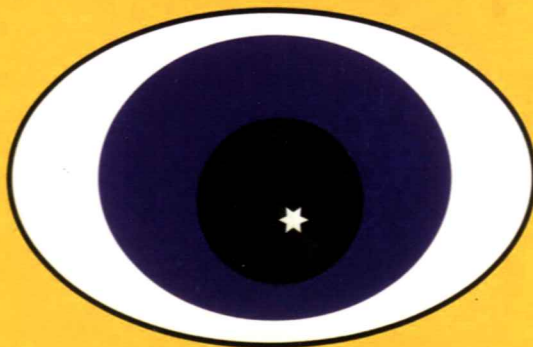


SB-NYTT

Dec 2007



BOHUSLÄNS



SÄKERHETSTJÄNST

Hyran 2008
sid 4

Svaren på kundenkäten
sid 4

Nya telefonnummer
sid 3

Nya öppettider
sid 3



*God Jul
& Gott Nytt År*

Sotenäsbostäder AB

~~~~~ fritt boende vid kusten ~~~~~

## Fastighetsskötarnas telefonnummer

De svarar på sina kontorstelefoner vardagar  
9-9.30. Övriga tider nås de på sina mobil-  
telefoner.

Hunnebostrand,  
Bovallstrand .....588 61  
Mobiltfn Jan-Erik..... 070-563 15 06

Smedsgatan i Kungshamn  
Väjern,  
Bohus-Malmön .....381 88  
Mobiltfn Per-Inge..... 070-563 15 04

Mejselgatan,  
Väggbacken.....381 87  
Mobiltfn Kent..... 070-563 15 03

Kungshamn, Smögen,  
Hovenäset.....381 86  
Mobiltfn Mikael..... 070-663 15 72

**Felanmälan Comhem**  
**0771-55 00 00**

### Kontaktpersoner för de lokala hyresgästföreningarna:

#### Hunnebostrand

Benny Pettersson..... 58714  
Inga-Britt Hedlund ..... 58307

#### Kungshamn:

Liisa Andersson ..... 31627  
Oscar Amaya ..... 70537

#### Väjern:

Erland Davidsson ..... 72124  
Kenth Hedström..... 21696

#### Smögen:

Elisabeth Höglund.....35940  
Birgitta Johansson.....70543

### SB-NYTT utges av Sotenäsbostäder AB

Adress: Box 63  
456 22 Kungshamn

Telefon: 0523-66 56 00

Fax: 0523-66 56 17

E-mail:  
sotenasbostader@sotenasbostader.se

Hemsida:  
www.sotenasbostader.se

Besöksadress:  
Tångenvägen 2A, Kungshamn

Ansvarig utgivare:  
Helene Stranne

## Året som gått

I samband med årets bolagsstämma i april fick bolaget flera nya styrelseledamöter, då kommunens politiska majoritet förändrades. Även vår ordförande, Ingemar Månson avgick efter många års arbete.

På grund av tung arbetsbelastning på våra fastighetsskötare i "norr" genomfördes en omorganisation i början av året. Vi förstärkte organisationen med en ny områdesansvarig fastighetsskötare, Jan-Erik Mollqvist. Arbetet att åtgärda felanmälningar inleddes och vi tror oss vara ifatt i dagsläget. Skulle ni som bor i Hunnebostrand och Bovallstrand fortfarande ej fått Era tidigare anmälda fel åtgärdade, så hör av Er till Jan-Erik på telefon 588 61 eller 070-56 31 506, från och med 16 januari telefon 665616.

Våra administrativa rutiner har genomlysts under året, vilket har resulterat i ett antal förändringar, bland annat ändrade köregler. Fr.o.m den 16 januari 2008 kommer Sotenäs kommun att sköta vår växelservice, se särskild artikel i detta nummer av SB-nytt.

Fastigheterna där Hotell Smögens Havsbad bedriver sin verksamhet (dock ej Havnära i Kungshamn) har sålts till Aspelin-Ramm Fastigheter AB i Göteborg. Vidare har förhandlingar om att köpa hyresfastigheter från Sotenäs kommun pågått under året och resulterat i att vi övertar Gamla kommunhuset i Hunnebostrand per 28 december 2007. Fastigheten består av 6 lägenheter och ett antal lokaler och garage. Vi välkomnar våra nya hyresgäster och hoppas att ni skall trivas med oss som Er nya hyresvärd.

Planarbetena på Ringen i Kungshamn och Tennisplanstomten på Smögen har fortskridit i huvudsak enligt tidplanen. Vi har arbetat med projektering av Östra Tjuvsundsberget. Ambitionen är att kunna bygga 16 st energieffektiva lägenheter med byggstart i början av 2008 och beräknad inflyttning knappt ett år senare. Informationsmaterial kommer att i början av nästa år skickas till alla Er som står i kö till detta område. Ombyggnationen av värme- och ventilation på Violstigen i Kungshamn har färdigställts under året. I övrigt har vi byggt om entréer på Hedalen i Hunnebostrand, balkonger på Rockeskärsgatan i Väjern m.m.

Hyrorna höjdes med 1,96% per 1 februari 2007. 2008 års hyreshöjningsbehov uppgår till drygt 5%. Våra räntekostnader fortsätter att öka och tillsammans med höjda taxor och övriga kostnader behövs denna höjning för att bibehålla en ekonomi som kan möta tuffare tider.

Med dessa rader önskar vi Er alla, hyresgäster och medarbetare en  
GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR

Håkan Hansson    Helene Stranne  
Ordf                      VD



Nästa nr kommer ut i mars 2008. Är det något Du vill ha med i tidningen behöver vi veta det senast den 15/2. Ring telefon 0523-66 56 00 om det är något du vill ha med eller skicka ett mail: [jl@sotenasbostader.se](mailto:jl@sotenasbostader.se)

## Öppettider under helgerna samt nästa år

27-28 december samt 2-4 januari har kontoret öppet mellan 9-12. Fastighetsskötarna arbetar som vanligt men med begränsad bemanning.

Från och med 16 januari 2008 kommer vi att ingå i kommunens växel. Våra telefon- & öppettider blir då: måndag 9-12, 13-16.30, tisdag-fredag 9-12, 13-15. Dag före helgdag stänger telefonväxeln kl. 12.00.

## Jour

Från och med den 7 januari 2008 så kommer Sotenäsbostäder att kunna erbjuda jour på icke arbetstid. Det innebär att när kontoret är stängt så ringer man 0522-194 94 om man är störd av sina grannar, har ett allvarligt fel i sin lägenhet eller har låst sig ute.

**Störningsjour:** Är ni störda av att någon granne spelar hög musik eller har kalas sent på kvällen eller på natten så ringer ni till Störningsjouren på 0522-194 94. Så snart som möjligt efter samtalet kommer väktare från Bohusläns Säkerhetstjänst att på plats kontakta den störande och skriva rapport till oss. Rapporten har vi nästkommande vardag.

När man ringer störningsjouren så måste man tala om vem man är, var man bor och sitt telefonnummer. Dessa uppgifter är naturligtvis endast för vår rapport och lämnas inte ut till den störande. Anonyma anmälningar resulterar inte i någon åtgärd.

**Fastighetsjour:** Uppstår det något allvarligt problem i er lägenhet som t.ex. att värmen slutar fungera, översvämning eller strömmen slutat fungera, då ringer Ni fastighetsjouren på 0522-194 94. När man ringer fastighetsjouren så avhjälper de felet eller så kontaktar de lämplig reparatör. Mindre allvarliga fel som t.ex. fel på kylan/frysen, enstaka plattor på spisen fungerar ej eller stopp i enstaka avlopp avhjälps inte av fastighetsjouren utan anmäls nästkommande vardag till respektive fastighetsskötare.

**Upplåsning:** Har man låst sig ute så ringer man 0522-194 94. Bohusläns säkerhetstjänst kommer och låser upp efter att man legitimerat sig eller identifierats av granne som legitimerat sig. Kostnaden betalas på plats och är 1000:- per upplåsningstillfälle.

## Påminner om nya regler för kvarboendebonussen

Kvarboendebonussen dras av direkt på varje hyresavi med 1/12-del från och med 2008 så länge du bor kvar i din lägenhet. Det sker inte någon återbetalning i december 2007.

## Vi kommer att ingå i kommunens växel

Från och med den 16 januari 2008 kommer Sotenäsbostäder att ingå i kommunens växel. Det innebär inte någon förändring för dig som söker oss, du ringer som vanligt till oss på 66 56 00. Det innebär också att fastighetsskötarna på Sotenäsbostäder ingår i vår gemensamma växel. Du når dem på direktnummer som du hittar nedan. Fördelen för dig som tidigare ringde dem på mobiltelefonen är att du nu endast betalar för ett normalsamtal, inte ett mobilsamtal. Det nya numret ersätter både det tidigare fasta abonnemanget och mobilabonnemanget. Fastighetsskötarna behåller precis som tidigare sin telefontid mellan 9.00-9.30 då de finns på expeditionerna och kan svara på dina frågor. Övrig tid når du dem också på deras nya direktnummer.

## Fastighetsskötarnas nya telefonnummer fr.o.m. 16/1 2008

Du når dem lättast mellan 9-9.30

|                |        |
|----------------|--------|
| Jan-Erik ..... | 665616 |
| Per-Inge ..... | 665612 |
| Kent .....     | 665610 |
| Mikael .....   | 665611 |

## Restaurang Väjern

Tryggögatan 2  
Väjern

**0523-70407**

[www.restaurangvajern.se](http://www.restaurangvajern.se)

### Öppettider:

|                |       |
|----------------|-------|
| Måndag-torsdag | 11-21 |
| Fredag-lördag  | 11-22 |
| Söndag         | 12-21 |

Vi serverar lunch mellan 11-14

**Alla lunchrätter inklusive  
dricka och kaffe 60 kr.**

**Öppet året runt  
Hjärtligt välkomna!**

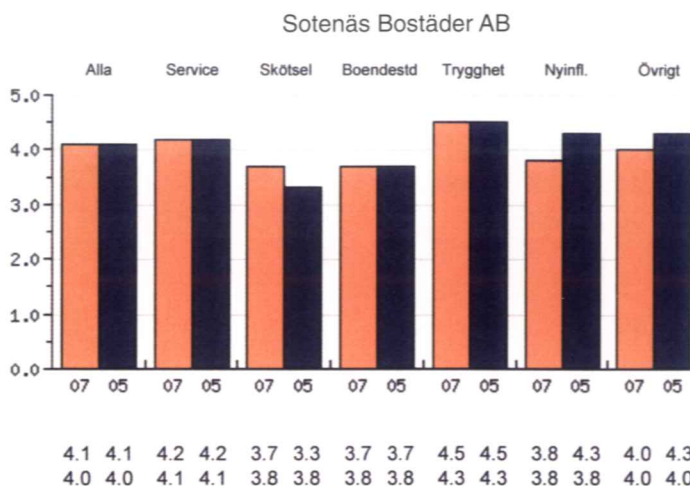
## Kundenkät

Tack alla Ni som svarade på vår kundenkät. Många har dessutom skrivit kommentarer och förslag till förbättringar.

Resultatet visar på en kundnöjdhet på 4,1 av 5,0 möjliga. Vi har ökat kundnöjdheten när det gäller skötsel, medan frågor kring nyinflyttning och övrigt minskat något, se bifogade diagram. Vi kommer nu att analysera Era svar och synpunkter och vidta åtgärder för att bli en ännu bättre hyresvärd.

**GRATTIS TILL DEN HALVA  
FRIA HYRAN  
som vanns av Barbro  
Mattsson på Fyrbåkgsgatan i  
Kungshamn.**

**Branschjämförelse:**  
Eget företag  
Snittbetyg mätta företag \*



## OBS! Vattenmätare – Frysrisk

Ni som har vattenmätare i förrådet, tänk på att sätta på värmen nu så att ni undviker vattenskador på grund av sönderfrysning! Det måste vara minst +5 grader i utrymmet där vattenmätaren finns.

## Garageportar

Ni som har garage glöm inte att hålla garageporten låst. Om porten lämnas olåst kan obehöriga komma in och ta sig vidare till grannarnas utrymmen. Även en stängd port som har lämnats olåst kan börja svänga i blåsten så att både porten och barn kan komma till skada för att inte tala om risken då den lämnas i öppet läge.

## Kontantlöst kontor

Sotenäsbostäder jobbar för att på olika sätt skapa en tryggare miljö. Som en följd av detta arbete upphör nu möjligheten att betala hyran kontant på kontoret från och med **den 1 januari 2008**. Beslutet är taget med hänsyn till den risk för rån som både du som hyresgäst och vår personal utsätts för.



## Sophanteringen

Nu inför julen ber vi er tänka på att inte slänga julpapper och emballage i sopbingarna.

## Snöröjning

Om det blir snö så jobbar vi så snabbt vi hinner. Snöröjning utanför ordinarie arbetstid sker om snödjupet överstiger 10 cm, om det blir kraftig drivbildning eller halka. Från ytterdörren och fram till gångvägen skottar hyresgästen själv (gäller radhus och lägenheter med egen ingång). En meter framför garageporten skottar hyresgästen själv. Vi kör så nära vi kan med traktorn. Flytta gärna på bilarna, så vi kommer åt att ploga rent på parkeeringsplatserna.

## Vi återupprepar succén!

De femtio (50) första som nyanmäler sig under december 2007 och januari 2008 för autogirobetalning av hyran får varsin trisslott.

## Hyran för 2008

2008 års hyreskalkyl visar på ett hyreshöjningsbehov på 5,5%. Våra räntekostnader fortsätter att öka i takt med att räntan stiger i Sverige, taxorna för vatten, el och sopor ökar mer än den allmänna kostnadsutvecklingen. Underhållsbehovet är stort och kostar mycket pengar. Vid hyresförhandling- en den 5 december beslutades att förhandlingarna ajournerades till den 22 januari 2008. Detta innebär att ni får Era hyresaviser i december för det första kvartalet 2008 med 2007 års hyra. Detta kommer sedan att regleras i den uppgörelse som vi förhoppningsvis kommer fram till den 22 januari.

## Du som betalar via internet

Hjälp oss att få rätt OCR-nummer vid internetbetalning av hyran. Använd inte samma OCR-nummer till hela kvartalet utan ett unikt OCR-nummer till varje månadshyra.



# SB-KRYPTOT nr 4 2007



Skickar du in fyra rätta krypton i år så har du chansen att vinna den fria månadshyran nästa år!

Pizzeria Väjern ger 2 familjepizzor till den som vinner första pris. Andra och tredje pris är 2 vuxenpizzor.

Skicka in lösningen till oss senast  
15/2 2008.

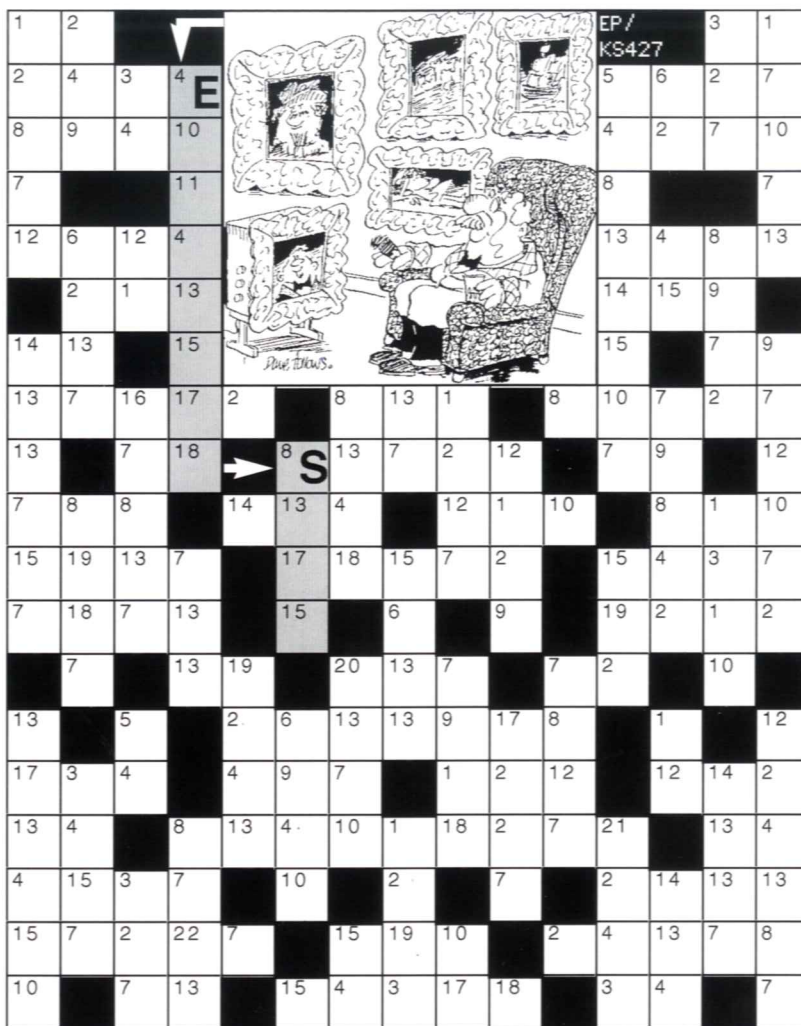
**Adress:**

Sotenäsbostäder AB,  
Box 63  
456 22 Kungshamn.

Insänt av:

.....  
namn

.....  
adress



## SB-krypto 3, 2007

2 familjepizzor vann Berit Hellron, Munkebergsgatan. 2 pizzor vann Carl-Johan Sollman, Fyrbåkgatan och Helene Andersson, Mejselgatan.

# Lediga lägenheter

Vi har lediga tvåor på Bohus-Malmön. De är 44-64 m<sup>2</sup> och kostar 3769-4903 kr i varmhyra.

Dessa lägenheter är avsedda för seniorboende 55+. Ring Ingela, 665600 för information.

## Lägenhetsbyten

Ring Ingela om du vill annonsera, samt om du hittat någon att byta med på telefon 665600.

Finns: 3:a på Skyttevägen 1  
Önskas: 2:a på Skyttevägen  
Ring 35940 Krister och Elisabeth

Finns: 4:a på Violstigen  
Önskas: 4:a på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 30686 Sandra

Finns: 2:a på Skyttevägen  
Önskas: 1:a på Skyttevägen  
Ring 37308 Britta

Finns: 2:a på Nya Mejselgatan  
Önskas: 3:a i Kungshamn  
Ring 0735-348560 Emma

Finns: 3:a i markplan på Rockeskärsgatan med havsutsikt  
Önskas: 3:a eller ev 2:a med havsutsikt på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 70122 Harriet

Finns: 3:a på Fyrbåkgsgatan  
Önskas: 4:a på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan jämna nummer  
Ring 32222 Anna

Finns: 4-5:a på Munkebergsgatan  
Önskas: 3:a på Munkebergsgatan eller Lyckog/Eklidsg  
Ring 0702-356858 Ove

Finns: 4:a på Violstigen  
Önskas: 3:a Violstigen  
Ring 32626 Madeleine

Finns: 2:a på Signalgatan  
Önskas: 3:a på Signalgatan  
Ring 70295 Eva

Finns: 3:a på Vaggbacken  
Önskas: 4:a i Kungshamn eller Väjern  
Ring 0735-739375 Marinko

Finns: 2:a i Väjern  
Önskas: 3:a eller 2:a i Väjern. Ej undervåning.  
Ring 076-8196865 Susanne

Finns: 2:a på Nya Mejselgatan  
Önskas: 3:a eller 4:a på Mejselgatan eller Valberget  
Ring 38288 Sandra

Finns: 3:a på andra våningen på Vaggbacken  
Önskas: 3:a eller 4:a med ingång i markplan i Kungshamn eller Väjern  
Ring 0737-334027 Katarina

Finns: 3:a på Husholmsgatan  
Önskas: 3:a eller 4:a på Munkebergsgatan  
Ring 070-4989664 Henrik

Finns: 3:a på Skalsbergsgatan  
Önskas: 3:a eller 4:a på Skalsbergsgatan med havsutsikt  
Ring 50215 Camilla

Finns: 2:a på Silleskärsgatan med havsutsikt och fritt läge  
Önskas: 3:a eller 4:a i Väjern eller Kungshamn  
Ring 30034 Kristina

Finns: 2:a på Violstigen  
Önskas: 2:a eller 3:a inom Sotenäs kommun  
Ring 070-3067006 Henrik

Finns: 1:a på Kantarellvägen  
Önskas: 1:a eller 2:a centralt i Hunnebostrand  
Ring 58336 Lena

Finns: 3:a på Mejselgatan  
Önskas: 3:a på Violstigen  
Ring 70260 Åsa och Andreas

Finns: 2:a på Rockeskärsgatan  
Önskas: 2:a på Smögen  
Ring 664556 Fredrik

Finns: 1:a på Mejselgatan  
Önskas: 2:a på Mejselgatan eller tpå Vaggbacken  
Ring 0735-319057 el. 70640 Robin

Finns: 1:a på Mejselgatan  
Önskas: 3:a på Valberget, Mejselgatan eller Vaggbacken  
Ring 070-7675655 Henrik

Finns: 2:a på Herdegatan  
Önskas: 2:a eller 3:a i Kungshamn  
Ring 073-3721604 Emma

Finns: 3:a med havsutsikt på Fyrbåkgsgatan  
Önskas: 2:a med havsutsikt på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 50174 Barbro

Finns: 2:a på Tängenvägen  
Önskas: 2:a eller 3:a på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 34455 Kerstin

Finns: 4:a på Vaggbacken  
Önskas: 3 på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 37669 Anita

Finns: 2:a på Violstigen  
Önskas: 3:a i Kungshamn  
Ring 31556 Muzaffer

Finns: 2:a på Champinjonstigen  
Önskas: 2:a eller ev. 3:a centralt i Hunnebostrand  
Ring 50705, 070-4600287 Agne

Finns: 3:a på Evenskärsgatan  
Önskas: 3:a på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 30817, 070-3604069 Maria

Finns: 4:a på Silleskärsgatan  
Önskas: 3:a utan trappor på Valberget eller i Väjern  
Ring 32073 Mona

Finns: 4:a på Fyrbåkgsgatan med kanonutsikt  
Önskas: 3:a helst i ytterkanten på Fyrbåkgsgatan eller Signalgatan  
Ring 70255 Annika

Finns: 2:a på Rockeskärsgatan  
Önskas: 3:a eller 4:a i Väjern  
Ring 070-8310151 Ulf

Finns: 3:a på Kantarellvägen  
Önskas: 2:a i Kungshamn eller Väjern  
Ring 070-8739388 Karin

Finns: 2:a på Hunnebovägen 25B  
Önskas: 3:a 70-80 m<sup>2</sup> i Hunnebostrand, gärna med balkong eller uteplats  
Ring 070-2785011 Gunilla

Finns: 3:a på Skolgatan  
Önskas: 2:a centralt i Hunnebostrand  
Ring 51668 Anna-Lisa

Finns: 3:a på Östra Skälberget  
Önskas: 2:a på Östra Skälberget  
Ring 50221

Finns: 2:a på Vaggbacken  
Önskas: 3:a på Nya Mejselgatan, Fyrbåkgsgatan, Signalgatan, Violstigen eller i Väjern  
Ring 38319 Emmelie

Finns: 4-5:a på Smörsoppsstigen  
Önskas: 3:a eller 4:a i Hunnebostrand  
Ring 070-4013627 Ulf

Finns: 2:a på Strandvägen 32L  
Önskas: 2:a på Strandvägen  
Ring 35038 Gudrun

Finns: 2:a på Sätthagen  
Önskas: 2:a eller 3:a i Kungshamn  
Ring 30060 Marie

Finns: 3:a på Klockaregatan  
Önskas: Stor 1:a eller 2:a på Mejselgatan eller Vaggbacken  
Ring 0704-938272 Romeo

Finns: 2:a takvåning på Vaggbacken  
Önskas: 2:a bottenvåning på Vaggbacken  
Ring 0524-71609 Ingegerd

Finns: 1:a bottenvåning på Vaggbacken  
Önskas: 2:a på Vaggbacken eller gamla Mejselgatan  
Ring 0708-530440 Lars

Finns: 2:a på Varvsgatan, Fregatten  
Önskas: 2:a på 1:a våningen på Vaggbacken eller gamla Mejselgatan  
Ring 0708-529987 Laila

Finns: 4:a Fyrbåkgsgatan 35B fin havsutsikt  
Önskas: 3:a på Fyrbåkgsgatan, Mejselgatan eller Violstigen 1-4  
Ring 0708-529607 Ann-Kristin

### Garagebyten

Finns: Garage nr 31 på Granitgatan  
Önskas: Garage på Glimmergatan eller garage 14-30 på Skälberget  
Ring 665600 Ingela

Finns: Garage nr 6 på Smörsoppsstigen  
Önskas: Garage på Kantarellvägen  
Ring 50107, 073-7250944 Tove

Finns: Garage nr 15 på Rockeskärsgatan  
Önskas: Garage på Evenskärsgatan  
Ring 38822, 070-6066035 Mats