

Till våren ska det prunka i rabatterna!



Under en kväll i september var det lökutdelning i våra bostadsområden.

Alla hyresgäster kunde komma till sin husvärdslokal för att hämta lökar. Förhoppningsvis kommer planterandet att ge resultat i vår.

Ann-Chatrine Ljusberg från Johannesfredsvägen 50 hämtar påsar med tulpanlökar.



Energideklarationer

Under 2008 måste alla hyreshus energideklareras. Bakgrunden är ett EU-direktiv som syftar till att sätta miljö- och energifrågorna i fokus.

Den kunskap som kommer fram i samband med energideklarationen skall användas för att förbättra energihushållningen för respektive byggnad. En angelägen fråga i dessa tider av diskussioner kring växthuseffekter och klimatpåverkan. Endast i enstaka fall kommer besiktningsmannen att behöva komma in i lägenheten för att göra deklarationen.

Vi genomför även vattenbesparingar i våra områden för att minska miljöpåverkan.



Miljö och energi
i fokus

Ny hyresgästlokal på Söderberga Gårdsväg

Under sommaren återinvigdes hyresgästlokalen på Söderberga Gårdsväg 89. I lokalen finns biljardbord, dattavla och bord och stolar så man kan ha enklare evenemang där såsom barnkalas och bridekvällar.

Till öppningskvällen i juni kom ett 70-tal nyfikna hyresgäster för att titta på lokalen. Förutom att det bjöds på fika fick hyresgästerna möjlighet att tycka till om den planerade renoveringen av utemiljön.

Kontaktperson för lokalen är Anna Lange som nås på telefon 070-539 63 54 kl 18.00-19.00 endast vardagar. Lokalen kan hyras av våra hyresgäster mot en deposition. Den som hyr lokalen får själv svara för städning efter användandet.

Vinnare i tipspromenaden blev familjen Leander-Friberg, Per Persson samt Marcus Persson.



Hyresgästerna studerar förslaget till upprustning av utemiljön på två gårdar.

Du har väl hemförsäkring?



Det är viktigt att alla hyresgäster har en egen hemförsäkring. Med rätt försäkring skyddar du dig ekonomiskt mot de flesta skador som kan inträffa i din lägenhet,

brand, stöld, fuktskada, skadegörelse och läckage är exempel.

- De flesta förstår nog att det är bra med hemförsäkring för att få ersättning för lösöret vid tex brand säger Jan Pettersson förvaltare. Vad alla inte tänker på är att om du inte kan bo i din lägenhet efter en stor skada så är det inte fastighetsägarens försäkringsbolag utan ditt försäkringsbolag som hjälper dig med ersättningsbostad.

-Ett annat tillfälle när det är bra med hemförsäkring är om du tex skulle bli vållande till skada. Då kan du bli skadeståndsskyldig, tillägger Janne.



Hyresförhandlingar 2007

För ca 300 av våra lägenheter är hyresförhandlingarna ej avslutade för 2007. Förhandlingarna har strandat och ärendet ligger i hyresnämnden. De berörda adresserna är Osmundsvägen 19-29, Åsögatan 200-204, Duvnäs-gatan 8-14, Plogkatan 3 & 3A samt Hjalmar Söderbergs väg 14-16. Avgöranden kommer antagligen i början av 2008.



Ny personal

Stefan Tell har anställts som husvård med placering i Kristineberg och Stadshagen. Han har tidigare arbetat inom byggsektorn och med IT.



Ledig lokal

168 m² kontorslokal på Duvnäs-gatan 14. Lokalen har fönster mot gata och innergård på bv/en trappa. Cellkontor av varierande storlek med något mindre fönster mot gården. Toalett samt pentry. Mer info på vår hemsida eller ring Jan Pettersson tel 070-749 07 85.



Några ord...

Posten, med hjälp av Post- och Telestyrelsen, säger att senast 2011 kommer posten inte längre att levereras till brevkasten i lägenheterna utan fastighetsägarna skall ha sett till att installera postboxar i entréerna. Att man som hyresvärd sätter upp postboxar i entréer vid ombyggnation är självklart. Däremot är det långtifrån självklart, och inte alltid möjligt, att göra det

i befintliga hyreshus. Förutom en försämrad service kommer kostnaden för anpassningen att drabba hyresgästerna. Och det är inga småbelopp med tanke på att ibland måste stora ombyggnationer göras för att ens få plats med boxar i entréerna. Då den enda som vinner på en sådan förändring är Posten, är det också rimligt att Posten tar kostnaden för detta. Vi, och i

Vad händer i Stadshagen?

Våra hus i Stadshagen står inför förnyelse. Husen är byggda 1938 respektive 1942 och är i stort behov av renovering. Akut märks det att vattenskadorna blir fler och fler men även den allmänna standarden är låg: låga diskbänkshöjder, undermålig el-kapacitet och lägenheter som inte har lägsta godtänkbara standard enligt lagen då kylskåp saknas som standard.

Projekteringen kring vad som i detalj ska göras pågår. Så snart detta är klart och vi vet tidplan och åtgärder kommer alla hyresgäster att kallas till informationsmöte.

Renhållningsförvaltningen hämtar av arbetsmiljöskäl inte soporna i källaren på Stadshagsvägen 18-22. Vår egen personal måste hantera och forsla soporna till en gemensam hämtningspunkt.



Stadshagsvägen 18-22

Förenkla din hyresinbetalning - använd autogiro

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 på www.arbetarebostadsfonden.se

Störningsjouren fungerar bra

Sedan Fonden anslöt sig till Störningsjouren under 2006 har antalet störningar minskat med ca 20%.

- Det verkar som om störnings-

jouren har en förebyggande effekt, säger Jan Pettersson förvaltare. För många är det en trygghet att veta att störningsjouren finns.

Störningsjouren

Telefon: 08-658 11 60

Öppettider:

sön - tor 20.00 - 03.00

fre - lör 20.00 - 04.00

slutändan våra hyresgäster, ska inte behöva betala för Postens rationaliseringar för att förbättra deras resultat och arbetsmiljö. Och tänk tidningsbuden... de kommer även fortsättningsvis att springa i trapporna och inser att de måste med risk för att annars bli utkonkurrerade av gratistidningarna! Det tänket finns inte hos Posten utan vi som kunder ska enbart vara tacksamma för att

vi över huvudtaget får posten levererad till fastigheterna och slipper gå till ICA och hämta den. Fortsättning följer...

Mer finns att läsa på hemsidan www.postboxar.info som bl a Sabo och Hyresgästföreningen står bakom.

Hoppas på många julkort gör vi väl alla?

God Jul och Gott Nytt År!

Catarina Johansson Nyman
VD

Några av våra vanligaste frågor

När sätter ni på värmen?

Värmen sätts inte på vid något speciellt datum utan styrs av utomhustemperaturen. När hösten kommer med lägre temperaturer går systemet igång automatiskt. Vid temperaturer kring +5-0 grader är luftfuktigheten då ofta högre, vilket gör att det kan upplevas som kallare i



lägenheten. Det innebär att de första kalla dagarna

på hösten ofta känns kalla och ruggiga. Tänk på att allt som står framför elementen försämrar värmetillförseln i lägenheten.

Varför är det alltid 3 mån uppsägningstid? Jag skulle kunna hitta en egen hyresgäst som är beredd att ta min lägenhet på dagen...

Uppsägningstiden för en lägenhet är fastställd i hyreslagen och uppgår till 3 mån. Uppsägningstidens längd är till för att ärendet ska behandlas så rättvist och korrekt som möjligt. För den bostadssökande skall kötiden respekteras. Fonden och i slutänden våra hyresgäster, skyddas då mot onödiga vakanskostnader. En inflyttande hyresgäst har ju också normalt ett boende som den lämnar bakom sig, ofta också där med 3 månaders uppsägningstid. Vid dödsfall är uppsägningstiden däremot förkortad till en månad.

Snart är julen här...

Glöm inte att blåsa ut de levande ljusen när du lämnar rummet!



Testa din brandvarnare med ett enkelt knapptryck!



*God Jul & Gott Nytt År
tillönskas er alla.*



från oss på Fonden

Efter julen finns uppsamlingsplats för julgranar angivet på Stockholms stads hemsida www.stockholm.se.



Stiftelsen Arbetarebostadsfonden
till minne av den 9 februari 1853
Hantverkargatan 78
112 38 Stockholm

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

E-post
info@arbetarebostadsfonden.se

Hemsida
www.arbetarebostadsfonden.se