

NYTT UNDER SOLEN

INFORMATION TILL VÅRA HYRESGÄSTER FRÅN SOLPORTEN FASTIGHETS AB

NR 2/2015

Några ord från VD

Bäste hyresgäst

Jag tänkte bjuda på en historisk återblick! Solporten Fastighets AB fyller i år 24 år som företag men det började faktiskt redan 1975 med att grundarna Bill Lindwall och Per Hamberg köpte sin första fastighet, Nordan 9, på Fyrgränd 2 i Solna.

15 år senare hade ytterligare ett dussin fastigheter förvärvat och i början av -90 talet hade man så pass många att man såg fördelarna med att skapa ett eget förvaltningsbolag där man helt enkelt samlade alla fastigheter. Därmed bildades Solporten Fastighets AB och under åren som gått har fler fastigheter köpts in och endast några få har sålts ut.

Långsiktighet ligger helt i linje med Solportens framtida strategi och att finnas med på hyresmarknaden som en god fastighetsägare och framåt aktör som nu också har en klar strategi för hur vi ska ta hand om våra hyresgäster och fastigheter i framtiden. Ni ser på baksidan lite om våra ombyggnadsplaner i ett större perspektiv.

Om du undrar något om hur vi tänker just kring din fastighet är du välkommen att höra av dig, ring eller skicka mail till oss, se kontaktuppgifter längst ned. Har du som boende bra idéer om hur vi kan förbättra fastigheten när vi ska renovera den tar vi jättegärna emot dessa!

Jag önskar Dig en skön sommar!

Hälsningar

Kristoffer Wilhelmsson/VD

Vårt förändringsarbete

Den 16–19 april åkte vi på Solporten på konferens och arbetade enbart med den kundundersökning som vi bad alla boende i höstas att fylla i.

Ur undersökningen kunde vi konstatera att vi har mycket att ta tag i, framförallt hur vi informerar om vad som händer i fastigheten och på Solporten men även frågor kring trygghet i trapphus och entré, återkoppling på utfört arbete samt inte minst städningen i trapphus och tvättstuga.

Under vår konferens har vi arbetat fram många goda idéer som vi arbetar vidare med för att bli en ännu bättre hyresvärd och vi hoppas det ska synas

på sikt och att vi menar allvar med att bli en ännu bättre fastighetsägare! Solportens ambition är att vara en långsiktig och pålitlig fastighetsägare där vi sätter dig och service i fokus.

Vi kommer även att göra en hel del punktinsatser i respektive fastighet vilket vi kommer att avisera enskilt om eftersom det var spridda önskemål och synpunkter som kom in via undersökningen. Det är ett redan pågående arbete så inom kort kommer du säkert att läsa även om det vi gör i din fastighet!

Ny förvaltare

Henrik Jacobsson började på Solporten redan 1 juli 2014. Henrik arbetar såsom förvaltare och är den i första hand som utför underhållsbesiktningar och beställningar. Som förvaltare har man dock en mängd olika uppgifter, bland annat att säkerställa att fastigheten uppfyller alla myndighetskrav och att fastigheten i övrigt mår väl.

Våra hänsynsregler

Vi får ofta frågan om vilka regler som gäller om man vill ha fest i lägenheten. Så här resonerar vi på Solporten om regler kring störningar, eller hänsynsregler, som valt att kalla dem för;

I flerfamiljsfastigheter får man tåla ett visst mått av överhörning från grannar men normalt gäller att man inte får störa sin granne mer än skäligt. Med det menas att man ej spelar hög musik eller har hög ljudvolym på TV och att man mellan 22.00 – 07.00 dessutom tänker på att minimera vattenspolning.

Om du trots allt blir oskäligt störd behöver vi få följande feedback från dig:

1. Anteckna tid, datum, och vilken lägenhet störningen kan härledas till.
2. Ring Solporten nästkommande vardag, fråga efter vår administratör Kersti Sandberg Olsson, och meddela oss så tar vi kontakt med lägenhetsinnehavaren alt. skickar ett varningsbrev (beroende på störningens art och hur många klagomål som inkommit). Skulle rättelse ej vidtas riskerar man att förlora sin hyresrätt.
3. Du kan vara anonym och vi lämnar inte ut ditt namn.

Kundservice 08-514 939 60

Felanmälan mån-fre 07-12, 13-16

Övriga hyresärenden mån-fre 08-12, 13-16

Felanmälan jour 08-657 77 20

Akuta fel efter ordinarie öppettider

t.ex. avloppstopp eller vattenläcka.



Solportens ombyggnadsplaner

Ett flertal av våra fastigheter börjar närma sig slutfasen av sin tekniska livslängd. Det innebär att vi måste byta avloppsstammar och renovera fastigheterna i större omfattning.

Solporten har 24 fastigheter belägna i Solna, Sundbyberg, Stockholm samt Enköping. En handfull fastigheter är ombyggda under 1980-90-00 talet, någon enstaka ganska nyligen samt Råsundavägen 103–105 som just nu blivit inflyttningsklar efter ombyggnation.

Övriga fastigheter som ej är stambytta eller totalrenoverade har vi en ambition att bygga om senast 2024. Så här ser vår preliminära plan ut just nu;

Adress	Kommun	Planerad start
Råsundav. 103–105	Solna	Återflytt pågår
Råsundavägen 39	Solna	Ombyggnad pågår
Östervägen 25	Solna	Vintern 2015/2016
Hannebergsg. 23–27	Solna	2016
Hästholmsvägen 16	Stockholm	Inom 3–5 år
Gjuteribacken 10	Sundbyberg	Inom 3–5 år
Huvudstagatan 7–11	Solna	Inom 3–5 år
Järnvägsg./Lundag.	Solna	Inom 3–5 år
Vasvägen 2	Solna	Inom 3–5 år
Fjärdhundragatan 47	Enköping	Inom 3–5 år
Storgatan 25	Solna	Inom 5–9 år
Råsundavägen 13–19	Solna	Inom 5–9 år
Hagavägen 4	Solna	Inom 5–9 år
Västerviksgatan 11–35	Enköping	Lösning för större ombyggnation utreds, start sker så fort vi vet omfattning och vilken lösning som väljs.

Observera, detta är en högst preliminär plan!

Oförutsedda skador och andra orsaker kan göra att vi behöver prioritera om listan.

De fastigheter som ligger inom den allra närmaste perioden fram till 2018 måste vi givetvis förhålla oss lite annorlunda till avseende större investeringar. Vi ser till att fastigheten mår väl men vi kan inte göra stora tunga investeringar i kök, badrum, installationer eller gemensamma utrymmen eftersom det inte blir ekonomiskt försvarbart. Givetvis ser vi till att allt håller god funktion ändå!

Vår senaste ombyggnation

Något vi är extra stolta över är hur fint vårt hus på Råsundavägen 103–105 blev efter att vi totalrenoverat den och bl.a. lyft fram den vackra putsen bakom den tidigare aluminiumfasaden!



Före och efter bild Portalen 5&6!

Nytt kontor i Enköping!

Som en direkt koppling till kundundersökningen i Enköping håller vi just nu på att iordningställa en lokal för att förstärka vår närvaro på orten. På gaveln till vår fastighet på Fjärdhundragatan 47 så bygger vi just nu om och gör fint och vår ambition är att finnas där 1 dag per vecka. Information om vilka tider/dagar som vi kommer att bemanna lokalen återkommer vi med efter sommaren. Vi har givetvis kvar vår fastighetsskötsel genom Upplands Boservice som vanligt, detta är bara en förstärkning av det som redan finns.

Vi räknar med att bemanna lokalen efter sommaren och vi aviserar er närmare kontoret blir färdigställt!