

Nytt under solen #15

INFORMATION TILL VÅRA HYRESGÄSTER - SOLPORTEN FASTIGHETS AB

SEPTEMBER 2018

VD ord

Bästa hyresgäster! Då är Sverige igång igen efter en av de varmaste och soligaste somrarna någonsin i Sverige. För egen del älskar jag sol och värme men även detta har visat sig ha en baksida som i alla fall jag inte har tänkt på tidigare. Plötsligt ser man att vi är sårbara även av fint och varmt väder med allt från bränder, dålig skörd till nödslakt. En effekt som påverkar enskilda individer till hela samhället.

Likaså går vi i väntans tider för att se hur framtidens politik ska formars efter det jämna valet och svaret har vi inom ett par veckor. Kort och gott så finns det alltid oväntade händelser och ovisshet i allt runt om kring oss.

För Solportens del gå vi som vanligt in i en intensiv höst med flertalet projekt som ska färdigställas och nya som ska planeras. Innan sommaren väntade vi med spänning på resultatet av vår NKI undersökning och nu när vi vet svaret så har vi också mycket nytt att börja planera efter och nya utmaningar som ska stakas ut. Vi vet dock att vi är på rätt väg och att det finns massor mer att göra. Det är vi otroligt glada för och det ger oss energi och motivation i vardagen på Solporten.

Vi jobbar hela tiden på att kunna informera er bättre om vad som är på gång i våra fastigheter och då främst våra stora planer på stamrening. I detta nyhetsbrev delger vi en del planer som tyvärr är väldigt ovissa till tiden sett men vi hoppas kunna komma tillbaka så snart som möjligt med mer detaljerad information. Men vi har noterat att även information om att det "inte" ska hända något i fastigheten under närmaste tiden också kan vara till fördel för er hyresgäster att känna till. Vi arbetar på att bli ännu mer tydlig med informationen för dig och dina grannars skull!

Jag önskar dig en fin höst!



Solporten on Korv-Tour

Sedan förra nyhetsbrevet så har vi mött upp våra boenden på Åsögatan och Gjuteribacken och bjudit på korv.

Vi uppfattar det som uppskattat och för många är den första reaktionen att det är kul att få ett ansikte på varandra. Under nästa år besöker vi ytterligare fastigheter.



Solporten renoverar

Solporten är ett långsiktigt förvaltande fastighetsbolag. Vi har ägt många av våra fastigheter i 10-30 år och i vissa fall upp till 40 år. Nu behöver flera av fastigheterna uppgraderas ifrån byggårets- till dagens och framtidens standard för att hålla ytterligare 40-50 år. Vi har redan byggt om ett flertal hus och i skrivande stund så har vi precis återflyttat hyresgäster till Gjuteribacken i Sundbyberg och inom kort även till Hästholmsvägen vid Danviksstull.

På tur står följande fastigheter;

- Västerviksgatan 11-35 Enköping, ev. start hösten 2018, hyresförhandling pågår!
- Hannebergsgatan 23-27 Solna. Påbörjas tidigt 2019.
- Vasavägen 2 Solna. Påbörjas våren 2019.

Härefter är vår ambition att ta oss an fastigheterna på Fjärdhundragatan 47A-C Enköping, Huvudstagatan 7-11 Solna samt Storgatan 25 Solna.

Övriga ej ombyggda fastigheter måste också renoveras, någon tågorning är ej bestämd. Det är dels beroende på att vi löpande tar beslut om en fastighet får t.ex. vattenskador eller andra problem dels på när vi får de godkännanden som krävs.

Obs! Det är en högst preliminär tidplan!

Vi informerar minst 6 mån före en ombyggnation, dels genom personligt besök men även i form av nyhetsuppdateringar. Vi förstår att det uppstår många frågor och funderingar och du är alltid välkommen att kontakta oss så ska vi försöka besvara dina frågor.



Kundtjänst / Felanmälan dagtid

08-514 939 60

Vard. 07.00 – 16.00
(lunch 12.00 – 13.00)

Felanmälan JOUR

Vid akuta fel efter ord. öppettider
tex. avloppstopp eller vattenläcka.
Stockholm 08-657 77 20
Enköping 0771-10 35 00

Störningsjouren

Larmcentral 08-568 214 00
Sön – Tors 20.00 - 03.00
Fre – Lör 20.00 - 04.00

Solporten Fastighets AB

Forngränd 1, 169 68 Solna | 08-514 939 60
info@solporten.se | www.solporten.se

Resultaten av Nöjd-Kundundersökningen 2018

Nu har vi fått resultatet ifrån senaste mätningen i våras. I Solna/Sundbyberg/Stockholm har vi nått vårt mål som vi satte upp redan vid första mätningen 2014, det vill säga att nå det blå fältet där de bästa Stockholmsbolagen befinner sig. Det är vi självklart jätteglada och stolta över och vi tackar för de fina betygen vi generellt fått!

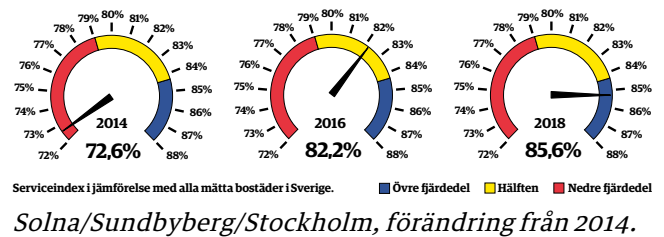
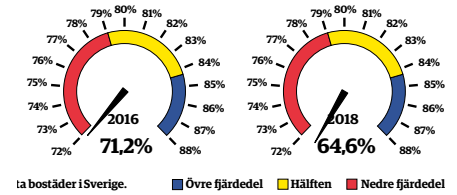
För Enköping så är betyget det omvända, vi är inte i närheten av den nivå vi själva vill leverera. Vår ambition är dock att göra om samma resa som vi gjort i Stockholm, det vill säga att på 2 mätningar framåt gå från dagens resultat till en av de bästa inom kundservice på orten.

När det gäller Enköping så är det också vår tro att betyget är starkt kopplat till behovet av ombyggnation. Vi vet att husen behöver rustas upp och vår förhoppning är att komma igång redan under hösten 2018, läs mer om det härintill!

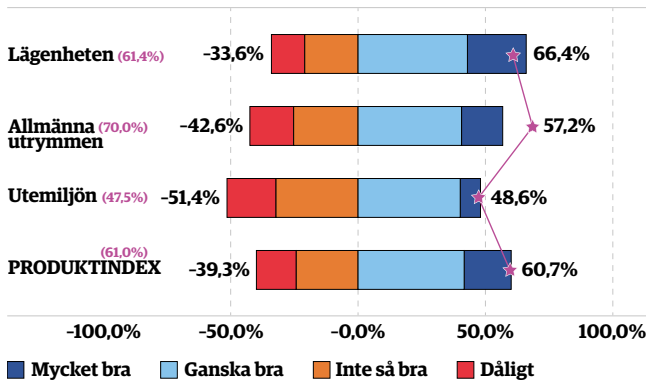
Så vårt arbete stannar inte av, vi är inte nöjda. Vi vill vidare och nå ännu bättre resultat och säkerställa att du som boende hos oss förblir nöjd och glad.

Än en gång, stort tack till alla som besvarat enkäten. Vi gillar ros men älskar ris för det blir vårt instrument att arbeta vidare med.

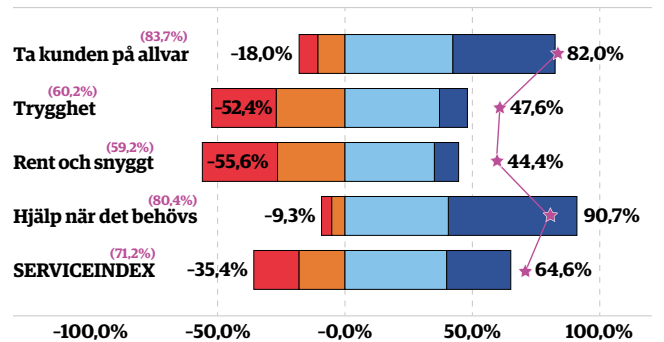
Enköping, förändring från 2016.



Produktindex Enköping 2018 ★ 2016



Serviceindex Enköping 2018 ★ 2016



Ombyggnation av Västerviksgatan

Som boende på Västerviksgatan känner de flesta till att vi som fastighetsägare vill bygga om husen. Vi har ju också begärt, och även tacksamt fått, godkännanden från alla hyresgäster som medger oss möjligheten att totalrenovera husen.

Men, vi är inte säkra på att det är den bästa lösningen för Västerviksgatan, det vill säga att evakuera dig som boende till annan temporär lägenhet, tomställa huskroppen och blåsa ut lägenheterna i dess helhet med nya ytskikt, nytt kök, badrum, el, källare och tvättstugor.

Vi har därför föreslagit för Hyresgästföreningen två olika lösningar, dels ovan variant där vi gör mer eller mindre allt och dels en enklare lösning som möjliggör kvarboende under tiden men där vi fokuserar på framförallt stambyte och därmed nytt badrum, nya tvättstugor och säkrare entreér och källare med passersystem.

Dessa två olika alternativ har Solporten förhandlat med Hyresgästföreningen om sedan i våras och vi kommer inte riktigt fram till den hyresnivå som behövs för klara investeringskravet.

Vi på Solporten har inga problem med någon av lösningarna, den mer avancerade varianten är den som vi normalt arbetar med. Då bygger vi om fastigheten med förutsättningarna att vi normalt har förlängt den tekniska livslängden ytterligare 40-50 år.

Den enklare varianten är dock den lösning som vi tror mer gynnar alla boende eftersom var och en kan bo kvar i lägenheten medan vi bygger om och hyran blir då väsentligt lägre än den som den andra varianten av ombyggnation medför. Dock kommer vi som sagt inte riktigt fram med Hyresgästföreningen om just hyresnivån som vi behöver för att klara av en långsiktig förvaltning.

Vi fortsätter förhandla men så länge vi inte når fram med den enklare lösningen så utgår vi från att vi ska göra allt. Vi har därför beslutat att redan nu under hösten 2018 påbörja med till exempel byte av alla lägenhetsdörrar till nya säkerhetsdörrar.

Naturligtvis kommer vi att löpande informera dig om byggplanerna. När det gäller hyresförhandlingen så vill vi låta Hyresgästföreningen återkoppla till dig.