

NYTT UNDER SOLEN

INFORMATION TILL VÅRA HYRESGÄSTER FRÅN SOLPORTEN FASTIGHETS AB

NR 2/2016

Några ord från VD

Hej,
Solporten har de senaste 2 åren arbetat mycket med kvalitetssäkring och kundnöjdhet. Ett av instrumenten till att förbättra oss själva som anställda på Solporten, våra rutiner och möjligheter att utveckla fastigheterna har sin grund i vad du som boende svarar i kundenkäten NKI Nöjd-kund-index!

Vi vet med oss att du som boende ställer höga krav på oss och vi vill också möta upp dem där vi alla, såväl du som boende idag som framtida hyresgäst och likaledes vi som fastighetsägare och samhället i övrigt, drar fördelar av ett långsiktigt och bra boende.

Utöver att vi har en ombyggnadsplan som sträcker sig fram till år 2024 för alla våra "icke-renoverade" fastigheter så vill vi också vara med och utveckla framtidens nya bostäder! Det behövs mer bostäder och framförallt hyreslägenheter.

I Stockholm byggs det sedan länge i varje kvarter och nu märker vi av att Enköping påverkas i samma riktning. År 2003 förvärvade vi fastigheterna på Västerviksgatan 11–35 samt Fjärdhundragränd 47 och därför är denna expansion i kommunen ett ytterligare härligt kvitto på att vi verkar i rätt orter.

Om man ser till befolkningsökningen och inflyttning mot Stockholm och andra större städer så är prognosen entydig, inflyttningen kommer att öka och vi alla måste också anpassa oss därefter. Med alla menar jag här politiker, samhället och Du och jag som medborgare. Ingen är betjänt av ha ett underskott av bostäder där allt fler trängs på mindre yta eller där vi ökar risken för svarta kontrakt eller olaga andrahandsuthyrning.

I Solna, Råsundavägen 13–19, har vi identifierat en möjlighet att bygga fler bostäder på egen mark och intill våra egna fastigheter och tillsammans med Solna kommun finns det nu en gemensam vilja att se över gällande detaljplan. Än så länge finns inga konkreta ritningar eller planer att förhålla sig till utan det kommer att mejslas fram under detaljplaneprocessen. När vi vet mer så kommer Du också att få information om det.

Solporten firar 40 år som fastighetsägare i år och ambitionen är att finnas kvar på lång sikt. Det vore därför extra kul om vi också får sätta spaden i jorden och bygga nytt för dig och alla andra!

Jag önskar alla en trevlig sommar!

Hälsningar Kristoffer



Ny Nöjd-Kund-Index mätning

I mitten av maj skickar vi ut en ny hyresgästundersökning till dig! Vi vill bl.a. veta hur du trivs med ditt boende och med oss som hyresvärd, om du känner dig trygg och vad du anser om miljön i fastigheten/lägenheten med mera

Det är företaget AktivBo som skickar ut den och

även sammanställer den för vår räkning.

I slutet av augusti kommer vi att få den presenterad för oss och då återkopplar vi till dig igen, precis som förra gången.

AktivBo

Utifrån den förra enkäten så har vi själva arbetat fram, och också genomfört, ungefär 70 olika uppslag till förbättringar i fastigheterna! Det rör sig om allt ifrån enkla rutiner till mer avancerade och kostsamma delar som förbättrad belysning, upprustade gårdar och trapphus m.m. Till de enkla rutinerna och som nästintill är gratis dessutom räknas detta info-blad som ett exempel. Många hade synpunkter i förra mätningen på att vi som hyresvärd inte informerar om vad som händer i fastigheterna.

För oss är det värdefullt om du fyller i enkäten och att vi får in dina synpunkter och tankar! I september månad kommer vi inom Solporten ha en konferens där vi fokuserar på just dina svar och säkerligen arbetar fram minst 70 nya förbättringsåtgärder.

Enkäten innehåller drygt 80 frågor men det finns också utrymme för fritext så lägg gärna lite tid på att dela med dig av dina tankar!

Kundservice 08-514 939 60
Mån–fre 07–12, 13–16

Felanmälan 0171-47 83 00
Upplands Boservice mån–fre 07–12, 13–16

Felanmälan jour 019-30 08 74

Upplands Boservice, för akuta fel efter ordinarie öppettider, t.ex. vid avloppstopp eller vattenläcka.

 **SOLPORTEN**

Hyresgästmöte i Enköping 7 April

Den 7 april hade vi ett öppet-hus möte för alla boende på Västerviksgatan. Glädjande nog kom det ca 25 hyresgäster som fick höra lite om hur vi ämnar gå vidare med våra tankar om kommande renovering av fastigheterna och utemiljön. Vi vet med oss att fastigheternas tekniska livslängd i vissa delar har eller kommer inom kort att upphöra. Som exempel på sådant vi måste renovera tillhör alla avloppsstammar och tätskikten i badrummen. Normalt när man ändå gör så stora ingrepp brukar man alltid

uppgradera el-uttagen och dess kablar så att man uppfyller dagens krav på användande. Sannolikt så fräschar vi upp tvättstugor och allmänna utrymmen samtidigt.

För stunden utreder vi på vilket sätt vi ska komma framåt i frågan och vi lovar att hålla er uppdaterade, dels genom detta brev men det blir säkerligen fler möten att kalla till! Vi tar tacksamt emot dina tankar på hur vi kan göra det bättre i fastigheterna och utemiljön så hör av dig via nedan kontaktuppgifter eller anteckna gärna i fritexten i hyresgästenkäten som går ut i mitten av maj.

Penningtvätt

Vi har tagit ett beslut inom Solporten att ej längre hantera kontant betalning av hyra. Detta är ett led i att stävja penningtvätt. Som vanligt går det att betala med autogiro och den ansökan hittar du på vår hemsida!



Hyreshöjningar

Vanligtvis så justeras hyrorna årligen och i år så har förhandlingarna, generellt sett, mellan fastighetsägarna och hyresgästföreningen dragit ut på tiden längre än vanligt. Så fort en ny hyra har förhandlats fram så kommunicerar vi ut den och du använder den avi du redan fått till dess att du får nya i brevlådan!

Förbättringsåtgärder

Järnvägsgatan 1 A-E/Lundagatan 18-20

Just nu så arbetar vi med att göra utemiljön finare i vår fastighet på Järnvägsgatan/Lundagatan i Solna. Dels så lägger vi nya markplattor vid soffgruppen och vi ökar belysningen vid både parkeringsplats och även fram till din dörr. Allt för en tryggare känsla men även för att det ger en god estetik.

Södra Långgatan 31 & Hagavägen 4-6

För bägge dessa adresser ramar vi in soffgruppen på gården med ny trall och bygger in med spalje och belysning. Dels är vår tanke att det ska kännas mer ombonat men även lite tryggare på den annars mörka gården.

Råsundavägen 39 A-B

Nu är vår fastighet Nordan 8 på Råsundavägen 39 A+B ombyggd och klar!

De boende som önskade flytta tillbaka har gjort så medan ett par hyresgäster valde att flytta redan innan ombyggnationen till annan redan ombyggd fastighet. Till sist så fanns det också någon enstaka hyresgäst som passade på att byta till en mindre lägenhet när möjligheten ändå fanns.



Kundservice 08-514 939 60
Mån-fre 07-12, 13-16

Felanmälan 0171-47 83 00
Upplands Boservice mån-fre 07-12, 13-16

Felanmälan jour 019-30 08 74

Upplands Boservice, för akuta fel efter ordinarie öppettider, t.ex. vid avloppstopp eller vattenläcka.

 SOLPORTEN