

Nyhetsblad

från Arbetarebostadsfonden

1/2011

Nya lägenheter i Långbro

Vi är glada över att få utöka vårt bestånd med 62 nyproducerade lägenheter i Långbro. Bygget fortskrider enligt planerna med inflytt i december 2011.

Långbro Park har i etapper vuxit sig till ett mycket uppskattat modernt område med gamla anor, nära unik parkmiljö och Långbrosjön, med promenadstråk och badplats sommartid och plogad skridsko-slinga vintertid.

Fastigheten består av en huskropp med tre trapphus och är åtta våningar högt. I bottenplan finns garage, källarutrymmen och tvättstuga.

Alla lägenheter har yteffektiv planlösning med fina materialval såsom parkett i alla rum.

Samtliga lägenheter har även balkong som vetter mot sydost, vilket gör det ljust och fint.

För närmare frågor om boendet i Långbro Park, ring oss gärna på telefon 08-522 555 00. Besök även www.arbetarebostadsfonden.se.



Planerat underhåll

Följande underhållsåtgärder är planerade under år 2011

Söderberga Gårdsväg 3-101	Byte av 90 st balkongpartier
"	Renovering av 5 st badrum
"	Byte av takfläktar
"	Installation av inomhustempgivare
"	Vattenbesparing
Söderberga Gårdsväg 51-83	Installation av passagesystem
Söderberga Allé 1	Upprustning av utemiljö / lekparken
Johannesfredsvägen 56/62	Renovering av hissar
Johannesfredsvägen 46-64	Byte av styr- och reglerutrustning
Hjalmar Söderbergs väg	Upprustning av utemiljö
Hjalmar Söderbergsväg	Utökning av belysning i trapphus
Södermalm, Lampan 13A	Projektering av stambyte
Duvnäsgratan 12-14	Installation av värmepump
Södermalm	Fortsatt utökning av närvarostyrd belysning
Södermalm, Lampan 7	Injustering av varmvattenflöden



Hyresförhandlingarna klara för 2011

Avtal om hyran för 2011 års nivå har träffats med Hyresgästföreningen och RHI (Söderberga).

På Söderberga Gårdsväg och på Söderberga Allé höjdes den med 2,0%. På Södermalm och i Kristineberg höjdes den med 2,6% och i Johannesfred med 2,4%.

Avtalen gäller från 1 april.

Förnyelseprojekt i Stadshagen snart klart!

I sommar flyttar de sista hyresgästerna in i Drakdödaren 3 på Stadshagsvägen. Därmed är det omfattande arbetet i de två fastigheterna avslutat och marken kan återställas och lugnet återläggas sig.

Einar Mattsson Byggnads AB som har utfört arbetet har hållit både tid- och kostnadsramar och resultatet är mycket bra.

I fastigheterna är nu bergvärme- och luftvärmepumpar installerade och vårt mål är att dessa ska bidra till en minskad energiförbrukningen med 40%. Kommande vinter är det upp till bevis!

Några ord...



Äntligen kan vi se fram emot en skön sommar igen. De skiftande årstiderna är både på gott och ont och med sina för- och nackdelar. Det sätter oss fastighetsägare på prov, vilket hyresgästenkäten visar. Tack för ert engagemang! Vi har stor nytta av alla era svar, kommentarer, tankar, idéer, ris och ros. Vi arbetar nu intensivt med materialet områdesvis för att få ett bra underlag för hur vi ska styra verksamhet framöver. Enkäten visar tydligt att de resurser vi lagt ner på tvättstugor

och ökad trygghet har gett önskat resultat. Bra, men å andra sidan har vi inte nått våra mål vad gäller trapphusstädning, markunderhåll och information. Här kommer vi anstränga oss extra för rent och snyggt önskar vi ju alla ha, och jag hoppas verkligen att ni hyresgäster märker detta, för det är ju för er vi gör det.

Vintern var återigen snöig och kall men även vacker ibland. Detta satte oss under stora provningar och jag kan lova att vi gjorde allt som stod i



Miljö i fokus



Söderberga Gårdsväg miljöanpassas!

Vattenbesparing...

Vi kommer under hösten att börja montera nya snålspolande duschhandtag, duschslangar och kransilar i samtliga lägenheter på Söderberga Gårdsväg. Detta utförs som ett led i Arbetarbostadsfondens miljöarbete för att värna om våra naturresurser och miljön.

Energibesparing...

Takfläktarna på ovanstående adress kommer i etapper att bytas ut till nya, energisnålare och tryckstyrda takfläktar. Ni boende kommer att märka ett bättre inomhusklimat samt ökad effektivitet av ventilationen när ni öppnar ventilen i köket.

Fonden miljödiplomerar

Fonden ska under året miljödiplomerar! Till vår hjälp har vi ett konsultföretag som kommer att utbilda och hjälpa oss att införa ett miljöledningssystem att arbeta efter.

Miljöledningssystemet bygger på den internationella standarden för miljöledning -ISO 14001, och uppfyller den nationella kravstandard för miljödiplomering -Svensk Miljöbas.

Nytt städavtal

Nu är upphandlingen med städavtalet klar. Valet föll på Global Fastighetsservice. De kommer starta den 7:e juli i följande områden:

Söderberga Gårdsväg
Söderberga Allé
Johannesfredsvägen
Osmundsvägen
Hjalmar Söderbergs Väg
Stadshagsplan
Stadshagsvägen

Bättre inomhusklimat

För att inomhusklimatet ska bli jämnare vintertid har Fonden påbörjat ett arbete med installation av inomhustempgivare i lägenheter i Stadshagen och i Söderberga.

Vi hoppas att ni boende ska känna resultatet till nästa vinter!

Förbättring av sophantering

Arbetet med hushållssoporna fortsätter.

Vi har på flera områden stängt sopnedkastluckorna och i stället placerat ut sopstationer utomhus för hushållssoporna. Detta som ett led i Fondens miljöarbete.

Vad gäller grovsopor undersöker vi på olika lösningar för att förbättra miljön och minska kostnaderna.

vår makt för att undvika olägenheter i ert boende, men vi nådde inte ända fram alla dagar. Det goda är att vi fick nya kunskaper och erfarenheter som vi nu har nytta av nästa gång. En jämn innetemperatur vintertid är naturligtvis bra för både boende och fastighetsägare. I år fortsätter vi därför att byta ut vissa balkongpartier på Söderberga Gårdsväg och i flera av våra områden monterar vi temperaturgivare i utvalda lägenheter. De ger oss information så att vi kan förfina

arbetet med våra styr- och reglercentraler i husen. Målet är att hålla 20-21 grader i lägenheterna.

I sommar avslutas upprustningen av fastigheterna i Stadshagen och i december kommer de första att flytta in i Långbro. Två milstolpar och viktiga händelser som vi ser fram emot med glädje.

Jag hoppas att vi nu får en skön sommar och när vi sen i höst ser tillbaka så kan vi minnas den som en av de bättre på senare tid. Värme, sol,

bad, goda grannar och ett behagligt boende, det är vad jag önskar er alla just nu.

Ha en skön sommar!

Patrik Hult
VD

Sommaren är här...

Sommaren är här med semester och goda grillmiddagar! Dock för det även med sig problem med bland annat inbrott och grillos. Värna om era grannar genom att se till varandras lägenheter under semestern.

Tänk på att inte grilla på balkongen/uteplatsen. Röken letar sig lätt in hos dina grannar, som kanske inte uppskattar grilllukten. Om du grillar på gården, ställ grillen på behörigt avstånd i från fasaden och var uppmärksam på hur röken blåser. Lämna inte grillen obevakad.



Autogiro - det enkla sättet att betala sin hyra i tid!

Vi vill att det ska vara enkelt för dig att betala hyran till oss. Anmäl dig till vår autogiro-tjänst så ser vi till att dina betalningar till oss utförs automatiskt på förfallodagen. Det enda du behöver göra är att se till att det finns

pengar på ditt konto. På hyresavin får du besked om vilket belopp som kommer att dras från ditt bankkonto.

Ladda ner en blankett från vår hemsida eller ansök genom e-legitimation direkt på nätet.

Ny husvärd

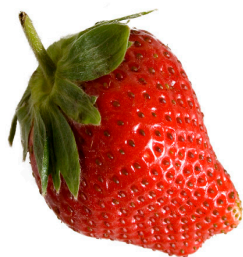
Vår husvärd Åke Johnsson i Johannesfred gick i pension den sista mars. Han efterträdes av Peter Löwe. Vi hälsar Peter välkommen till oss och tackar samtidigt Åke för alla de goda insatser han gjort för våra hyresgäster och Fonden.



Peter Löwe

Glad sommar

önskar vi på Fonden!



Stiftelsen Arbetarebostadsfonden
till minne av den 9 februari 1853

Postadress
Box 12147
102 24 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 78

Telefon
08-522 555 00
Fax
08-522 555 01

E-post
info@arbetarebostadsfonden.se

Hemsida
www.arbetarebostadsfonden.se