



Sid 2. Mattias Vd-ord
Sid 3. Pågående projekt
Sid 3. Hyresförhandlingarna

Fastighetsskötarnas öppet- & telefon-tider

Bohus-Malmön, Hovenäset, Kungshamn,
Smögen, Väjern 7.00-9.00, 10.00-12.00
Amanda 66 56 11

Bovallstrand, Hunnebostrand
7.00-9.00, 10.00-12.00
Jan-Erik 66 56 16

Expeditionstid för BESÖK

Bohus-Malmön, Hovenäset, Kungshamn,
Smögen, Väjern
Amanda Mejselgatan 9.00-9.30

Bovallstrand, Hunnebostrand
Jan-Erik Björnbärsvägen 9.00-9.30
Måndag-fredag efter kl 13 samt helger;
ring jouren, 0522-194 94 Telefotid för
felanmälan är 7.00-9.00, 10.00-12.00.

**OBS! Vid akuta fel på övriga tider, ring
vår jour, 0522-194 94. Vad är ett akut
fel? Till akuta fel räknas t. ex vattenläcka,
stopp i toalett och elfel, det vill säga
allvarliga och akuta fel som inte kan vänta
till nästa vardag.**

Felanmälan på TV-kanaler

Om du får fel på TV utsändningen
(inte din TV-apparat – då
ringer du din TV-handlare) 
eller din utrustning kring digital TV ber vi
dig att ringa till Telias support, 90 200.
Om du har problem med annat kopplat till
egna köpta tjänster av Telia ringer du
också till Telias support, 020-240 250.
Tider enligt följande vardagar 8-22, lör-
och söndagar 9-20, helgdag 9-17.

**Vi har inte möjlighet att ta emot
felanmälan på Sotenäsbostäder
avseende digital TV.**

Jour 0522-194 94

Jour under icke arbetstid, ring 
0522-194 94 avseende,
störningar, akuta fel i fastigheten/
lägenheten, upplåsning (obs krav på
legitimation) Kostnaden för upplåsning
debiteras av Sotenäsbostäder.

 **Anticimex® Telefon 0522- 646800**

SB Nytt utges av Sotenäsbostäder AB,
Tångenvägen 2 A, 456 32 Kungshamn,
telefon 0523-665600, fax 0523-665617,
e-mail info@sotenasbostader.se, hemsida:
www.sotenasbostader.se.

Ansvarig utgivare är Mattias Jakobsson

Från och med december-18 upphör vi att
dela ut SB-nytt på papper. Det är ett led i
att spara på miljön och hänvisar
intresserade hyresgäster och andra till vår
hemsida där tidningen finns i digital form.

VD-ordet

I årets sista nummer av SB-nytt gör vi som brukligt en tillbakablick över det gångna året för att sedan rikta blicken mot framtiden. Sotenäsbostäder har under året fortsatt det gedigna underhållsarbetet i befintligt fastighetsbestånd. Listan på underhållsåtgärder som genomförts under året kan göras lång men som exempel kan nämnas:

Mejselgatan	Kullerstensläggning i planteringar
Väggbacken	Utbyte lägenhetsdörrar och renovering av trapphus
Fyrbåkgsgatan/Signalgatan	Utbyte av tak etapp 1
Krongatan	Utbyte av hiss
Björkemysrgatan	Utbyte tak och rännor på bostadshus och garage
Skyttevägen	Utbyte av entrétrappor
Smörsoppsstigen m.fl.	Utbyte tak på garage
Köpmansgatan 16	Utbyte tak.
Torsgatan	Utbyte tak inkl. huvar
Banjovägen	Utbyte tak
Långelidsvägen	Utbyte lägenhetsdörrar och tak.
Strandvägen	Målning fasad

Under året har vi färdigställt byggnation av 16 st. nya lägenheter. På Mjölskärstigen 1 i Väjern har vi uppfört vårt andra Kombohus Mini, ett hus med 8 st. 1:or och 8 st. 2:or. Vi har för detta projekt ansökt och blivit beviljade statligt investeringsstöd om 2 880 tkr vilket tillsammans med relativt låga byggkostnader inneburit att vi kunnat pressa hyrorna ordentligt. En nybyggd lägenhet om 2 rum och kök på Mjölskärsstigen 1 kostar t.ex. bara 5 800 kr/månad i varmhyra.

Årets hyresförhandling med Hyresgästföreningen är i skrivandet stund precis avslutade. Resultatet av förhandlingen blev ett 2-årigt avtal vilket ger både Er som hyresgäster och oss som hyresvärd en bättre förutsägbarhet än ett 1-årigt avtal. Mer om hyresförhandlingarna kan Ni läsa i separat artikel.

Även om mycket spännande har hänt under 2018 så har vi om möjligt ett ännu mer spännande 2019 framför oss. Förutom alla underhållsprojekt som ska genomföras i vårt befintliga fastighetsbestånd så har vi även gott om nybyggnadsprojekt planerade. Nybyggnadsprojekten är i olika skeden, några är på detaljplaneskedet, andra är i bygglovskedet och vissa pågår för fullt. Som exempel på nu pågående detaljplaneprojekt kan nämnas Förållarna på Väjern där vi arbetar med en detaljplaneändring för att möjliggöra nybyggnation av upp mot 75 nya bostäder. Ett annat spännande projekt där vi nu ändrar detaljplanen är f.d. ålderdomshemmet Bankeberg i Hunnebostrand. Här planerar vi att omvandla befintlig byggnation till 25-30 st. moderna hyreslägenheter. Mer information om våra nybyggnadsprojekt kan Ni hitta längre fram i tidningen eller på vår hemsida, www.sotenasbostader.se

I miljöarbetet och vår strävan att minska vårt klimatmässiga avtryck har Sotenäsbostäder under 2018 installerat och uppgraderat de sista bergvärmepumparna. Vi har nu nått en milstolpe i vårt miljöarbete då vi nu inte längre använder fossila bränslen för uppvärmning eller produktion av varmvatten i våra fastigheter. Vi har under året även bytt ut två bensindrivna bilar mot två nya elbilar. Nu kan Ni se vår fastighetsskötare Sten och vår målare Kenneth ljudlöst glida fram i våra bostadsområden.

Vi på Sotenäsbostäder vill tacka alla hyresgäster för ett jättebra och spännande år och önska Er en God Jul och ett Gott Nytt 2019!

Lokala hyresgästföreningen Kungshamn och Hunnebostrand

Spetz, Roland	Husombud LH	0523-30756	070-741 08 14
Amaya, Oscar	Husombud LH	0523-70204	073-101 22 89
Hjelm, Martin	Husombud LH		070-318 34 91
Ordförande	Vice ordförande	Sekreterare	Lokalansvarig
Tamary Herdebrandt	Benny Pettersson	Inga - Britt Hedlund	Margaretha Pettersson
Kantarellvägen 16 a	Kantarellvägen 26 B	Kantarellvägen 4 B	Kantarellvägen 26 B
Mobil. 070-557 02 66	Mobil 070-541 66 34	Mobil 076-403 89 09	0523-58714

Pågående projekt inom förvaltningen

Radon: Vi fortsätter med vårt radonprojekt och under vecka 51 kommer vi att hämta in radondosor som legat ute under hösten för mätning i ett antal lägenheter. Vi har endast ett fåtal av våra lägenheter som fortfarande har värden som överstiger gränsvärdet 200 Bq/m³ luft. De flesta av de dessa ligger strax över gränsvärdet. Vi håller på med ett flertal åtgärder för att få ned dessa värden under gränsvärdet.

Vad är planerat för 2019?

Sotenäsbostäder har som vanligt mycket planerat för nästkommande år när det gäller underhåll av våra befintliga byggnader och lägenheter. Som exempel på större underhållsåtgärder som planeras för 2019 kan nämnas:

Fyrbåsksg./Signalg. Et. 2	Byte av tak
Tångenvägen 2 A	Byte av hiss
Skyttevägen	Utbyte av fönster
Såthagen	Byte av tak
Hedalen etapp 2-5	Utbyte av balkongdörrar
Långelidsvägen	Byte av fönster, åtgärda uteplatser samt målning av tvättstugebyggnad
Björnbärsvägen	Byte av fönster
Munkebergsgatan	Inglasning av trapp och loftgångar
Nya Mejselgatan	Nya uteplatser/balkongskärmar
Mejselgatan	Kullersten i planteringar och målning av trapphus
Hedalen	Åtgärda diverse uteplatser
Hunnebovägen	Utbyte av Minimaster och målning av carportar
Skolgatan 1	Kullersten i stora planteringen och målning av tak

Omställning till elbilar fortsätter

Sotenäsbostäder har bytt ut två äldre bensindrivna bilar mot två helt nya elbilar. Sotenäsbostäder är sedan tidigare i år helt fossilfritt när det gäller uppvärmning av våra fastigheter och nu tar vi ännu ett steg i Sotenäsbostäders strävan att bli helt fossilfria. Sotenäsbostäder har nu totalt 3 stycken elbilar.



Hyresförhandlingar

Sotenäsbostäder och Hyresgästföreningen har kommit överens om ett nytt tvåårigt hyresavtal för 2019 och 2020.

Resultatet av förhandlingarna blev enligt följande:

2019:

Hyrona höjs med 1,5 %.
Värmetillägget höjs med 5 kr/m² och år (gäller endast lägenheter med värmetillägg).
Elavgift för garage höjs med 10 kr/månad.

2020:

Hyrona höjs med 1,7 %.
Värmetillägget höjs med 5 kr/m² och år (gäller endast lägenheter med värmetillägg).
Elavgift för garage höjs med 10 kr/månad.

Hyrona ändras från 2019-01-01 respektive 2020-01-01.

Undantagna från hyresändringen är våra lägenheter med s.k. presumtionshyra. Presumtionshyran omfattar;

- ***16 lägenheter** på Skolgatan 14 på Smögen,
- ***21 lägenheter** på Tullstigen 5-24 i Kungshamn,
- ***16 lägenheter** på Mjölskärsstigen 1 i Väjern,
- ***16 lägenheter** på Skolgatan 7 i Hunnebostrand samt
- ***5 lägenheter** (nybyggda) på Skolgatan 1 i Hunnebostrand

Hyra förråd eller garage

Tänk på att vi även hyr ut förråd och garage. Kontakta uthyrningen på telefon 0523-66 56 14 eller via e-post; uthyrning@sotenasbostader.se eller gå in på vår hemsida och sök där.

Planerade nybyggnadsprojekt

Sotenäsbostäder har många pågående och planerade nybyggnadsprojekt. Ett av projekten är nu pågående, ett projekt väntar på bygglov och ett flertal andra projekt inväntar en ny detaljplan för att kunna startas. Nedan följer en uppräknings av de nu mest aktuella nybyggnadsprojekten för Sotenäsbostäder.

Ekelidberget Bovallstrand Sotenäsbostäder exploaterar Ekelidberget i Bovallstrand. På området som ligger utefter Sotenäsvägen mellan Jensegårdsvägen och Granvägen arbetar Sotenäsbostäder med att ta fram 4 st. småhustomter samt 1 tomt för framtida byggnation av flerbostadshus med tillhörande parkering. Området förses nu med kommunalt vatten och avlopp samt övrig infrastruktur som vägar, el och bredband m.m. De 4 st. småhustomterna kommer att säljas via Sotenäs kommuns tomtkö och enligt de regler som gäller för denna.

Förållarna Väjern Längst upp i Väjern planerar Sotenäsbostäder att exploatera 15 st. småhustomter för försäljning via den kommunala tomtkoden samt en stort tomt för utförande av 2 st. punkthus i 5 våningar innehållande upp till 30 st. lägenheter vardera. Först steget i processen är att ändra den befintliga detaljplanen. Sotenäsbostäder har framarbetat en ny plan som varit ute på samråd och Byggnadsnämnden beslutade den 18/10-18 att godkänna granskningsutlåtandet samt antagandehandlingarna. Vår förhoppning är nu att den nya detaljplanen antas i Kommunfullmäktige innan årsskiftet.

Rågården På Rågården i Bovallstrand planerar Sotenäsbostäder att exploatera 6-7 st. småhustomter för försäljning via den kommunala tomtkoden. Planbeslut har meddelats och Sotenäsbostäder arbetar nu med att ta fram handlingar som under 2019 kan skickas ut på samråd.

Tryggöskär På fastigheten som ligger direkt bakom vårt senaste nybyggnadsprojekt (Mjölskärsstigen 1) vill Sotenäsbostäder uppföra ett flerfamiljshus med 16 st. lägenheter. Det bygglov som Sotenäsbostäder erhållit har tyvärr överklagats av 2 st. närboende varför nybyggnationen tyvärr ännu inte kunnat påbörjas. Förhoppningen är att vi snart kan få ett lagakraftvunnet bygglov och därmed kan påbörja markarbetena.

Bankeberg Sotenäsbostäder planerar att på f.d. äldreboendet Bankeberg i Hunnebostrand bygga 25-30 st. moderna hyreslägenheter. Första steget i processen är att ändra befintlig detaljplan som medger allmänt ändamål (A) till bostäder (B). Sotenäsbostäder har under ett halvår arbetat med att ta fram nya planhandlingar som nu varit ute på samråd. Under samrådet har synpunkter inkommit från närboende vilket tyvärr innebär att det förenklade planförfarandet inte kan användas. I och med att det normala planförfarandet nu måste tillämpas kommer planförändringen att ta längre tid. Nuvarande tidplan säger att inflyttning tidigast beräknas kunna ske 2022.

Kvarnberget Uppe vid Kvarnberget har Sotenäsbostäder kvar en byggrätt. För att möjliggöra bostadsbebyggelse måste dock detaljplanen ändras. Sotenäsbostäder har av Kommunstyrelsen erhållit ett prövningstillstånd för detaljplanen och vi arbetar nu med att ta fram nya detaljplanehandlingar.

Byteskö

Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till uthyrningen innan 15 maj 2019 för att få med den. Samtliga annonser tas bort efter införandet. Har du frågor, ring uthyrningen på 0523-66 56 14.

Din annons finns endast med i detta nummer av SB nytt.

Finns 2:a på Köpmansgatan 32 B i Hunnebostrand, önskas 1:a alt. 2:a med varmhysa, markplan i Hunnebostrand. Ring Torgny t.072-589 96 29

Finns 4:a på Rockeskärgatan 22 B på Väjern, önskas 3:a alt. 4:a på Skolgatan Smögen. Ring Helena t.070-350 84 63

Finns 3:a på Fyrbåkgatan 10 B i Kungshamn, önskas stor 3:a alt. 4:a i Kungshamn, alt. Väjern, Hunnebostrand, Bovallstrand. Ring Lasse t.072-543 21 66 e-post: lazfor666@hotmail.com

Finns 3:a på Violstigen 1 A i Kungshamn, önskas 4:a i Väjern, Kungshamn alt. Smögen. Ring Sara t.073-659 25 81

Finns 2:a på Klockaregatan 12 A på Hovenäset, önskas 3:a på Fyrbåkgatan alt. Violstigen i Kungshamn. Ring Sanna t.070-314 76 89

Finns 4:a på Rockeskärgatan 25 Väjern, önskas 3:a i markplan på Väjern. Ring Pernilla t.076-346 02 50