

Trivsamt



Brandskydd
VID BATTERILADDNING

Nytt
fastighetssystem
& MINA SIDOR

Gungorna
ÄR PÅ VÄG TILLBAKA

SOLATUM INFORMERAR

ÖPPETTIDER

Besökstider kontoret

Måndag	Stängt
Tisdag-torsdag	13:00-16:00
Fredag	09:00-11:45

Telefontider växel

Måndag-torsdag	09:00-16:00
Fredag	09:00-14:00

Telefontider uthyrningen

Mån, ons, tor och fre	09:00-14:00
Tisdag	09:00-16:00
Lunchstängt alla dagar mellan kl. 11:45-13:00	

PERSONAL FINNS ATT TRÄFFA

Område Västra

Näsåker Storgatan 21

Tisdagar: 17:00-18:00

Junsele "Sesamhuset"

Onsdagar: 10:00-11:00

Ramsele Storgatan 10

Torsdagar: 10:00-11:00

Sollefteå - Område Östra

Storgatan 38 - måndagar 14:00-15:00

Djupövägen 30 (Solgården) - onsdagar

14:00-15:00

Område Södra

Långsele

Fridhemsvägen 19 - onsdagar 10:00-11:00

FELANMÄLAN

Telefon: 0620-68 22 22

Gör din felanmälan enkelt via Mina Sidor. Om inte din felanmälan är akut förstås, då ringer du oss direkt.

Telefontider:

Måndag-torsdag 07:00-16:00

Fredag 07:00-14:00

Vi tar endast emot akut felanmälan under tiderna kl. 08:30-09:00, 12:00-13:00 & 14:30-15:00.

UTHYRNING OCH VÄXEL

Telefon: 0620-68 28 60 (uthyrning)

Telefon: 0620-68 28 50 (växel)

E-post: solatum@solleftea.se

E-post: uthyrning.solatum@solleftea.se

Postadress: Box 43, 881 21 Sollefteå

Kommande stängningar

Onsdag 5 juni

Telefontid till kl. 11:45 (ej besökstid)

Torsdag 6 juni

Stängt

Fredag 7 juni

Stängt

Vid akuta felanmälningar ej under kontorstid kontaktar du vår jour på telefonnummer: 0620-68 22 22

Förändrad telefontid

FRÅN OCH MED 16/4 och en tid framåt kommer uthyrningen att ha förändrad telefontid på tisdagar och stänga kl. 16:00 istället för 18:00.

Bytt mejladress? Meddela oss!

VÄNLIGEN MEDDELA oss om du nyligen har bytt eller skaffat en mejladress, det är viktigt att vi har aktuella kontaktuppgifter till dig. Du ändrar dina uppgifter på mina sidor. Du kan också mejla din nya adress till oss på solatum@solleftea.se, ange ditt kundnummer, fullständigt namn och adress.



SOLATUM

Produktion och tryck:
ADC Media, Sollefteå 2024



Följ oss i våra sociala medier!

NI HITTAR OSS PÅ BÅDE
FACEBOOK OCH INSTAGRAM.

HYRESHÖJNING

- nya hyror från 1 april 2024

PÅ GRUND AV den mänskliga faktorn har det tyvärr blivit fel i det informationsskick som delades ut om hyreshöjningen 2024, vi beklagar detta. Nedan finner du rätt information.

Hyresförhandlingarna för årets hyror är nu klara. Vi har förhandlat med Hyresgästföreningen Västernorrland och kommit överens om följande:

För bostadslägenheter höjs hyran med i snitt 5,2 % vilket innebär följande:

- Lägenheter i hela vårt bestånd höjs med 59 kr/m² och år.
- För lägenheter med kallhyra görs ett avdrag på 15 kr/m² och år.
- För lägenheter där hushållsel ingår görs ett tillägg på 4 kr/m² och år.

Parkeringsplatser, garage/carport och elbilsplatser höjs med 10 kr/månad.

Vi har även förhandlat hyresförändring på alla våra förråd i vårt bestånd.

- Kallförråd 250 kr/m²
- Varmförråd 400 kr/m²

Tillägg: Tillgång till eluttag som belastar fastighetselen med 50 kr/månad.

Anledningen till hyreshöjningen är få täckning för de kostnadsökningar som sker på varor och tjänster både i Sollefteå specifikt, till exempel avgifter för fjärrvärme, el och vatten, men också i samhället i stort som byggkostnader, räntor och löneökningar.

Hyran som Solatums hyresgäster betalar varje månad går främst till driften av våra fastigheter, underhållskostnader och administration. Driftskostnad kan vara värme, el, vatten, reparationer och

fastighetsskötsel. Underhåll är kostnader för att bibehålla funktionen på våra fastigheter. Till exempel stambyten, fönsterbyten men också ytskiktsrenovering i lägenheter. I administrationen ingår kundcenter som hanterar felanmälan m.m., företagsledning, områdeschefer, med mera.

1 april justeras även priset för individuell mätning av varmvatten och hushållsel enligt följande:

- Varmvatten 85 kr/m³
- Hushållsel 1,48 kr/kWh

Lokaler med indexklausul höjdes den 1 januari med 6,5 %.



Upptagning av grus

TILL DEN 31 MAJ ska allt grus på våra områden vara upptaget, entreprenörerna startar först med en grovsopning för att ta upp det mesta av gruset för att sedan avsluta med en finsopning.

Gungor

GUNGOR PÅ OMRÅDEN tas ner eller sätts tillbaka så snart marken är tjälfri minst 40 cm, det kan skilja sig för olika områden hur fort det har tinat och därför kan vissa områden få gungor tidigare än andra. Våra fastighetsskötare kontrollerar och bedömer när gungor kan sättas tillbaka igen på respektive område.



Helen

Tack Helen!

DEN SISTA MARS slutade vår uthyrare Helen Bystedt att arbeta hos oss efter 27 år. Vi vill tacka henne för alla år av fantastiskt arbete, glada stunder samt önska henne ett lycka till i framtiden.

BRANDSKYDD VID *batteriladdning*

VID LADDNING AV BATTERIER till elcyklar, sparkcyklar, el-/rullstolar etc. förhöjs brandrisk och uppstår en brand utvecklas den snabb med mycket giftig gasbildning. Vi tillåter därför inte att dessa batterier laddas i våra trapphus och andra utrymningsvägar för dig och din granne.

Utrymningsvägar får inte heller blockeras eller fyllas med brännbara saker. Räddningstjänsten måste kunna ta sig in och ut lätt, vid en evakuering.

Laddning av dessa batterier ska utföras under övervakning och inte på nattid!

Vi vill även påminna om:

Alla laddbara produkter som innehåller någon form av små batterier höjer brandrisken vid laddning. Sådana laddar alla i sitt hem men tänk på brandrisken det medför!

MSB har skrivit bra råd till alla här:

<https://www.msb.se/sv/rad-till-privatpersoner/brandsakerhet-i-hemmet/ladda-batterier/>

- Var uppmärksam på skador på batterier - ett skadat batteri har en större risk att börja brinna.
- Ladda på hårt underlag med avsedd och CE-märkt laddare. Ladda inte i till exempel sängen eller nära liknande, brännbara material.
- Byt ut elektrisk utrustning som har synliga skador, luktar bränt eller låter konstigt. Exempel på skador kan vara trasiga elkontakter eller klämda sladdar.
- Undvik om möjligt laddning i hallen. Hallen är oftast din ordinarie utrymningsväg och den vill du helst inte blockera genom en brand.
- Om du laddar när du är vaken ökar dina chanser att lindra skador om olyckan ändå skulle vara framme.



Med fungerande brandvarnare kan du tidigt upptäcka en brand. Ha minst en fungerande brandvarnare hemma, gärna fler - det gäller alla bostäder, alltid.

Kontrollera också att det finns en brandvarnare monterat i taket och testa den regelbundet. Är det några problem med din brandvarnare kontakter du felanmälan.

Ansiktslyft FÖR STOCKHOLMSHUSET

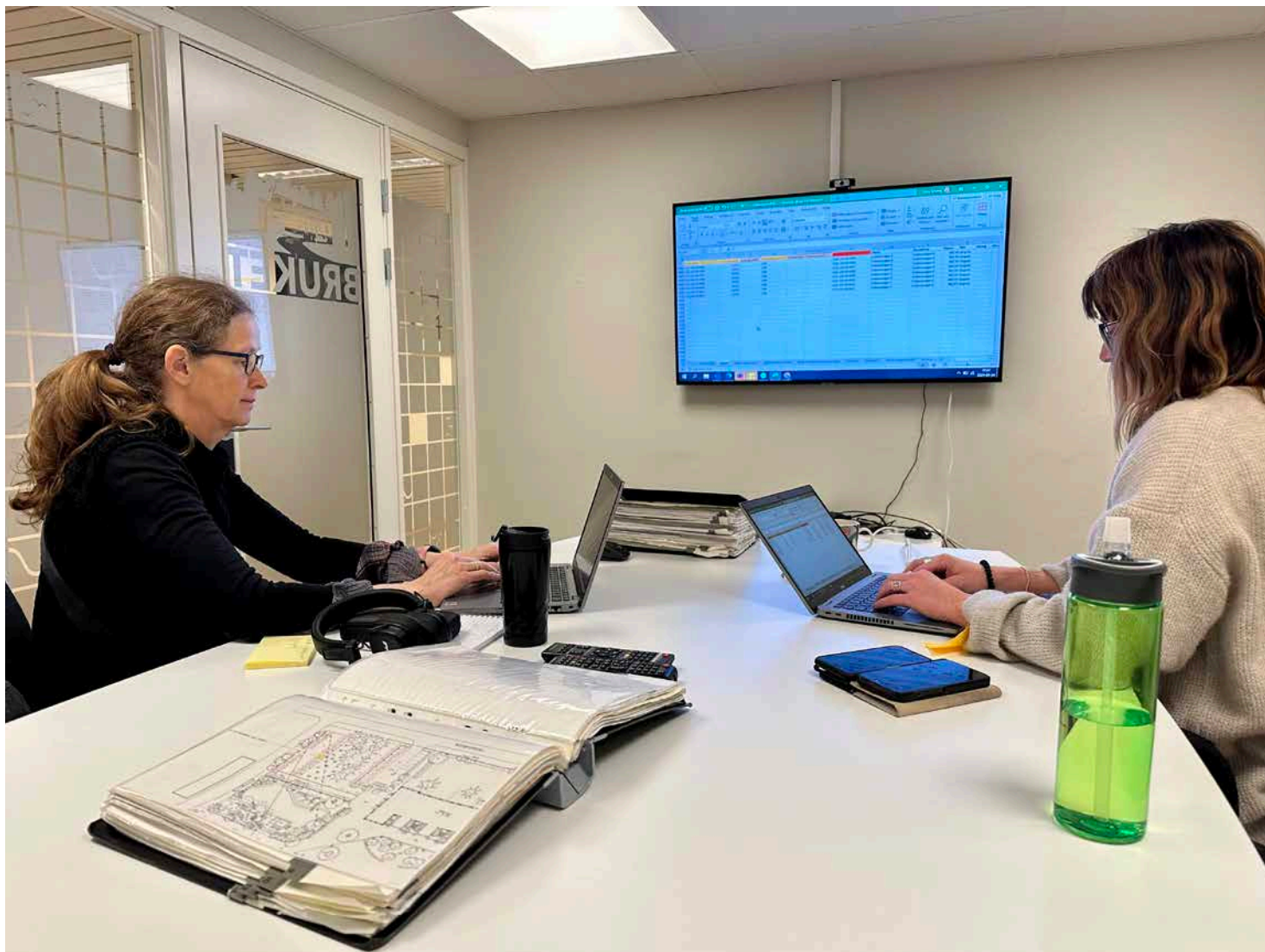


UNDER VÅREN OCH SOMMAREN kommer fastigheten på Storgatan 101 att genomgå en utvändig uppfräschning.

Ett stort antal fönster kommer att bytas med samma utseende som tidigare med den skillnaden att dom öppnas inåt. Där det är balkonger eller fönster på markplan gör vi i stället en fönsterrenovering.

Plåttaket kommer att blåstras och målas samt att den putsade fasaden ska lagas och målas om. Vi ser även över balkonger m.m. Byggnaden som uppfördes 1912 till officerare på I21 är i behov av renovering och vi har ett ansvar att hålla den i skick. Vi hoppas att ni som hyresgäster i huset har överseende med det "stök" det blir under våren och sommaren.

Nytt fastighetssystem & Mina Sidor



NU HAR VI DRIFTSATT det nya fastighetssystemet och Mina Sidor/Arena.

Du som hyresgäst kommer att uppleva några förändringar. De största förändringarna kommer att vara på Mina sidor och Arena där du som hyresgäst behöver logga in på nytt och aktivera ditt konto. Du kommer här hitta uppgifter gällande ditt hyreskontrakt m.m. Sidan har även en förbättrad felanmälan där du kan följa dina ärenden.

För att kunna göra detta kommer du behöva logga in på nytt, du som står i bostadskön kommer även att behöva aktivera dina sök val på nytt, men du har kvar dina köpoäng.

Ännu en nyhet är att ni nu kommer att ha möjlighet att logga in med BankID, ni kommer även kunna signera med ert BankID tex nytt avtal, besiktning mm.

Första hyresaviseringen från nya systemet har gjorts för 2024–05, hyresavin gick ut i mitten på april. Autogiro har vid första tillfället haft förfallodag 30/4 vid nästa dragning kommer det att fungera som vanligt, så du som har ett annat datum än den sista kommer det dras det datum du valt.

Du som har e-faktura har fått avin per brev, men även det kommer att fungera som vanligt igen vid nästa avisering av hyra.

Vänligen kontakta oss om du har upptäckt eller upptäcker något avvikande som du inte redan hört av dig till oss om.

Ni som hyr via Sollefteå Kommun kommer att märka skillnad på era avier då det hädanefter kommer vara Sollefteå Kommuns logga på avierna. Detta kommer även i framtiden synas på avtalet.

Då systemet är nytt kommer det vara en del saker som vi behöver rätta till eftersom. Om du som hyresgäst upptäcker något t. ex. kanske saknar du din hyresavi, då vill vi att du återkopplar till oss så vi kan se till att det blir rätt.

Då det blir lite mer samtal från er hyresgäster gällande Mina Sidor och Arena, ber vi er ha överseende gällande våra svarstider på telefon, det gäller även samtal gällande serviceärenden.

Vi tackar er för förståelse och tålmod!

Nyrenoverade lägenheter i Junsele

PÅ TRÄDGÅRDSVÄGEN 28 i Junsele har vi under vintern helrenoverat fyra lägenheter som nu finns redo för uthyrning. Fantastiska lägenheter i markplan med egen uteplats. Är du intresserad av lägenheterna så kontaktar du vår uthyrning för mer information.

Skötsel av tvättstugor

VI PÅMINNER OM skötseln av tvättstugorna och att respektera varandras tider. När du har tvättat klart och din tid är slut ska tvättstugan vara tömd på kläder och annat samt städad så att nästa hyresgäst kan börja tvätta på sin bokade tid direkt utan problem.

Är något trasigt i tvättstugan så gör du en felanmälan till oss. Om alla hjälps åt att hålla ordning i tvättstugorna blir det mycket trevligare för alla.

Försäljning av fastigheter i Långsele & Helgum

SOLATUMS STYRELSE BESLUTADE i juni 2023 att fastigheten på Strandvägen 4-6 i Helgum och Tvärvägen, Villavägen och Kvistvägen i Långsele skulle säljas. Totalt är det 29 lägenheter. Nu är de sålda och övertagande skedde den 2 maj 2024 av den nya ägaren GZ Fastigheter och Förvaltning AB.

VD'N HAR ORDET!



EFTER EN LÅNG och delvis mycket kall vinter har vi äntligen fått lite värme och våren är på gång.

Vi har avslutat bokslutsarbetet och bolaget redovisar en vinst på 947 000 kr för 2023 vilket är drygt en miljon lägre än budgeterat. Det beror mycket på ökade kostnader för uppvärmning och el samt kraftigt ökade räntekostnader. Dessutom blev de budgeterade intäkterna ca 1 miljon lägre då intäkterna från de tre gruppbestäderna kom senare än beräknat under året. Vi får räkna med betydligt lägre resultat kommande år då både taxebundna kostnader samt räntekostnader fortsätter att stiga.

Vi har haft två år med höga investerings- samt underhållsvolymer. Detta på grund av de tre projekten med gruppbestäder som vi byggt och som Funktionsstöd nu hyr. Vi kommer att ha en betydligt lägre nivå på investeringarna i år då vi

behöver återhämtning både vad gäller bolagets likviditet samt vår personal.

Vi har under april varit på bomöten på Långgatan och Djupövägen inbjudna av Hyresgästföreningen. Vi uppskattar dessa möten med er hyresgäster. Vi återkommer med inbjudan till bomöten på andra områden samt orter framöver bara vi har kommit i mål med det nya fastighetssystemet som för närvarande tar mycket av tiden hos flera av mina medarbetare.

Med dessa rader önskar jag er alla en fortsatt fin vår och sommar.

Med vänlig hälsning

Roger Lundin
VD





ROBOT-GRÄSKLIPPARE

UNDER VINTERN har vi tecknat avtal om leasing av robotgräsklippare till ett antal områden i Sollefteå, Gränge, Näsåker och Junsele. Detta ska ersätta den nuvarande gräsklippningen. Slår det väl ut, kommer vi att satsa ytterligare på robotar nästa säsong. Med robotgräsklippning får vi en mer frekvent gräsklippning, mindre bränsleförbrukning

och något lägre kostnader. Vår egen fastighetsskötsel ska ta hand om robotarna om de kör fast, medan reparationer och service ingår i leasingavtalet. Övrig grönyteskötsel på dessa områden ska delvis skötas av oss själva, och delvis av entreprenörer.

Skadedjur

VÅREN ÄR HÄR, myrorna har vaknat från sin vila och kan därför börja göra entré i våra hem. Om du får problem med myror inomhus kontaktar du oss och gör en felanmälan. Efter din felanmälan kommer du att bli kontaktat av Anticimex som bokar in ett besök hos dig eller skickar hem myradora med posten som du sedan själv placerar ut i lägenheten.

För att undvika myror inomhus behöver du hålla rent och inte lämna föda till dem. Myror dras till matrester på exempelvis golv och sopbehållare, till mat och vatten för husdjur. Har de hittat föda lämnar de efter sig doftspår för att andra myror ska hitta dit också. För att få bort doftspåren behöver du våttorka golven regelbundet.



Sop- hantering

UNDVIK KLADD OCH SMUTS i soppärren genom att knyta ihop din soppåse innan du kastar den. Det blir trevligare för alla, både andra boende, vår personal samt de som kör och tömmer soppärren. Tack!

En sak till, vänligen kasta din återvinning i rätt kärl för en smidigare hantering och så hjälper vi dessutom till i miljöarbetet. Tidningar och wellpapp får inte lämnas i plastpåsar i återvinningskärlen.



Nina Mähler

Välkommen Nina!

VI HÄLSAR Catrin "Nina" Mähler välkommen tillbaka till oss. Nina kommer att arbeta på uthyrningen och felanmälan.

Några av er känner säkert igen henne sedan tidigare, hon arbetade nämligen i receptionen och felanmälan under 2022.

Rimliga energiförbrukningar

EN HÅRD VINTER går nu mot sitt slut. Energiförbrukningarna har varit rimliga trots kylan. Nu går arbetet vidare med fortsatt underhåll och investeringar. Ett antal ventilationsaggregat ska bytas, och styrningen av ventilationen på Djupövägen 20–24, Sollefteå kommer att förbättras.

En del av överenskommelsen med Adven om fjärrvärmepriserna är att vi tillsammans med dem ska jobba mot att effektivisera fjärrvärmeaffären. Målsättningen är att vi som kund får ut mesta möjliga för pengarna, och att Adven som leverantör får så optimal drift som möjligt.



Fastighetsskötare och drift i Västra

MARCUS, LARS, Tomas, Johnny, Todor, Greger och Christian är gänget som sköter fastighetsskötseln och driften på västra området, som innefattar Edsele, Ramsele, Junsele, Näsåker, Resele och Öhn.



Förklaring av nya tjänster

VI HAR INRÄTTAT en rad nya tjänster under de senaste åren på fastighets-sidan, men vad är egentligen skillnaden på fastighetsskötare, drifttekniker, fastighetstekniker och servicetekniker?

Den tjänst som de flesta säkert har hört talas om är fastighetsskötare. En fastighetsskötare har tillsyn på fastigheterna och det innebär bland annat att: hantera inkomna felanmälningar, göra regelbundna ronderingar, göra avflyttningsbesiktningar, reparera fel, beställa entreprenörer och hålla kontakt med dem tills felet är åtgärdat, skotta och sanda där maskiner inte kommer fram och mycket mera.

En drifttekniker arbetar främst med att sköta värme, varmvatten och ventilation i våra byggnader.

Fastighetsteknikerna arbetar med både fastighetsskötsel och driftteknik, då kan så mycket som möjligt skötas av en person på samma ställe i stället för två. Fastighetstekniker jobbar i första hand på ställen som innebär restider för att ta sig dit.

Den nyaste av tjänsterna är servicetekniker. En servicetekniker åtgärdar reparationer som vi annars hade behövt anlita entreprenörer för. Två av våra servicetekniker är snickare i grunden.

Välkommen!

VI HÄLSAR välkommen till våra nya lokalvårdare Marlene och Sandee som vi hoppas ska trivas hos oss.



Marlene & Sandee