

# Nytt under solen #19

INFORMATION TILL VÅRA HYRESGÄSTER – SOLPORTEN FASTIGHETS AB

SEPTEMBER 2019

## VD ord

### Bästa hyresgäster!

Förra årets sommar bjöd på extremvärme och hösten-vintern blev ovanligt turbulent ur ett politiskt perspektiv. Efter årets sommar så känns det som att vi är tillbaka till ett gammalt hederligt normalläge med både väder och politik.

För oss på Solporten så håller vi ångan uppe och är i full färd med att stam- och totalrenovera flera fastigheter, 2 st i Solna och 1 st i Enköping. 2019 är det året i Solportens historia då vi har flest projekt igång samtidigt och vi tar stora kliv mot fler färdigrenoverade bostäder dit både nya och gamla hyresgäster kan se fram emot att flytta in. Detta tycker vi såklart är mycket roligt men också viktigt då våra fastigheter behöver upprustas för att möta dagens behov. Allt för att vi ska kunna ge dig en fortsatt bra service och vara en seriös fastighetsägare över tid.

Under sommaren har en av Solportens medgrundare, Per Hamberg, gått bort. Per var en anonym medägare men har bidragit stort till hur vi som företag ser ut idag. Som person var han omtänksam och satte stort värde på oss medarbetare och tänkte alltid i långsiktiga termer avseende Solporten och dess fastigheter. Per blev min mentor och en av mina bästa vänner under alla de år jag fick chans att känna honom. Tack vare våra grundares värderingar känner jag mig helt trygg med att vår verksamhet kommer att leva kvar under lång tid då vi fortsätter utveckla Solporten såsom de önskade.

*U. N. Stoffer*

## Hjälp oss att sortera rätt!

Återkommande har vi problem med att det slängs fel saker i fel sopkärl. Är ett kärll fullt, släng i nästa kärll!

Tänk på att när luckan till kärllen står på glänt så har råttorna fest.

## Återkoppling från vår hyresgäst

I förra nyhetsbrevet berättade vi om vår fastighet på Huvudstagan 7-11 och via vår hyresgäst Robert Larsén så har vi fått oss tillhanda att den då mycket berömda och ännu så mycket uppskattade skådespelaren Georg Rydeberg bodde i fastigheten under en period. Det var samtidigt som Filmstaden i Råsunda blomstrade och fungerade som Solnas motsvarighet till Hollywood. Kul med kändisreferensen, tack Robert! Mer sådant eftersökes, vi tar gärna emot tips!



## Då & nu

I bild ser vi 3 st av våra fastigheter, dels det gröna huset längst till vänster i bild med adress Östervägen 17 och intill den ser ni även vår fastighet Råsundavägen 103-105. Fotot till höger är taget för någon månad sedan medan det andra är oklart vilket årtal som gäller men tittar man ordentligt så ser man att det är vänstertrafik som gäller så bilden är definitivt tagen före 1967. Utöver att det då fanns parkeringar precis intill vår fastighet så är faktiskt det mesta sig likt än i dag. Ja, förutom att vi renoverat husen då, Östervägen 17 renoverade vi 2012 medan



Foto: Eric A Lundquist, Solna. Solna stads bildarkiv, [solna.se/bildarkivet](http://solna.se/bildarkivet)

103-105 blev klart så nyligen som 2016. Det är en och samma arkitekt för alla 3 fastigheter; Bocander & Cronvall och byggåret är 1938.

Det lite större gula huset hade en mängd mindre lägenheter med gemensam dusch på varje våningsplan fram till att vi byggde om det 2016. Nu har alla eget badrum med dusch.

Den som rört sig i- och omkring Solna minns att TV-Nisse huserade i huset under många år men sedan 2012 så håller Freelance Reklam till här, ett företag inom dekor & skyltbranschen.



## Lite kort om våra pågående projekt

### Vasavägen 2 i Solna

Vi har passerat rivningsstadiet där allt det gamla rivits ut. Under hösten påbörjas allt arbete med att bygga nya avlopp- och vattenledningar, byta fönster, sätta nytt kakel, dra ny el, måla och ordna med nya kök. Bygget skall vara klart i början av 2020.

### Hannebergsgatan 23-27 i Solna

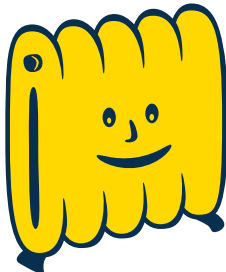
Nästan alla badrum och kök börjar bli klara och nu arbetar vi med att iordningställa det sista som till exempel målning med mera. Återflytt för de boende planeras till oktober månad!

### Västerviksgatan 11-35 i Enköping

Första etappen, port 13-21, är nu klar och vi påbörjade etapp 2 under september månad. Den etappen berör port 23-29. Därefter ska vi ta oss an port 11 samt 31-35 och det ser vi som två olika etapper där vi ännu inte satt ned benet än för i vilken tågordning vi tar dem. Vi informerar dig som det berör i god tid och så snabbt vi kan.

## Vintersäsongen står inför dörren!

Som hyresgäst har du alltid rätt att kräva en lägsta temperatur på 18 grader, men vi på Solporten har som mål att alla lägenheter ska hålla en temperatur på 20-21 grader inomhus. När du kontrollerar temperaturen, mät då mitt i rummet och en meter ovanför golvet. Visar det sig att temperaturen ligger under 20 grader så gör du en serviceanmälan.



## Tuffare regler mot otillåten andrahandsuthyrning och svarthandel

Från och med 1 oktober 2019 skärps reglerna och du som olovligen hyr ut lägenheten i andrahand begår därmed ett sådant brott att vi som fastighetsägare kommer att se till att hyreskontraktet förverkas! Tidigare har vi behövt skicka ut en anmodan om rättelse innan kontraktet förverkas men det steget upphör nu och vi kommer att säga upp avtalet omgående.

Hyr du ut i andrahand med oskäligen hyra så utgör även det skäl för att hyresrätten förverkas.

Likaså har beviskraven för oss fastighetsägare sänkts i fall vi misstänker att betalning sker för en lägenhet, till exempel vid lägenhetsbyten. Nytt är också att köpare gör

sig skyldig till brott om man köper sig ett så kallat svartkontrakt och straffet är böter eller fängelse i två år!

Som sagt, tuffare och hårdare krav men det gäller ju bara dig som gör något som strider mot reglerna. Givetvis går det fortfarande att hyra ut i andrahand och byta lägenhet, bara du följer reglerna och framför allt söker vårt tillstånd!



## Tips på hur du själv kan påverka värmen

- Tänk på att aldrig täcka dina element med gardiner eller möbler. Luften måste kunna röra sig fritt för att värmen ska spridas till hela lägenheten. Annars finns det risk att elementet slås av innan rummet blivit varmt.
- Kom ihåg att vädra din lägenhet snabbt och effektivt när det är kallt ute (max fem minuter). Annars finns det risk att inomhustemperaturen sänks.
- Använd gärna fläkten/spiskåpan när du lagar mat, men tänk på att om dessa står på i onödan så dras värme ut ur lägenheten och ersätts med kall luft som kyler lägenheten.
- Om du har synliga tilluftsventiler vid fönstret eller inne i lägenheten är det viktigt att rengöra dessa med jämna mellanrum. De får inte heller täppas till. Genom dessa ventiler kommer det in frisk luft som ger ett gott inomhusklimat och som sprider värmen i lägenheten.

- Är elementet kallt nedtill men varmt upptill? Det är helt i sin ordning! Det varma vattnet strömmar in upptill, ger ifrån sig värme och strömmar ut nedtill för att åter värmas upp. Ett kallt element behöver inte betyda att något är fel. När temperaturen i lägenheten når 20 grader eller mer ska elementen bli kalla. Det innebär att du kan uppleva att elementet känns kallt trots att lägenheten har rätt temperatur.



### 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 08-18 70 00  
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