

# Nytt under solen #20

INFORMATION TILL VÅRA HYRESGÄSTER - SOLPORTEN FASTIGHETS AB

DECEMBER 2019

## Bäste hyresgäst,

Snart nalkas julen och vintern, en tid på året jag själv alltid ser fram emot. Ofta föregås denna tid av hårt arbete och en trist grå höst. Men till jul så börjar alla dekorera med ljus, glitter och annat, arbetsbördan avtar och tid till reflektion infinner sig.

Tid till att tänka på familj och vänner.

Det är en tid då man önskar att alla ska få känna värme och kärlek, ha ett tak över huvudet och kunna äta gott. Tyvärr har inte alla den möjligheten. Som tur är finns det änglar i form av Stadsmissionen,



en strålande organisation som arbetar hårt för de hemlösa och de som inte har det så lätt därute. Solporten är ett stolt vänföretag till Stadsmissionen och vi stödjer dem i deras arbete för ett mänskligare samhälle.

Solporten blickar nu framåt mot ett nytt decennium och just i denna stund kan vi förmedla att vi bygger nya lokaler åt oss själva på Råsundavägen 17-19, vi har precis satt igång ombyggnationen och vi hoppas kunna flytta in under senare delen av 2020. När vi väl öppnar upp så ordnar vi en korvkväll hos oss, mer info kommer!

Med detta vill jag tacka er alla för året som gått, jag och alla mina medarbetare på Solporten vill önska er en riktigt god jul och ett gott nytt år!

*U. Wistoff*

## Kändistips!

Vi har fått ett till härligt kändistips ifrån Stefan Westlin, boende i vår fastighet på Hagavägen. I samma fastighet bodde Stefans morfar, skådespelaren och revyartisten Tord Bernheim fram till dennes död 1992. Tord var med i många filmer från 30-talet o framåt och spelade mot bland annat Julia Caesar, Thor Modéen, Elof Ahrle, Sigge Furst, Gösta Ekman med flera.

Om du vet med dig att det finns någon annan kändis som kopplas ihop med någon av våra fastigheter, hör gärna av dig! Tack Stefan för ditt tips!

*Tord Bernheim med Emy Hagman i filmen Grabbarna i 57:an från 1935.*



## Nya rabatter för dig som bor hos oss

Visste du att persienner anses vara lös egendom? Med andra ord så är det inget som vi som fastighetsägare ansvarar för utan vill du byta dem så måste du skaffa och bekosta dem själv.

Vi har dock skapat ett samarbetsavtal med leverantörer som även kan installera dem åt dig. Du får rabatt om du uppger att du bor hos Solporten.

För Solna/Sundbyberg/Stockholm vänder du dig till Persienngiganten som ger dig 25% rabatt. Showroom finns på Råsundavägen 128 i Solna. Telefon: 08-53 33 40 50 [www.persienngiganten.se](http://www.persienngiganten.se)

För Enköping kontaktar du Nya Glasmästeriet och de ger dig 10% rabatt. Showroom finns på Torggatan 15 i Enköping. Telefon 0171-24 000 [www.nyaglas.se](http://www.nyaglas.se)



## Tekniknytt

Lampkontaktsbyte genomförs nu succesivt i hela Europa (gäller enbart tak-uttagen) och vi som fastighetsägare måste följa detta nya krav. I takt med att vi bygger om (enbart då vi totalrenoverar) så inför även vi den nya kontakten som heter DCL. Det i sig kommer att göra att er taklampa med gamla kontakten inte kommer att passa men det går som regel att bygga om den. Därav har vi skapat ett samarbete med lampbutiken Elvisning som ger dig ett fast pris och där du får 10% rabatt om ni anger att ni bor hos Solporten. Elvisning finns på Esplanaden 14 i Sundbyberg och hemsida [www.elvisning.se](http://www.elvisning.se) där även en prislista finns tillgänglig.



DCL



Äldre standard

**persienngiganten**

## Vad ingår i hyran och vad kan du förvänta dig av oss som hyresvärd?

Det är en jättebra fråga som det inte är alldeles lätt att ge ett heltäckande svar på men i korta ordalag gäller följande;

Först och främst ska vi leverera en trygg och god bostad åt dig, där du trivs såväl inom lägenhetens väggar som med allmänna ytor och grannar. Vi är skyldiga att leverera en värme över 18 grader men vi har som riktmål att alltid hålla ca 21 grader i lägenheten. Likaså ska vi tillhandahålla en enligt lagen godkänd luftomväxling inom bostaden. Sådana kontroller görs med jämna

intervall, normalt var sjätte år. Du ska heller inte behöva känna att du störs av din granne mer än för vad som är skäligt inom en flerfamiljsfastighet.

Skulle det trots allt uppstå ett fel hos dig eller i huset så ska vi så skyndsamt som möjligt avhjälpa ärendet. Vissa fel är mer akuta än andra varför vi ibland måste prioritera ärendena men vi löser igenomsnitt alla fel inom 2 till 3 dagar ifrån att du anmält det.

När det gäller inre underhåll av lägenheter så jobbar vi behovsprövat, det vill säga om till exempel rummets väggar är tapetserade och bedöms vara i gott skick eller i så kallat normalt slitage så gör vi inget och vid omvänt scenario, det vill säga om vi bedömer att det verkligen är dags för nya tapeter så ombesörjer vi givetvis det. När det gäller vitvaror är det vår policy att vi lagar dem så länge det är ekonomiskt försvarbart.

Sedan har vi en del motkrav på dig som boende, exempelvis förväntar vi oss att du betalar hyran i tid och att du också anmäler in fel som kan vara till skada för bostaden eller fastigheten.

Den hyra du betalar för din lägenhet är förhandlad med Hyresgästföreningen. Vid hyresförhandlingen tittar man normalt på när huset är byggt och vilken generell standard som finns. Med generell standard menas om badrum och kök är ifrån byggåret eller om det byggts om. Likaså tar man hänsyn till om allmänna utrymmen och funktioner rustats upp som till exempel tvättstuga, passersystem, belysning, säkrare källarförråd med mera. Alla dylika standardförändringar genererar också en hyresjustering uppåt.

Utöver detta finns det service som vi vill tillhandahålla men som inte värdesätts av Hyresgästföreningen, exempelvis källsorteringsmöjligheterna. Vi fastighetsägare är skyldiga att ta hand om dina hushållssopor men vi har ingen skyldighet att ta hand om källsorteringen. Källsortering berör oss alla och då vårt köpbeteende kraftigt förändrats genom åren så måste vi också alla dra vårt strå till stacken. Solporten vill gärna tillhandahålla denna service men tyvärr inte gratis då vi tar på oss en kostnad

som inte ingår i hyran. Vi för ständigt diskussioner med Hyresgästföreningen om hur vi ska kunna utveckla vår service men vi får ej gehör.

Service/installationer/saker som normalt inte ingår i vare sig hyra eller i vår service kan nämnas till exempel rensa golvvannar, vattenlås, persienner, byta ugns-lampa, batteri på brandvarnare (om ej fast batteri). Dylikt förväntas du som hyresgäst själv fixa men givetvis kan du alltid ringa oss och fråga om du är osäker på hur du ska göra. Emellanåt hjälper vi till också med sådana uppgifter, speciellt om du är äldre eller har svårt att lösa det själv.

Andra kostnader som kan dyka upp för dig som boende kan uppstå när du återflyttar till en helrenoverad fastighet. Tekniken går framåt och numer installerar vi alltid induktionsspisar vid större ombyggnationer och då måste du också köpa nya anpassade kastruller/stekpannor för att de ska fungera. Likaså kan du drabbas av att behöva köpa nya persienner om vi bytt fönster eller om du inte sparat dem i samband med att du evakuerades före ombyggnaden. Därtill så finns det en ny standard inom EU på den nya sortens takuttag för belysningen vilket vi är skyldiga

att installera vid ombyggnation. Du behöver då bygga om dina taklampor för att de ska passa.

Har du frågor om vad som ingår/inte ingår i hyran eller har synpunkter på ovan så är du välkommen att höra av dig till oss!



### 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  
Alla dagar 20.00 - 06.00

### Solporten Fastighets AB

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