

Nyhetsblad

från Arbetarebostadsfonden

4/2017

Ta del av Hyresgästenkäten

Om du loggar in på hemsidans Mina sidor kan du läsa kortfattat om vad de boende i just ditt område gav för svar i enkäten. Vi har gjort en kortfattad sammanställning av de svar som ni hyresgäster gett så att ni på så sätt kan se om dina synpunkter stämmer överens med övriga hyresgästers synpunkter.

De kommande två åren

Under 2018 och 2019 kommer vi i vårt dagliga arbete att rätta till, åtgärda, förändra m.m. de brister och fel som finns. Vi har som mål att när nästa enkät sker, våren 2019, så ska vi kunna notera förbättringar gällande de frågor/

områden som ni, och vi, tycker är av vikt att förbättra.

Självklart arbetar vi samtidigt vidare med en mängd andra förbättringar och underhållsarbeten, men det är ett led i vår dagliga strävan att bli lite bättre.



Lampan 14, stambytet börjar

Nu har vi äntligen fått besked från Svea hovrätt i ärendet om Lampan 14 på Duvnäsgratan. Beskedet innebär att vi direkt efter nyår kan sätta full fart med arbetet i huset. Målet är att vi ska vara klara till nästa jul. Just nu pågår evakuering av källare och vind, därefter kommer garaget tömmas och sist lägenheterna. Vi kommer börja arbeta i trapphuset på Duvnäsgratan 14.



Trygghet i boendet

Att känna sig trygg i sitt boende vet vi av erfarenhet från alla hyresgästenkäter, samtal med boende, lokala hyresgästföreningar och inte minst av egna privata erfarenheter är viktigt.



Våra bostäder ligger inte i områden som är otrygga att röra sig i, men allt kan bli bättre. Därför förvånade det oss när det i enkäten framkom att den upplevda tryggheten minskat trots alla de

åtgärder vi gjort som syftat till en ökad trygghet. Resultatet av de åtgärderna har däremot uppskattats mycket.

Vi, och AktivBo, som gjort enkäten tyckte detta var motstridigt, men vid en närmare analys finner vi att orsaken bl.a. kan finnas i informationen från oss. Vi har inte tydligt nog informerat om att de åtgärder vi gjort inte beror på dålig trygghet utan görs för att förbättra den från en redan god trygghet i det egna boendet.

Vi har vi arbetat målmedvetet med trygghetsfrämjande åtgärder och med de medel som står till vårt förfogande. Bättre belysning utomhus och inomhus, armaturer med LED-lampor som har lång livslängd, inpassering i trapphus med elektroniska lås, Aptus, erbjudande om säkerhetsdörrar, beskränning av buskar och träd och mycket annat smått och gott. Men vi stannar inte där utan fortsätter att succesivt arbeta vidare med detta och hoppas ni alla uppskattar och känner skillnaden.



Större och mindre arbeten utförda 2017



Cykelstället med sedumtak i Johannesfred fylldes snabbt med cyklar.

Johannesfred

Vi startade året med den andra delen av bergvärmeanläggningen. Nu när den är i drift vet vi att vi minskat vår miljöpåverkan betydligt. Samtidigt bytte vi ut fläktar och satte in temperaturmätare så vi har bättre information på temperaturen i alla lägenheter. Det underlättar våra husvärdars arbete mycket då de inte behöver besöka lägenheter i samma utsträckning. Äntligen fick vi också möjlighet att sätta upp cykelstället med sedumtak som uppskattats och snabbt fyllits med cyklar. Slutligen kompletterades belysningar i husen, arbeten med fönsterbyten avslutades och fick de två lägenheterna färdigställda vilka snart kommer de erbjudas till sökande i vår interna kö.

Kristineberg

Reparation av fasadskador gjorde vi med hjälp av klättrare som hängde i rep och lagade skador. Därefter har vi bytt blandare i kök och badrum, satt in temperaturmätare och sist men inte minst gjort den lagstadgade kontrollen av ventilationen, OVK. De brister som noteras där kommer åtgärdas under 2018. Slutligen har vi installerat de sista elektroniska låsen så att tillträde till alla utrymmen utifrån sker med Aptus-brickor.

Söderberga

Det stora projektet med sophanteringen överskuggar allt som gjorts i området. Hur det gjorts och resultatet har vi skrivit om i tidigare Nyhetsblad, men vi har även dränerat

och fuktsäkrat källaren på Söderberga Gårdsväg 101-105, förbättrat ventilationen i tvättstugorna, bytt fläktar, installerat temperaturmätare i samtliga lägenheter och rustat upp lekparkerna. I början av året tog vi även de elektroniska låsen i full drift.

Södermalm

De tvättstugor som hade det gamla bokningssystemet med tvättklackar ersatte vi under hösten med Aptus elektroniska system, vilket betyder att det systemet har alla våra tvättstugor. Vi har även här bytt blandare i vissa kök och badrum och satt in temperaturgivare i hallar, renoverat entrédörrar, utfört markarbeten och målat yttertaket på Åsögatan 200. I början av november blev de nya entrédörrarna på Ploggtan monterade så nu ska bl.a. problemen vintertid vara lösta och vi fick även magnolian slutgiltigt omhändertagen efter vårens skador.

Långbro Park och Stadshagen

Båda områdena har hus som är i gott skick varför inga större underhållsarbeten utförts. I Långbro har vi på grund av det långa avståndet installerat elektroniska trapphus-tavlor så att vi från kontoret kan ändra namn och ge snabb information till de boende där.



I början av november blev de nya entrédörrarna på Ploggtan monterade



De sista elektroniska låsen för tillträde med Aptus-brickor har installerats i Kristineberg.



Lekparkerna i Söderberga har under året förnygrats.

Snöröjning

Nu när vintern är här så vet vi att snö och halka drabbar oss när vi som minst anar, och alla i Stockholm samtidigt. De entreprenörer vi anlitar har som uppgift att i första hand snöröja och sanda områden från entréport ut till närmaste gata. Därefter sker snöröjning till källare och soputrymmen, och sist kommer övriga gångvägar. Beroende på mängden snö och omfattningen av halka så kan det ta några dagar innan allt är omhändertaget eftersom många platser behöver tas omhand på kort tid, och vi är som sagt inte ensamma om snöröjningsbehovet.

Hyresjustering 2018

Normalt brukar vi yrka en hyreshöjning för våra lägenheter per 1 januari. Vi har denna gång valt att avvakta de hyresförhandlingar som startat under hösten i hopp om att de är klara i december. Därefter kommer vi lägga fram våra yrkanden, vilket innebär för er hyresgäster att en höjning kommer ske vid ett senare datum.



Hushållssopor



Under hösten har Stockholm Vatten och Avfall:s avtalade entreprenörer haft stora problem med tömning av hushållssopor i Stockholm. Vi och våra hyresgäster har i större och mindre omfattning blivit drabbade av detta och vi har gjort allt som varit möjligt från vår sida för att minimera de olägenheter detta orsakat. Vi vet att många av er hyresgäster har hjälpt till med detta och vi vill härmed framföra vårt tack för detta.

Nya hyresavier



Hyresavierna fr.o.m. 1 januari har ett nytt utseende. Vi har bytt ett av våra affärssystem och det innebär ett annat utseende på hyresavin. Vill du inte ha hyresavin i din brevlåda så är e-faktura till din bank att rekommendera. Då får du allt elektroniskt och kan låta banken spara avin samtidigt som du hjälper till att spara på miljön.

Du kan självklart även ha autogiro men då kommer vi skicka en avi vid förändring av hyran. Vissa banker erbjuder en kombination av e-faktura och autogiro vilket innebär att du får avin elektroniskt och banken ser till att den betalas i tid. Lyssna med din bank vad som passar dig bäst.

Glöm inte ljusen!



Här kommer en lista med lite säkerhetstips inför helgerna. Var rädda om varandra under helgerna!

- Rök aldrig i sängen
Det är den vanligaste orsaken till dödsbränder.
- Stanna hemma medan tvättmaskinen eller torktumlaren är igång
Cirka 120 tvättmaskiner och torktumlare brinner varje år.
- Se till att lampor och spotlights inte kommer för nära något brännbart eller kan trilla ner
En tänd lampa blir väldigt varm och kan i värsta fall antända material som ligger emot den.

- Byt blinkande lysrör
Vänta inte med att byta dem. Blinkande lysrör kan överhettas och orsaka en brand. Byt glimtändaren samtidigt, annars kan blinkningarna fortsätta eller återkomma snart igen.
- Dra ur kontakten
När hårtorkar, mobilladdare, bärbara datorer med mera inte används - dra ur kontakten.

- Var rädd om el-sladdar så att de inte kläms eller skadas
En trasig sladd kan orsaka kortslutning och det kan starta en brand. Dra ur kontakten om en sladd eller elektrisk apparat är trasig.
- Ställ värmeljus var för sig
Står ljusen tätt intill varandra kan värmen bli så hög att allt stearin antänds och skapar en kraftig låga.
- Ställ ljusen fritt och stadigt
Se till att det är fritt ovanför de tända ljusen och att de står stadigt.
- Använd inte ljus med ingjutna dekorationer och blås ut ljusen när du lämnar rummet.



När julen är förbi gäller det att slänga granen på rätt ställe.

Det bästa är att ta den till närmaste återvinningscentral. Då återvinns den och blir till biobränsle.



100 granar= förbrukning av en kyl och frys under ett år



En gran räcker till el för att tvätta fyra maskiner tvätt. 100 granar räcker till elförbrukning av en kyl och frys under ett år.

Det bästa är att ta granen till närmaste återvinningscentral. Då återvinns den och blir till biobränsle. Om man bara slänger granen på gatan så rör det sig om nedskräpning som är olagligt och kan ge böter.

Läs mer på:
stockholmvattenochavfall.se och hitta närmaste uppsamlingsplats för julgranar.

Tänk på att...



Så här i juletider har vi extra mycket sopor som ska kastas. Tänk på att vika ihop kartonger och papper så de tar lite plats och lägg dem i rätt kärl eller behållare. Då blir det trevligare i soprummen och hämtning kan ske som den ska. Tänk på din granne som också har sopor som ska kastas.

Öppettider under jul och nyår

Under jul- och nyårshelgen kommer vi som vanligt att ha kontoret öppet helgfria vardagar. Även husvärdskontoren är öppna. Dock med minskad bemanning vissa dagar.

Vi hoppas ni har förståelse för detta och i akuta fall finns telefon- och kontaktuppgifter anslaget i trapphusen.



God Jul & Gott Nytt År!

önskar vi på Arbetarebostadsfonden

Telefonnummer till din husvärd

Södermalm
08-522 555 21

Kristineberg/Stadshagen
08-522 555 22

Johannesfred
08-522 555 23

Långbro
08-522 555 26

Söderberga
08-522 555 30



Stiftelsen Arbetarebostadsfonden
till minne av den 9 februari 1853

Postadress
Box 12147
102 24 STOCKHOLM

Besöksadress
Hantverkargatan 78
112 38 Stockholm

Telefon
08-522 555 00

E-post
info@arbetarebostadsfonden.se

Hemsida
www.arbetarebostadsfonden.se