



Sid 2. Mattias Vd-ord

Sid 3. Pågående projekt

Sid 3. GDPR

Fastighetsskötarnas öppet- & telefon-tider

Måndag-fredag efter kl 13 samt helger;
ring jouren, 0522-194 94 Telefontid 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.**

Bohus-Malmön, Hovenäset, Kungshamn,
Smögen, Väjern 7.00-9.00, 10.00-12.00
Mikael 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
Mikael Mejselgatan 9.00-9.30

Bovallstrand, Hunnebostrand
Jan-Erik Björnbärsvägen 9.00-9.30

Felanmälan på TV-kanaler

Om du får fel på TV utsändningen
(inte din TV-apparat – då
ringer du din TV-handlare) **TELIA**
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

Utanför mitt fönster lyser solen och sommaren har verkligen vänt den kalla mars
och april till en rekordvarm maj. Årets första nummer av SB-Nytt tänkte jag som
brukligt inleda med en kort summering av fjolåret. Som Vd för Sotenäsbostäder är
det glädjande att kunna summera 2017 med konstaterandet att Sotenäsbostäder
även i år levererar ett jättebra resultat. Rörelseresultatet rensat från engångsposter
har kontinuerligt förbättrats år från år från 2012 och fram till idag. Vill du läsa hela
årsredovisningen för 2017 så hittar du den på vår hemsida
[www.sotenasbostader.se/Om Sotenäsbostäder/Ekonomisk info](http://www.sotenasbostader.se/Om+Sotenäsbostäder/Ekonomisk+info).

Roligast under 2017 har dock vår nominering i Branschindex som ett av de 3 st.
bästa bolagen i stora bostadsklassen varit. Branschindex är en landsomfattande
enkätundersökning som mäter kundnöjdhet både hos privata och allmännyttiga
bostadsbolag. Extra roligt att bli nominerad är det när ni, våra hyresgäster, gett oss
ett så gott betyg. Ett stort tack till alla hyresgäster som engagerat sig och svarat på
enkäten och ett stort tack till personalen på Sotenäsbostäder som möjliggjort denna
nominering. Tack!

På nybyggnadsfronten har vi under 2017 arbetat hårt med vårt första uttalade
ungdomsboende i Väjern. Vi har byggt 16 st. mindre lägenheter för att på så sätt
kunna minska byggkostnaderna och därigenom kunna pressa hyrorna. Nu när huset
är klart och inflyttat kan vi mycket glädjande konstatera att våra intentioner med
att bygga ett ungdomsboende slagit väl ut. Trots att vi inte låst uthyrningen av
lägenheterna till en viss åldersgrupp så är huvuddelen av vår nya hyresgäster 25 år
eller yngre. Satsningen har slagit så väl ut att vi nu ansökt om att bygga ytterligare
ett likadant hus på tomten precis bakom. När det gäller övrig nybyggnation så har
vi inte legat på latsidan. Inte sedan 80-talet har Sotenäsbostäder haft så mycket
nybyggnation planerat. Arbete pågår i olika skeden, allt från bygglov till
detaljplaneändring, för att möjliggöra byggnation av ca 150 st. lägenheter under
den närmst 5 års-perioden. Nu lägger vi fjolåret till handlingarna och blickar framåt
mot resterade del av 2018.

Som flera av Er kunnat konstatera så pågår utbyte av tak på flera av våra
bostadsområden runt om i kommunen. Under 2018 kommer vi byta tak på
Björkemyrsgatan, etapp 1 på Fyrbåkgatan/Signalgatan, Köpmansgatan 16 C-D,
Torsgatan, Banjovägen, Björnbärsvägen och Långelidsvägen. Även
nästkommande år kommer många tak att bytas ut då de ett efter ett börjar falla för
åldersträcket.

Ett mål i vårt miljöarbete är att vi ska bli oberoende av fossilt bränsle för
uppvärmning av våra fastigheter. I år tar vi sista etappen som inkluderar
Eklidsgatan och Lyckogatorna i Bovallstrand. Vi kan därmed konstatera att målet
om fossilt oberoende för uppvärmning är uppnått flera år före plan. Bra jobbat alla
Ni på Sotenäsbostäder som varit involverade i detta omfattande projekt. De senaste
veckorna har vädergudarna nästan uteslutande bjudit på klarblå himmel och
rekordtemperaturer. Vi hoppas att det fina vädret håller i sig även om jag, någon
natt emellan de soliga dagarna, önskar lite regn för grönskan och för alla våra djurs
skull. Jag önskar nu att Ni alla får en välbehövlig vila och en bra semester i vår
fantastiskt vackra kommun.

Mattias Jakobsson

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

Nästa nr av SB nytt ges endast ut i digital form. Det innebär att tidningen kommer att finnas i pdf på vår hemsida
i mitten av december 2018.

Pågående projekt inom förvaltningen

Radon: Vi har totalt 42 lägenheter som fortfarande har värden som överstiger gränsvärdet 200 Bq/m³ luft. De flesta av de 42 ligger strax över gränsvärdet. Vi har de senaste månaderna gjort ett flertal åtgärder för att få ned de återstående lägenheterna till eller under gränsvärdet och väntar bara nu på labbsvaren. Resterande lägenheter kommer att mätas i höst/vinter.

Större underhållsåtgärder under 2018:

Målning:

- Resterande plåttak på Kvarnbergshemmet i Kungshamn målas.
- Fasader på Strandvägen 32 på Bohus Malmön håller på att startas upp.

Utbyte takbeläggning:

- Fyrbåkgatan 1-15, 35-43 i Kungshamn är avslutade.
- Björkemyrsgatan på Smögen är avslutade.
- Hedalen (garagetak) i Hunnebostrand är planerade att utföras i höst.
- Köpmansgatan 16 C-D i Hunnebostrand startar i juni månad.
- Torsgatan i Hunnebostrand pågår.
- Banjovägen i Hunnebostrand startar i juni månad.
- Björnbärsvägen i Hunnebostrand kommer igång under hösten.

Utbyte pannanläggningar: När pannanläggningarna i Bovallstrand på Lyckogatan 7-9 och Eklidsgatan 1 är utbytta (pågår) så har vi slutfört vårt projekt med att vara helt oljeoberoende i våra hyresfastigheter, och detta två år innan det planerade målet år 2020.

Övrigt:

- Inglasning av trapphus Munkebergsgatan i Bovallstrand i höst

GDPR

Den 25 maj införs EU:s nya dataskyddsförordning, även kallad GDPR (General Data Protection Regulation).

Varför GDPR?

GDPR införs för att stärka alla EU-medborgares integritetsskydd samtidigt som man vill få alla länder inom EU att ha så likartade dataskyddsregler som möjligt. GDPR kommer att gälla direkt i alla EU:s medlemsländer och ersätter nationella regler, som till exempel personuppgiftslagen (PUL) i Sverige.

Hur stärks skyddet för mig som privatperson?

GDPR skärper kraven på företag och andra organisationer att informera om hur de hanterar personuppgifter, vilka uppgifter de sparar och varför. För privatpersoner blir det enklare än idag att säga nej till att de egna personuppgifterna används. Det kommer till exempel att bli lättare att slippa oönskad direktreklam. Även "rätten att bli glömd" stärks och reglerna underlättar för den som vill få sina personuppgifter bortplockade från till exempel kundregister och sökmotorer. Men för att få personuppgifter bortplockade krävs att uppgifterna är oriktiga, överflödiga eller irrelevanta för företaget eller organisationen som har dem lagrade.

Vad räknas som personuppgifter?

I princip alla sökbara uppgifter som går att hänföra till en specifik fysisk person. Det handlar alltså om betydligt mer än bara namn, adress och personnummer. Som personuppgift räknas till exempel en persons titel om den kombineras med en tillräckligt liten ort, till exempel "prästen på Smögen" för om det bara finns en enda präst på Smögen förstår man ju

enkelt vem personen är. Men titeln "butiksbiträdet i Sotenäs" är i sig själv inte en personuppgift eftersom det finns massor av butiksbiträden i Sotenäs. Ett telefonnummer eller fastig-hetsbeteckningen på ett fritidshus kan också vara en personuppgift. GDPR har särskilda regler kring så kallade känsliga personuppgifter. Här är grundregeln att uppgifterna inte ska lagras över huvud taget. Till känsliga personuppgifter räknas till exempel partitillhörighet, sexuell läggning, fackmedlemskap, religions-tillhörighet, hälsorelaterade uppgifter och information om lagöverträdelser. Det finns även något som kallas särskilt skyddsvärda uppgifter som innebär att de av individen kan upplevas som en känslig uppgift. Till dessa räknas till exempel inkomstuppgifter och omdömen om en persons förmåga etc. Självklart finns undantag från den här grundregeln, så att till exempel en vårdcentral kan lagra uppgifter om patienters hälsa och polisen kan ha ett brottsregister.

Hur påverkas Sotenäsbostäder av de nya reglerna?

GDPR påverkar oss på många sätt. Alla som jobbar hos Sotenäsbostäder är inblandade i omställningsarbetet kring GDPR. Vi kommer noga att behöva tänka igenom vilka personuppgifter vi verkligen behöver, och när vi behöver dem. Ta vårt intressentregister (läs bostadskön i vardagligt tal) till exempel. För dig som har ett hyreskontrakt hos Sotenäsbostäder blir det annorlunda. Då har Sotenäsbostäder rätt att ha namn och kontaktuppgifter lagrade eftersom vi har en avtalsrelation.

Hur kommer GDPR-arbetet se ut efter den 25 maj 2018?

Jag kan ge några exempel: Alla mejl som det inte finns lagliga skäl för Sotenäsbostäder att spara kommer behöva rensas betydligt oftare än idag. Vi kommer att skriva fler avtal än tidigare med bland annat leverantörer, s.k. biträdesavtal. GDPR kräver även att vi med tydlighet informerar våra kunder om vilka slags personuppgifter vi lagrar, varför vi lagrar dem och hur uppgifterna används. Gör vi betydande förändringar i behandlingen av personuppgifter måste vi även informera om det. Vi kommer även på ett annat sätt behöva se över inkomna handlingar för att se om det förekommer personuppgifter som måste raderas med hänsyn till GDPR. Vi ansvarar för all den information som finns lagrad hos oss även om det inte är vi som skapat den.

Får ni lämna ut andras personuppgifter?

Om vi behöver lämna ut till exempel namnet på hyresgäst till en entreprenör måste det finnas ett skriftligt så kallat biträdesavtal mellan Sotenäsbostäder och entreprenören. I avtalet ska det stå hur personuppgifterna får hanteras. Det kan bli aktuellt om vi till exempel ska skicka en elektriker till en hyresgäst, då behöver det finnas ett biträdesavtal mellan oss och den entreprenören för att vi ska kunna lämna ut kontaktuppgifter till aktuell hyresgäst. Det samma gäller med våra leverantörer av till exempel vårt fastighetssystem, de har tillgång till alla personuppgifter som lagras där och då behöver det finnas ett biträdesavtal oss emellan.

Hur har ni förberett er inför GDPR?

Vi har jobbat i enlighet med PUL sedan lång tid tillbaka och känt oss trygga med det. Självla arbetet med att förbereda oss för GDPR startade vi redan 2016. Sedan har Sotenäsbostäder jobbat med frågan under hela 2017 och fram till idag. Under de här månaderna har delar av vår personal deltagit i GDPR-utbildning och deltagit i nätverksträffar. Vi har även hämtat hem användbara dokument och mallar från SABO (Allmännyttans bransch- och intresseorganisation) och SKL (Sveriges Kommuner och Landsting). Sotenäs kommun har handlat upp ett konsultföretag inom GDPR-frågor som Sotenäsbostäder har tillgång till och kommunen har även personal som arbetar med denna fråga. När juridiska frågor uppstår har vi även möjlighet att ta hjälp av jurister, så GDPR-kraven känns absolut inte orimliga att uppfylla. Mycket inom GDPR liknar dessutom de regler som finns i den gamla personuppgiftslagen som vi ju är vana vid att följa.

Vill du ta reda på mer om GDPR är Datainspektionen en utmärkt källa. På datainspektionen.se/ dataskyddsreformen står det mesta man vill veta och lite till.

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.

Byteskö

Önskar du ha med annonsen i nästa nummer måste du höra av dig till uthyrningen innan 15 november 2018 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: 3:a på Vaggabacken 42 i Kungshamn, önskas 2:a alt. 3:a i markplan på Mejselgatan i Kungshamn. Ring Anders t. 070-495 73 69

Finns 2:a på Mejselgatan i Kungshamn, önskas 2:a med varmhyra i Kungshamn. Ring Nawar t. 073-873 22 45

Finns 4:a på Fyrbåkgatan i Kungshamn, önskas 2:a alt. 3:a på Smögen. Ring Tomas t. 076-220 51 41

Finns 2:a på Smedsgatan i Kungshamn, önskas lgh på Bohus-Malmön. Ring Ina t. 0523-387 97

Finns 2:a i vindsvåning på Vaggabacken Kungshamn, önskas 2:a i markplan på Vaggabacken eller Mejselgatan. Ring Sonja t. 076-319 59 85

Finns 3:a på Kantarellvägen i Hunnebostrand, önskas 1:a i Hunnebostrand. Ring Jocelyn t. 072-324 05 27

Finns 2:a på Skolgatan Smögen, önskas 1:a alt. 2:a med låg hyra i Hunnebostrand Smögen eller Kungshamn. Ring Yousif t. 076-076 95 48

Finns 3:a på Björkemysrgatan Smögen, önskas 2:a alt. 3:a på Väjern. Ring Jan-Olov t. 076-796 64 43

Finns 2:a på Rockeskärgsgatan 2 A Väjern, önskas 1:a i Kungshamn, Smögen alt. Hunnebostrand. Ring Johan t. 070-201 86 09

Finns: 3:a på Violstigen i Kungshamn, önskas 2:a på Vaggabacken alt. Mejselgatan i Kungshamn. Ring Lina t. 070-141 56 09

Finns 3:a på Långemajas gata i Kungshamn, önskas 4:a på Långemajas gata. Ring Andreas t. 073-531 74 39

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

Finns 3:a på Fyrbåkgatan i Kungshamn, önskas: 1:a alt. 2:a i Kungshamn Ring Ragnar t. 0523-314 82