

RAMUNDERBLADET



Vi på Ramunderstaden önskar alla våra hyresgäster en riktigt god jul och ett gott nytt år.

Bakre raden från vänster: Jessica förvaltningschef, Roger målare, Sara fastighetsskötare, Henrik fastighetsskötare, Mikael fastighetsskötare, Pelle reception/felanmälan, Kalle målare, Caroline vd, Margareta ekonomi/personal, Rickard snickare. Främre raden från vänster: Victor fastighetsskötare, Magnus fastighetsskötare, Mikael fastighetsskötare, Erika projektledare, Linda uthyrning/reception/ekonomi.

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!



LJUSENS HÖGTID

Testa brandvarnaren!

Levande ljus hör julen till. Men det är också en tid då antalet bränder ökar. Därför är det viktigt att du har en brandvarnare som fungerar.

Tänk på detta:

- Testa dina brandvarnare regelbundet så att du vet att de fungerar.
- Lämna aldrig ett rum utan att kontrollera att ljusen är släckta. En bra regel är att den som tändar ljusen också ser till att de släcks.
- Placera aldrig levande ljus i fönster nära gardiner.
- När du släcker julgransbelysningen – skruva inte på glödlamporna, det kan bli glapp och bildas gnistor. Dra ur kontakten eller använd strömbrytare i stället.

RENOVERINGAR ÅTER IGÅNG MED NY ENTREPRENÖR

I oktober kunde vi återuppta renoveringarna av badrum på Husby backe, med nya entreprenören Åhlin & Ekeroth.



Det är åter full fart på badrumsrenoveringarna på Husby backe. Johan Chabo, platschef på Åhlin & Ekeroth och Ramunderstadens projektledare Erika kikar in i ett av badrummen.

–Arbetet med stambyte och renovering flyter nu på bra. Men det har visat sig att badrummen inte är exakt likadant uppställda och att tidigare elledningar inte finns utsatta på ritningarna. Det har lett till att ledningar har borrats av vid några tillfällen. Men vi hanterar sådana elavbrott direkt när de inträffar, säger projektledare Erika.

Badrumsrenoveringarna genomförs medan hyresgästerna bor kvar och varje badrum tar mellan fem och sju veckor att göra klart.

–Vi har lång erfarenhet av att renovera med kvarboende. Det är viktigt att visa stor hänsyn till hyresgästerna medan arbetet pågår i deras hem, säger Åhlin & Ekeroths platschef Johan Chabo.

Stambyte på Kullborg återupptas i mars

Entreprenören Åhlin & Ekeroth har tilldelats uppdraget att slutföra renoveringarna på Kullborg. Arbetet beräknas komma igång i mars 2024.

Upphandlingen gäller samtliga återstående lägenheter på Kullborg som inte blivit renoverade, med anledning av att förra entreprenören Melanders Bygg gick i konkurs i januari. Projektet omfattar stambyte i badrum och kök, med renovering av badrum. Däremot byts inte köksinredning och luckor ut. Renoveringen utförs medan hyresgästerna bor kvar.

–Nu väntar ett intensivt projekteringsarbete tillsammans med entreprenören. Byggstarten är planerad till huset på Ringvägen 34 MNO, i mars nästa år, säger Ramunderstadens projektledare Erika.

Informationsmöten kommer att hållas löpande inför varje byggstart i respektive hus.

Så håller du kalkavlagringar borta

Det kommunala vattnet i Söderköping innehåller mycket kalk. Det innebär att kalkavlagringar lätt får fäste på kakel, i handfat och toaletter. Kalken kan med tiden fräta sönder emaljen. Fastighets-skötarna Magnus och Mikael ger här några tips som håller badrummets kakel, duschväggar och emaljerade ytor fina.

- Städa badrum och toalett minst en gång i veckan. Det hindrar kalkavlagringarna att byggas på.
- Använd färdigt rengöringsmedel eller gör ett själv: Ättika blandat med vatten är mycket effektivt mot kalk. Häll en del ättika och fem delar vatten i en sprayflaska. Spruta på ytorna och torka med en fiberduk eller en mjuk svamp. Använd aldrig tvättkuddar som kan repa och skada glas och emalj.
- Rengör kakel och duschväggar i glas med en skrapa efter varje dusch.



Även ett nytt och fräscht badrum kan snabbt få synliga kalkangrepp på emalj och duschväggar. Magnus och Mikael tipsar om vad du kan göra för att undvika det.

DOFTBLOCK I TOALET KAN BLI DYRT

Att fästa doftblock i toalettstolen kan bli dyrt – om det lossnar. När doftblocket hamnar i avloppsröret blir det stopp. Och det är hyresgästen som får betala när felet måste åtgärdas.

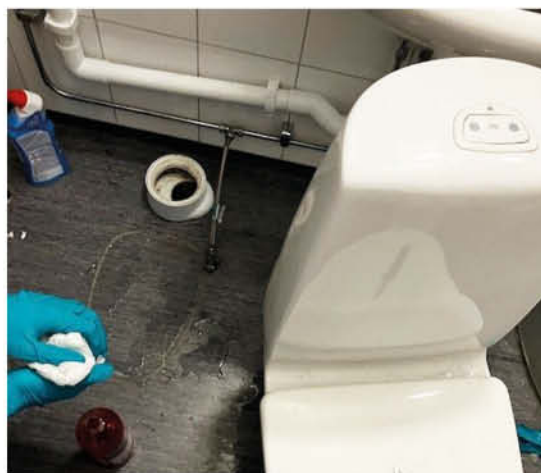
Fastighetsskötaren Mikael vill varna för de här produkterna.

– Fästet som ska hålla doftblocket på plats i toaletten går lätt sönder. Då kan hela blocket följa med ner i avloppsröret vid spolning, vilket orsakar stopp i toaletten. Det händer att vi får montera bort hela toalettstolen för att komma åt blocket som fastnat. I värsta fall har det försvunnit vidare i röret, så att vi måste kalla in en spolbil, säger han.

Arbetskostnaden och eventuell kostnad för spolbil får hyresgästen betala.

Vad kan man ha istället för de här plastinpackade doftprodukterna?

– Man behöver inte ha något alls. Men vill man ändå det, så finns ett slags gelé utan plast runt om som kan fästas direkt på emaljen i toalettstolen. Det fungerar på samma sätt men kan inte orsaka stopp i avloppet, tipsar Mikael.



Ibland måste hela toalettstolen monteras bort för att man ska få loss doftblocket, som fastnat och orsakat stopp i avloppet.

Foto: Ramunderstaden

Årets hyresförhandlingar är klara

Hyror höjs med 5,3 procent från 1 januari 2024. Presumtionshyror (gäller Vikingavallen och Södra Eriksvik) höjs med 3,23 % från den 1 januari 2024.

Ramunderstaden hade yrkat på 10,4 procent, framräknat enligt trepartsmodellen, medan Hyresgästföreningen svarat med ett bud på 2 procent.

Trepartsmodellen är en uträkningsmodell som tagits fram av Sveriges Allmännytt, Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna. Den utgår från faktiska höjningar av taxor, ränta, inflation och kostnader för förvaltning och underhåll för de senaste tre åren. Dessutom tar modellen även hänsyn till hyresgästernas intresse. Utifrån det underlaget räknar man fram hur stor hyreshöjningen behöver vara för att täcka kostnaderna.

–Det har varit svåra förhandlingar men båda parter har haft ambitionen att undvika fördröjning och retroaktiv hyreshöjning, framhåller vd Caroline Ring.

ANMÄL FLYTT I GOD TID – MINSKAR RISK FÖR DUBBELHYRA

Ska du flytta? Säg upp din lägenhet så snart du kan. Det kan hjälpa kommande hyresgäst att undvika dubbelhyra.

Vid vårt senaste Bormöte framförde hyresgäster en tanke om hur man kan hjälpas åt för att undvika dubbelhyror vid flytt.

Om hyresgästen säger upp lägenheten tidigt i månaden, finns tid att publicera, visa och hyra ut lägenheten innan den siste i månaden. En ny hyresgäst hinner då teckna avtal för en ny lägenhet innan han/hon måste säga upp sin nuvarande lägenhet.

Det här innebär att man undviker dubbelhyra. Hyresgästen kan flytta ut från sin gamla lägenhet den förste i månaden (lämnar in nycklar senast klockan 12.00) och flytta in i ny lägenhet samma dag (hämtar nycklar tidigast klockan 13).

NYHET PÅ HYRESAVIN

Från och med januari 2024 kommer hyressättningsavgift och hyra för altaner att räknas ihop med hyran för lägenheten. Detta kommer att redovisas på en rad istället för på tre rader (som tidigare), enligt en överenskommelse med Hyresgästföreningen.

Hyressättningsavgiften är en avgift som Hyresgästföreningen tar ut för att förhandla hyror, och den gäller alla hyresgäster. Avgiften för altan gäller för hyresgäster med altan på Husby backe och Rimmögatan.

SMS FRÅN RAMUNDERSTADEN

Har du rätt mobilnummer registrerat?

Ramunderstaden kommer att skicka ut information och viktiga meddelanden till hyresgäster via sms i mobilen. På det sättet får du som hyresgäst snabb information samtidigt som vi gör en insats för klimatet, genom att spara papper.

Kontakta oss för att säkerställa att vi har rätt mobilnummer till dig!

Välkommen Henrik!

Vi välkomnar Henrik som ny fastighets-skötare här hos oss på Ramunderstaden.



Välkommen Victor!

Victor är vår extra resurs som fastighetsskötare, som hjälper oss när vi har tillfälliga vakanser.



Gör din felanmälan dygnet runt på: www.ramunderstaden.se

Du kan även ringa in din felanmälan på vardagar mellan klockan 07.00 och 10.00, på telefonnummer: 0121-196 07.



DET FINNS ÄVEN INFORMATION
PÅ VÅR FACEBOOK SIDA
Gå in och gilla oss! @Ramunderstaden



Ramunderstaden
BO DÄR DU VILL LEVA