stort sett hela mitt yrkesliv har jag arbetat i den kommunala sektorn, varav många år med infrastruktur och trafik.

På fritiden åker jag gärna skidor, motorcykel eller spelar tennis. Nu är jag i full färd med att lära känna Signalisten och alla medarbetare, de som arbetar för att era lägenheter och hus tas omhand på bästa sätt. Jag hoppas också att få prata med er som bor hos oss, och ser fram emot att vara ute ännu mer i bostadsområdena.

/Lars Jolérus

## VI UTVECKLAR VÅR SERVICE

**Vi arbetar för** att det ska bli ännu lättare för våra hyresgäster och andra besökare att komma i kontakt med oss och få hjälp med sina frågor.

Innan jul lanserade vi signering av bilplatssavtal med bank-id. Resultat blev en minskning i handläggningstiden med 33 procent.

Nu går vi vidare och utvecklar webbplatsen för att bli mer tillgänglig och användarvänlig.

Vi undersöker också fler funktioner för självservice på webben så att du enklare och snabbare ska kunna utföra fler ärenden själv.



Har du idéer för hur webbplatsen kan utvecklas?  
Hör gärna av dig till oss på [redaktionen@signalisten.se](mailto:redaktionen@signalisten.se).

# TRYGGARE BOSTADSOMRÅDEN

**Vi har börjat utföra trygghetsbesiktningar i samtliga bostadsområden.**

**Besiktningarna genomförs tillsammans med Svensk Trygghetscertifiering och kommer ge ett åtgärdsprogram för att öka tryggheten.**

Besiktningarna startade i januari och genomförs både utomhus och inne i fastigheten.

I allmänna utrymmen görs säkerhetskontroller som till exempel kontroll av belysning och test av lås till ytterdörr.

Arbetet utförs tillsammans med

Svensk Trygghetscertifiering och representanter från boråden är medbjudna för att både lära och ge platskunskap.

## LEDER TILL FÖRBÄTTRINGAR

Svensk Trygghetscertifiering kommer efter avslutade besiktningar att lämna rekommendationer på åtgärder som vi kan arbeta vidare med. Både enklare åtgärder som kan genomföras snabbt och satsningar på längre sikt.

Metoden som används i besiktningarna är beprövad och har gett dokumenterat goda resultat med kraftigt minskad utsatthet för brottslighet och ökad upplevd trygghet.

Det viktigaste är att få kännedom om de trygghetshöjande åtgärderna som arbetet resulterar i.

En bonus vore att trygghetscertifiera någon fastighet.



*Lennart Levander testar ytterdörrens säkerhet. All besiktningspersonal har polisier bakgrund och är särskilt utbildade.*

## Lika hyra för lika lägenhet

Under våren 2019 gjorde Signalisten, Hyresgästföreningen och Fastighetsägarföreningen besiktningar av hela Signalistens bostadsbestånd. Syftet var att undersöka hur våra hyresnivåer ligger enligt det så kallade bruksvärdessystemet. Vad är bruksvärde och varför sker det här just nu? Marknadschef Elisabeth Latosek-Kovacs reder ut begreppen.

### Vad är bruksvärde?

– Bruksvärdet är grunden för all hyressättning i Sverige, både privata och offentliga aktörer, och finns till för att upprätthålla en rättvis och logisk hyressättning på lika villkor.

Utgångspunkten för bruksvärdessystemet är att lika lägenheter ska ha lika hyra.

### Varför görs det här just nu?

– Hyresvärd eller hyresgäst kan när som helst välja att påkalla förhandling för att fastställa ett korrekt bruksvärde.

Till exempel om det finns anledning att tro att hyresnivån är för låg eller för hög.

Signalisten har under flera år sett att vi har låga hyresnivåer i beståndet, av det skälet har vi startat en bruksvärderingsprocess.

Det är viktigt för oss att följa bruksvärdessystemet, dels för stiftelsens långsiktiga ekonomi men också för att stödja en rättvis och logisk hyressättning.

### Vad visade besiktningarna?

– Resultatet visar att Signalisten

i genomsnitt har cirka 10 procent lägre hyresnivå än lägenheter med motsvarande standard och läge i Solna.

### Vad händer nu?

– Till en början ska förhandlingar om en eventuell hyresjustering ske i Frösunda, Råsunda och Ritorp.

För dessa områden sker förhandlingar under första delen av 2020.

*Fler frågor och svar finns på vår webbplats.*

# LYFT FÖR STÄDNINGEN

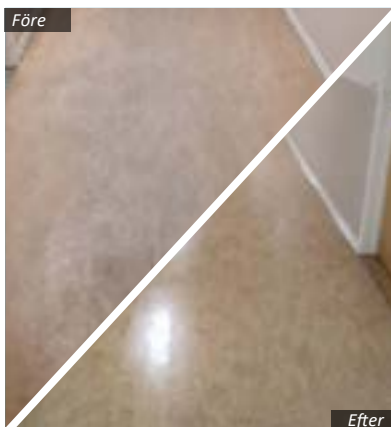


**Sedan årsskiftet har vi en ny städentreprenör som håller rent i trapphus och de gemensamma utrymmena.**

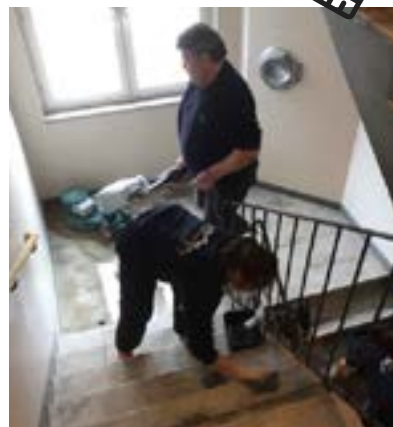
Belles golv och städ började städuppdraget med att utföra ett så kallat nollställning i alla våra områden.

Det innebär att en betydligt mer omfattande rengöring än den vanliga genomförs, för att kunna bedöma det aktuella skicket i fastigheterna och se hur rent det är möjligt att få dem.

Den extra insatsen hjälper oss att i samförstånd med städentreprenören sätta rimliga förväntningar och krav på det ordinarie städuppdraget.



Nollstämningen har visat sig medföra flera positiva saker. Till exempel att vi inte behöver byta vissa golv i en del fastigheter som vi tidigare hade planer på. De skiner nu nästan som nya igen.



Det roligaste är att gensvaret bland hyresgästerna har varit så positivt och att trivselen verkar öka.

Den extra städinsatsen ska utföras i alla våra områden och ska vara klar innan sommaren.



## Förstärkningar

För att hantera den ökade arbetsbelastningen som följer med en ökad förmedling av bilplatser förstärker vi organisationen med en ny avdelning som heter Marknad lokaler och parkering.

Thobias Leidenfors, t.h., blir chef för avdelningen och Mikael Lee, t.v., blir chef för parkeringsverksamheten.



## 4000 FLER BILPLATSER TILL SOMMAREN

**Solna stad och Signalisten har fram till idag haft egna organisationer för sina förhyrda bilplatser. För att ge Solnaborna en bättre service och en effektivare organisation samlas nu alla förhyrda parkeringar inom Signalistens verksamhet.**

Från 1 juli 2020 kommer Signalisten att ta över uthyrning och köhantering av de platser som tidigare hyrdes ut av Solna stad.

Det totala utbudet av bilplatser kommer att öka till

drygt 7000 bilplatser.

Övertagandet påverkar våra befintliga hyresgäster väldigt lite. Du som redan hyr av oss behöver inte göra något och inga hyresavtal eller villkor kommer ändras i och med övertagandet.

Under våren kommer de som står i Solna stads kö till bilplatser flyttas över till vår kö.

Alla kommer att behålla sin kötid och den som står i både vår och Solna stads kö idag får behålla den kötid som är längst.

# Ett händelserikt 2019

**Nya miljöstugor, hållbart samarbete och Solnas första trygghetsboende. Det är några av alla saker som hände på Signalisten förra året.**

2019 var ett spännande år för Signalisten. Vår första nyproduktion på nästan tio år blev inflyttat och klart, trygghetsboendet Palsternackan i Huvudsta.

Vi fick grönt ljus för två detaljplaner som tillsammans gör det möjligt för oss att bygga mer än 300 hyresrätter, kvarteret Bollen i Råsunda och Bergshamra centrums trygghetsboende.

## RENOVERINGAR GJORDA

Renoveringen i Ritorp närmade sig slutet och vi har tagit de första stegen mot en välbehövlig renovering av de andra husen i våra bostadsområden som har mest akuta renoveringsbehov.

Under året har vi också fortsatt att arbeta med frågor som vi vet är viktiga för hyresgästerna, som bättre källsortering och ett gott inomhusklimat. Vi har fortsatt att mäta och följa upp de lägenheter där vi ser att temperaturerna ligger för lågt eller för högt.

## FÄRGGLADA INVIGNINGAR

Hyresgästerna på Västra vägen och i Hagalund blev först ut att njuta av våra färgglada miljöstugor med utbyggd källsortering.

I Hagalund blev dessutom den nya innergården klar under sommaren och invigdes med en gårdsfest.



Första färgglada miljöstugan invigdes på Västra vägen 4 maj.

gick med i Allmännyttans Klimatinitiativ, ett samarbete för att minska utsläpp av växthusgaser. Med gemensamma mål och erfarenhetsutbyte ska vi tillsammans driva en positiv utveckling.

Trots att Signalisten redan idag är till 99 procent fossilfria i drift och förvaltning kan vi alltid göra mer.



Det bjöds på gårdsfest i juni efter att nya innergården i Hagalund färdigställdes.



Tillsammans kan allmännyttan minska växthusgaserna ännu mer.

2019 blev också året då vi



## DIALOG I BAGARTORP I HÖST

I höst startar nästa hyresgästdialog i Bagartorps höghus.

Nu pågår utredningar för att få underlag till ett renoveringsförslag som vi ska ta fram, och presentera när dialogen startar.

Bland annat har en undersökning genomförts hos hyresgästerna i Bagartorps höghus, i vilken de har fått svara på frågor om husen, lägenheterna och omgivningen.

*Tack alla bagatorpsbor som deltog i enkäten!*

## NY HYRA FRÅN 1 MAJ

I december klubbades årets hyreshöjning till 1,95 procent i förhandling med Hyresgästföreningen i Solna.

Hyreshöjningen börjar gälla den 1 maj 2020.



# Färdig- renoverat i Ritorp

## RENOVERINGARNA I RITORP FÄRDIGA

**Renoveringarna i sex höghus i Ritorp började 2017 och slutförs nu i mars.**

**Törnbacken 8 är sista huset att bli klart och fylls av nu av ny- och återflyttande hyresgäster**

Husen är över 60 år gamla och de utförda renoveringarna ska förlänga husens tekniska livslängd med upp till 40 år med sedvanligt fastighetsunderhåll under tiden.

Vi framtidssäkrade samtidigt boendestandarden så att fler omfattande renoveringar inte behöver göras inom en överskådlig tid.

### MODERN & ENKEL STANDARD

Standarden i lägenheterna har uppdaterats för att möta förväntningarna som dagens och morgondagens hyresgäster har på ett modernt boende.

Större ingrepp som stambyte och nya eldragningar har gjorts, ytskikt i bra materialval har satts in och utemiljön har fått sig ett lyft.

Modernare kök med nya vitvaror

och fina badrum bidrar till det fräscha helhetsintrycket.

### TILLFÄLLIGA OMFLYTTNINGAR

Husen var i behov av så pass omfattande renoveringar att det inte gick att bo kvar under tiden som arbetet utfördes.

Vi kunde dock lösa de flesta evakueringarna till tillfälliga lägenheter inom Ritorp under ombyggnadstiden.

Vi erbjöd även olika lösningar för att hyresgästerna skulle kunna flytta tillbaka efter att husen var färdigställda, men av naturliga skäl är det inte alltid det mest praktiska för hyresgästen.

### RITORPBOR BOR LÄNGRE

Det finns en naturlig rörlighet i alla våra bestånd på grund av att till exempel familjen växer, barn flyttar ut eller par går skilda vägar.

Hushållen väljer att flytta till lägenheter med passande storlek.

Siffrorna för avflyttningen i Ritorp sticker inte ut från det normala, även efter renoveringen.

### Det här förnyade vi:

- Installation av nya avloppsstammar och varm- och kallvattenledningar
  - Bättre ventilationslösning
  - Fönster med effektivare ljud- och värmeisolering
  - Moderna kök med nya vitvaror
  - Fräscha ytskikt, till exempel nytt kakel och porslin i badrum
  - Jordad el
  - Säkerhetsförbättringar i form av elektroniskt låssystem i fastigheterna och kraftigare lägenhetsförråd
- med mera...

Vi ser snarare en förkärlek till det trevliga området på bergsknallen i norra Solna.

Här bor hyresgäster i genomsnitt längre än i många av våra andra bostadsområden.



## SKAPA DITT EGET JOBB I SOMMAR

**Du som är solnaungdom och mellan 16-20 år, ges i sommar chansen att forma ditt eget jobb hos oss. Som aktivitetsfixare blir ditt jobb att skapa kostnadsfria aktiviteter i våra bostadsområden som våra hyresgäster kan delta i.**

Under tre veckor från 15 juni till 3 juli blir aktivitetsfixarna anställda av oss för att driva egna kreativa projekt.

Tanken är att de ska skapa roliga aktiviteter för både unga och gamla att delta i sommar.

Aktivitetserna får ha tre inriktningar; hälsa och rörelse, barn och pensionärer eller klimat och miljö.

### LEVANDE OMRÅDEN

En tanke bakom projektet är att det har kan ge våra bostadsområden mer fart och fläkt i sommar, men det är minst lika mycket för att ge unga en rolig arbetsfarenhet.

Hos andra bostadsföretag har det visat sig vara ett uppskattat koncept bland ungdomar med intresse för entreprenörskap. De ges erfarenheter som är svåra att få i ett vanligt sommarjobb.

– Här får de vara med under hela resan och verkligen skapa sitt eget jobb. Vi stöttar dem hela vägen men de får stor frihet att utforma sina egna aktiviteter, säger Olivia Öhrström, HR-avdelningen.



**JOBBA SOM  
AKTIVITETS-  
FIXARE!**

**JOBBA SOM  
AKTIVITETS-  
FIXARE!**

**JOBBA SOM  
AKTIVITETS-  
FIXARE!**

**SÅ HÄR BLIR DU EN AKTIVITETSFIXARE!**

1. Skicka in en aktivitet som du vill anordna senast 31 mars till [signalisten.se/aktivitetsfixare](mailto:signalisten.se/aktivitetsfixare)
2. Du som skickat in en av de mest intressanta förslagen bjuds in på auditör den 23 april
3. Du som presenterar en bra, genomförbar idé blir anställd av oss under tre veckor i sommar.

## VI HÄLSAR VÅR NYA LOKALHYRESGÄST VÄLKOMMEN!

CLINIQUELLE - BEAUTY BAR Björnstigen 6

NÄSTA NUMMER AV SIGNALLEN  
KOMMER UT I JUNI 2020

## COMHEM DIGITALISERAR

**Den 26 maj** 2020 går Comhem över till enbart digitala sändningar. Du som idag tittar på analoga kanaler behöver byta till digital-tv på din tv-apparat. Har du en äldre tv kan du behöva skaffa en nyare eller komplettera med en digitalbox för att fortsätta se dina kanaler. Du kan redan nu göra nödvändiga ändringar eftersom alla kanaler redan sänds digitalt.

Mer information om förändringen hittar du på  
[www.comhem.se/tv/digitalisering](http://www.comhem.se/tv/digitalisering).