Orustliv

En tidning från Stiftelsen Orustbostäder
Nummer 04 | 2019



Nya byggprojekt under 2020

Återuppbyggnad efter bränderna i Ellös och Henån och ett nytt hus.



Så sorterar du julskräpet

Vi berättar om hur du återvinner det som blir kvar efter klappöppningen.

GOD JUL!

FORTSATTA FÖRBÄTTRINGAR

Vi sammanfattar årets underhålls-arbeten och blickar framåt mot 2020.

Sid. 4–5

Orustbostäder planerar för framtiden!



Under 2019 har 140 av våra lägenheter fått nya vitvaror, sex fastigheter har fått nya tak och fasadrenoveringar har inletts på sex olika adresser. Det här är bara några exempel på genomfört underhåll på våra fastigheter. Vi strävar alltid efter att styra underhållet dit det behövs bäst, så kallat behovsstyrt underhåll. Det innebär ibland att mindre brådskande projekt får vänta lite, men alla identifierade behov finns med i vår underhållsplan och förbättringarna genomförs sedan i turordning. Från sidan 4 kan du läsa mer om hur vi arbetar med underhåll och vad som är på gång under 2020.

Vi jobbar dock inte bara med våra befintliga fastigheter utan planerar också för framtiden. Under nästa år hoppas vi komma igång med tre miljösmarta nybyggen som du kan läsa mer om i det här numret. Ett annat sätt att jobba framåtriktat är att lyssna på er hyresgäster. Jag vill passa på att tacka alla er som svarat på Nöjd kund-undersökningen som gick ut under hösten. I nästa nummer berättar vi mer om resultatet, men först ska vi njuta av jul- och nyårshelgerna.

God jul och ett gott nytt önskar jag er alla.

Martin Hellgren
VD, Orustbostäder

Orustliv

En tidning för alla som bor hos Stiftelsen Orustbostäder

Besök oss
Centrumhuset, Svanesund

Besökstider:
Måndag: 15.00–17.30
Tisdag–torsdag: 15.00–16.00

Övriga tider enligt överenskommelse.

Postadress
Box 33
472 21 Svanesund

Telefon
0304-79 94 00
Måndag–fredag: 10.00–12.00

E-post
info@orustbostader.se

Felanmälan
Web:
orustbostader.se

Telefon:
0304-79 94 00
Måndag–fredag: 10.00–12.00

Skadedjur
Anticimex:
0752-45 10 00

Störningsjouren
031-80 14 50

Journummer/ SOS Alarm
Dygnet runt:
031-334 12 82

OBS!
Endast akuta fel utanför ordinarie telefontid.

Digital-tv
Telia:
90 200
Boxer:
0771-73 74 75

Produktion
Rubrik
rubrik.se

Tryckeri
Trydells

Orustliv #04 2019

Grattis till vår hyresgäst Eva Svensson, 100 år!

I SVANESUND träffar vi vår hyresgäst **Eva**, en frisk fläkt nyss fyllda 100 år. Bordet dignar av blommor, det är många, likt Orustbostäder, som vill uppmärksamma hennes jämna födelsedag.

Eva växte upp utanför Lysekil där hon såg skutorna passera, lastade med sten.

– Det var en annan tid som knappt går att jämföra med hur det är idag säger Eva, som konfirmerades samma år som elektriciteten kom till Lysekil.

De senaste 50 åren har Eva haft en stark koppling till Orust, först som sommargäst och sedan 2002 som hyresgäst hos Orustbostäder. Och här trivs hon gott, både med lägenheten och med omgivningarna.



Fastighetstekniker Glenn Johansson & Eva Svensson



Trygg i jul

RUNT FÖRSTA ADVENT plockade de flesta av oss fram adventsljusstakar och julstjärnor ur gömmorna. Mysigt och hemtrevligt, men det gäller att vara lite extra vaksam om du har gammal elektronik. Känner du dig tveksam angående säkerheten hos din elljusstake så är det bättre att byta ut den till en modernare variant. Det kan också vara bra att se över att brandvarnaren fungerar nu när vi tänder många levande ljus i december. Du ansvarar själv för byte av batteri till brandvarnaren, men om den inte fungerar så får du en ny om du kontaktar Orustbostäder.

En tidning från Stiftelsen Orustbostäder

6469

SIFFRAN

Antal mottagna och åtgärdade felanmälningar/ serviceärenden under årets första 10 månader.

TEXT: Fredrik Fermén **BILD:** Shutterstock



SÅ MYCKET BÄTTRE MED RENOVERINGAR

Tak-, lägenhets- och fasadrenoveringar. Vår förvaltare **Anders Andersson** sammanfattar underhållsarbetet 2019 och blickar fram emot 2020. Tack vare förstärkning i organisationen väntas felanmälningar hanteras snabbare nästa år.

Under 2019 gjordes en hel del underhålls- och restaurationsarbeten. Det mest resurskrävande var renoveringarna vid Åkebovägen i Varekil. Där gjordes bland annat omfattande takbyten.

– Taken hade inte setts över sedan fastigheterna byggdes 1989 och det hade börjat läcka på sina ställen, berättar Anders Andersson som är förvaltare och ansvarig för underhållsarbetet på Orustbostäder.

Totalt utfördes cirka 3 500 felanmälningar/åtgärder 2019, det vill säga ungefär lika många som på ett genomsnittsår. Under 2020 kommer de planerade åtgärderna inte att minska. När vi pratar med Anders håller han på att sammanställa en två veckor lång inventering över det yttre underhållsarbetet som planeras framöver.

– Nu ska vi prioritera i vilken ordning detta ska göras. Det mest resurskrävande kommer bli arbeten med fasader, fönster och dörrar. De yttre renoveringarna kommer sysselsätta två av våra snickare under ett par år framöver, säger Anders.

Men det är inte bara det yttre som behöver ses över. Varje månad görs cirka 10–15 lägenhetsbesiktningar.

– Dessa gör vi i huvudsak när lägenheterna får nya hyresgäster. Det vanligaste är att vi renoverar väggar, golv eller badrum, berättar Anders.

Vid en lägenhetsbesiktning sparas besiktningsprotokollet i vårt underhållssystem Vitec. In- och utflyttande hyresgäster får ta del av informationen.

Vi är många som hjälps åt för att underhållsarbetet ska flyta på. I vår underhållsorganisation ingår tre fastighetsskötare, två snickare och en mängd entreprenörer med olika specialkompetenser. Nytt för i år är vi anställt en förvaltningsassistent.

– Det innebär att vi snabbare kommer att kunna hantera de ärenden som kommer in från hyresgästerna. Precis som tidigare hanterar vi alla ärenden i prioriteringsordning, säger Anders.



Anders Andersson
Förvaltare och projektchef på Orustbostäder

Så här felanmäler du:

Mina Sidor på orustbostader.se, logga in med BankID eller lösenord, öppet dygnet runt.

Ring 0304-799 400, telefontid mån–fre 10.00–12.00.

Besök vårt kontor i Svanesund (Centrumhuset). Öppet måndag 15.00–17.30 och tisdag till torsdag 15.00–16.00.

Exempel på utförda underhållsåtgärder 2019

Generella insatser:

- Löpande konvertering av gammal belysning till modern energisnål LED-teknik.
- De första 10 månaderna under 2019 har vi bytt vitvaror i 140 lägenheter.

Lägenhetsrenovering:

- **Måleri/tapetsering:** 63 lägenheter.
- **Golv- och mattor:** 46 lägenheter.
- **Kök:** 20 lägenheter.
- **Badrum:** 10 lägenheter.

Fastighetsunderhåll:

- **Ellös, Edebacken:** Renoverat ett större tak. Renoverat tvättstugan med nytt klinkergolv.
- **Ellös, Krappetvägen:** Röjt och tagit bort sly på naturområden.
- **Ellös, Morlandavägen:** Byte av ventilation.
- **Ellös, Ravinvägen:** Brandskyddshöjande åtgärder.
- **Henån, Bagarevägen:** Renovering av balkonger.
- **Henån, Katarinas väg:** Renoverat delar av tegelfasaden.
- **Henån, Knutshöjden:** Renoverat och bytt ut samtliga tak över entréer.
- **Henån, Lindåsvägen:** Renoverat och bytt en gavelfasad.
- **Henån, Åsavägen:** Röjt och tagit bort sly på naturområden.
- **Mollösund, Léet:** Pågående fasadrenoveringar.
- **Mollösund, Margaretas Ränna:** Pågående fasadrenoveringar.
- **Stocken, Mors Eklund:** Pågående fasadrenoveringar.
- **Svanesund, Blåklinten:** Byte av ventilation.
- **Svanesund, Ekebovägen:** Fasadrenoveringar på komplementbyggnader. Renovering och utbyte av samtliga balkonginfästningar.
- **Svanesund, Eklunden:** Påbörjat en större renovering av pannrummet. Här ska de flesta tekniska el- och VVS-komponenter bytas ut i ett första steg och därefter ska vi montera en värmepump som uppvärmning av fastigheten.
- **Svanesund, Konvaljvägen:** Pågående nyinstallation av en energieffektiv värmepump som ersätter den gamla oljepannan.
- **Svanesund, Pilvägen:** Byte av ventilation.
- **Svanesund, Skansvägen:** Byte av ventilation.
- **Varekil, Bokvägen:** Fasadrenoveringar på komplementbyggnader.
- **Varekil, Ringserödsvägen:** Hela taket är bytt och konstruktionen förbättrad.
- **Varekil, Åkebovägen:** Taken bytta på samtliga 5 hus (ca 1 500 kvm), all utomhusbelysning utbytt till moderna LED-armaturer och förbättrat elsäkerheten i stolparna.

En tidning från Stiftelsen Orustbostäder

BILD: Callermo Arkitekter

Tre nya byggprojekt på gång under 2020

UNDER 2020 planerar Orustbostäder att starta tre byggprojekt. Dels handlar det om återuppbyggnad efter bränderna i Ellös och Henån och dels om ett helt nytt hyreshus. Bygglov har sökts och vi hoppas komma igång med produktionen under 2020.

På Ravinvägen i Ellös planerar vi att bygga ett hus med motsvarande byggyta som det gamla huset, men med flera lägenheter. I stället för fyra lägenheter kommer det nya huset innehålla sex lägenheter. Det innebär att lägenheterna blir minde men också billigare att hyra.

I Henån ska vi återuppbygga huset med samma antal lägenheter som tidigare, men enligt dagens tillgänglighets- och energikrav och med hög modern standard. I samband med byggnationen kommer också taket att bytas på kvarvarande huskropp.



Arkitektskiss hyreshuset på Åsavägen i Henån.

Projekteringen av vårt nya hyreshus på Åsavägen i Henån är i full gång. Vi förväntar oss byggstart under andra kvartalet 2020. Det nya huset kommer att ha 19 lägenheter, mestadels tvårummare. Här avser Orustbostäder bygga med extra hög energieffektivitet och målsättningen är att huset ska kräva max 56 procent av myndighetskraven avseende energiförbrukning.

För dig som vill veta mer kommer vi publicera mer information om projekten på vår hemsida vid byggstart.

Så sorterar du skräpet efter julen

TILL JULEN handlar vi ofta lite extra, både mat och julklappar. Det innebär också mer avfall i form av bland annat förpackningar. Här kommer några tips om hur du återvinner efter julen på ett smart sätt.

Stora saker som julgranar och större wellpappstycken lämnas till någon av kommunens återvinningscentraler Månsemyr eller Timmerhult. Har du ännu inget passerkort till återvinningscentralen så kan du beställa ett på kommunens hemsida utan kostnad.

Julpapper sorteras som pappersförpackningar.

Presentsnören läggs i soppåsen.

Värmeljus och marschaller läggs i behållaren för metall på våra återvinningsstationer. Tänk på att ta bort den lilla vekeshållaren från värmeljuset innan du lägger både värmeljuskoppen och vekeshållaren i metallbehållaren. Koppen består av aluminium och vekeshållaren av järn och om dessa inte separeras blir det problem i metallåtervinningen.

Strängare regler för andrahandsuthyrning

DEN 1 OKTOBER i år kom en ny tuffare lagstiftning kring andrahandsuthyrning och lägenhetsbyten. Syftet är att minska den så kallade svarthandeln med hyreskontrakt. Även reglerna kring bland annat inneboende och folkbokföring har ändrats och blivit strängare.

Mer information om de nya reglerna:
orustbostader.se/artikel/for-boende

BILD: Shutterstock och Rubrik



Fixa stoppet snabbt och lätt

Stopp i avloppet eller vatten som rinner ner för sakta är ett vanligt problem i kök och badrum. Oftast är problemet dock enkelt avhjälpt. Att rensa vattenlås i kök och badrum ingår i hyresgästens ansvar, men det är inte svårt. Så gör du:

Detta behöver du:
- En hink med plastpåse i.
- Eventuellt en polygriptång, om gängorna sitter för hårt, samt en skruvmejsel.

1. Placera en hink under vattenlåset (den vita klumpen i illustrationen). Lägg gärna en plastpåse i hinken.

2. Skruva bort bottenkåpan på vattenlåset och var beredd på att vatten kommer att rinna ut. Tippa ur så mycket av smutsen du kan i hinken och lägg sedan kåpan åt sidan.

3. Det finns två låsringar (en på sidan och en upptill) som också måste lossas. Börja med att lossa på sidoringen. Lossa därefter den övre låsringen.

4. När ringarna är lossade tar du vattenlåset och böjer det nedåt tills det släpper från det övre röret. Sedan drar du ut vattenlåset från sidoröret.

5. Tag nu med dig vattenlåset och dess kåpa och skölj det ordentligt i ett ANNAT handfat. Smuts som stannar kvar i trånga skrymslen tar du enkelt bort med exempelvis en skruvmejsel eller tång.

6. När vattenlåset är rent skakar du ur vattnet och monterar tillbaka det.

7. Se till att packningen (den svarta ringen) hamnar rätt i det horisontella röret när du monterar tillbaka det, annars kan det bli läckage.

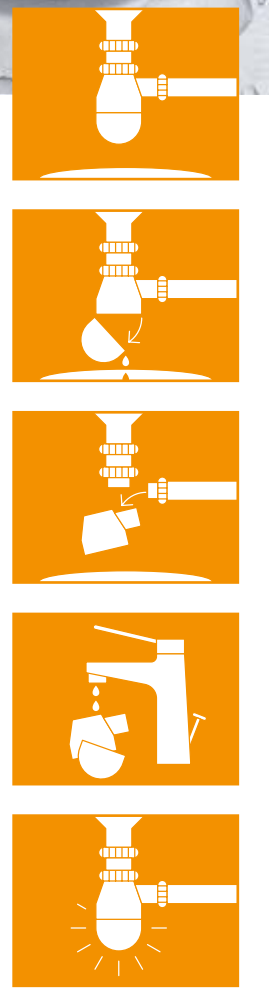


BILD: Shutterstock



Lös korsordet och vinn storvinsten!

Vilka ord gömmer sig i korsordet?
Listar du ut det har du chansen att vinna:

1:a pris Tre trisslotter
2:a pris Två trisslotter
3:e pris En trisslott

Skicka in senast 31 januari: info@orustbostader.se
eller per post: Orustbostäder, Box 33, 472 21 Svanesund



					HAR INTRÄFFAT REDAN		HARIG	TAR VÄL LOKALVÅRDARE HAND OM		OXE I SINA BÄSTA ÅR	HOPPAT ÖVER PLUGGET
										FÖRE LANKA	
					RADIE		BUSVÄDER / KAN MAN FÅ PÅ KROK				
					HADE VIKING						
LITEN KRABAT / FÖRNEKANDE		LEVER I CELIBAT	SLUTET		FÄSTA IHOP / ILLA ÅTGÅNGEN				VINDKAST / KAN SNÄRJA TORSK		
						STUND / PUSS & KUDDE				BLACK FRIDAY	
KAN SKRÄMMA / LYSER VI UPP I ADVENT			TONA NER / BITA					SNACKSALIG GOJA / KRONOR			
FÅR STORA RUBRIKER I PRESSEN											KORSORDSKUNGEN 2019

GRATTIS!

Förra numrets vinnare:

1:a pris Marie Louise i Ellös
2:a pris Anita i Svanesund
3:e pris Eva i Svanesund