

Angeläget!

Finnvedsbostäder 

Nr 2 – 2008



Då var det Jul igen...

Den 23 december håller vi oss i hemmets lugna vrå, då är vi svåra att nå. Trettondagsafton klockan 12 går vi hem. Onsdag morgon kan du nå oss igen. Övriga dagar har vi öppet som vanligt.

Öppet under Jul & Nyår

22 december	Öppet
23-28 december	Stängt
29-30 december	Öppet
2 januari	Öppet
5 januari	Öppet till 12.00

God Jul & Gott Nytt År

önskar

Finnvedsbostäder

Ledare

Jubileumsåret 2008

Finnvedsbostäder har haft ännu ett fantastiskt år. Uthyrningen har blivit ungefär som beräknat. Detta gör att vi kunnat ordna många förbättringar för dig som hyresgäst. Vårt kvalitetsarbete och miljöarbete leder oss till ständiga förbättringar med kunden i centrum och miljön hand i hand med bättre ekonomi. Nöjd kund betyget har förbättrats från 4,1 till 4,2.

Tack alla hyresgäster för det betyget. Ekonomiskt såg det ett tag ut att bli besvärligt när räntorna och el- och oljepriserna sköt i höjden. Hösten har varit helt upp och ner med USAs bolånekris som utlösande faktor. Räntorna och inflation har fallit och ett resultat därav är att vi sett lägre hyreshöjningar för 2009 och 2010. Miljön står fortsatt i fokus när Finnvedsbostäder bygger och förvaltar. Det kan mätas på olika sätt. Ett sätt är miljödiplomering. Finnvedsbostäders miljödiplomering ligger återigen i topp med 113 %.

Oxtorget är Finnvedsbostäders mycket uppmärksammade nyproduktionsprojekt. Projektet är verkligen ett spjutspetsprojekt med energieffektivisering så nära nollenergibehov man kan komma. Nu fortsätter vi på samma väg med passivhus på Vråen. De sextio lägenheterna som började byggas den 28 november kommer att få lika låg energiförbrukning. Inflyttning sker år 2010.

Det kommande året kommer att bjuda Finnvedsbostäder på stora utmaningar med satsning på vinkraft, solvärmefält och studentbostäder.

Finnvedsbostäder

Postadress: Box 446
331 24 Värnamo
Besöksadress: Sveaplan Värnamo
Telefon: vx. 0370-484 00
Uthyrning: 0370-484 02
0370-484 03
Öppettider:
Mån – Onsdag 07.30 – 16.00
Torsdag 07.30 – 17.30
Fredag 07.30 – 14.30
Lunchstängt 12.00 – 12.30

Nybyggnation på Vråen



Första spadtaget för de nya bostadshusen togs den 28 november 2008. Martin Suurkuusk, NCC, Lars Lejon, styrelseordförande för Finnvedsbostäder och Börje Göransson, vd för Finnvedsbostäder, höll i spaden

Om ett och ett halvt år skall Finnvedsbostäders nya hus på Vråen i Värnamo stå färdiga och mer än hälften av lägenheterna är bokade. – Att bygga i lågkonjunktur är bra, säger Lars Lejon, styrelseordförande för Finnvedsbostäder. Förutom att man skapar arbetstillfällen i Värnamo kan man också bygga till rätt pris.

När jag idag tittar ut genom fönstret är det endast 13 dagar kvar till julafton. Julstämningen har lite svårt att infinna sig. Lucia står för dörren och julen kommer trots vädret. Jag vill tacka hyresgäster,

Husen på Vråen byggs som passivhus. Erfarenheterna från Oxtorget, som är mycket goda, kan nu utvecklas ytterligare. Den totala byggkostnaden för de 60 lägenheterna beräknas till 89 miljoner kronor. Men enligt en klausul i kontraktet med NCC, som bygger husen, kan den summan bli mindre om byggindex sjunker.

personal och styrelse för det gångna jubileumsåret och önska en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.
Börje Göransson

Felanmälan: 0370-461 00
07.30 – 12.00, 12.30 – 16.00
Du måste ha ditt lägenhetsnummer (ex. vis 518-008-01-0013) tillgängligt när du felanmäler.
Felanmälan ComHem: 0771-55 00 00
Jourtelefon: 070-68 98 400
Akuta fel efter kontorstid
Störningsjour: 040-68 92 910
Akut efter kontorstid

Internet: www.finnvedsbostader.se
E-post: info@finnvedsbostader.se
Angeläget
Redaktion: Börje Göransson, Lars Lejon och Göran Borg.
Ansv. utg.: Börje Göransson
Produktion: Ordförvandling, Vmo

Finnvedsbostäders hyresgäster är mycket nöjda med bolaget

I Finnvedsbostäders ständiga strävan att bli bättre används kundenkäter för att mäta hyresgästernas inställning till bolaget och hur vi sköter oss. Mätningar har genomförts två gånger tidigare - 2003 och 2005. Årets mätning visar att vi på de flesta, och många viktiga punkter, har utvecklats och förbättrat oss. De punkter som visar att ingen förbättring skett måste utvärderas och ligga till grund för kommande arbeten.

I samband med hyresgästenkäten hösten 2008 utlottades 1 hyra och 14 hyresrabatter om 500 kr för att öka svarsfrekvensen på enkäten. Dragningen gjordes med hjälp av slumpfunktionen i excel.

- Vinnare blev:
- Stjernedorff Ylva Grevevägen
 - Lindström Ulf Tättingvägen
 - Johansson Sonja Fjärilsvägen
 - Hallenberg Traute Valdemarsgatan
 - Bui Hoang Doktorsgatan
 - Mattsson Lillemor Högalidsgatan
 - Vranjes Stoja Valdemarsgatan
 - Claesson Ulla-Britt Kolonigatan
 - Garpedal Andreas Tättingvägen
 - Roos Linda
 - Milacevic Indira Grängsgatan
 - Gunnarsson Kenth Grängsgatan
 - Claesén Magnus Malmgatan
 - Berggren Gun-Britt Magnusgatan
 - Ergelic Envera Malmgatan

	2008 betyg	2005 betyg	Diff %
Områdespersonalen ger bra service.	4.1	4.1	0
Vi ger bra hjälp och stöd när det uppstår fel och problem i boendet.	4.1	4.0	1
Det är lätt att få tag på vår personal.	4.0	4.0	2
Anmälda fel åtgärdas inom rimlig tid.	3.9	4.0	-2
Personal och inhyrda hantverkare håller avtalade tider.	4.0	4.1	-3
Personal och inhyrda hantverkare är aktsamma och städar efter sig vid reparationer.	3.7	3.6	3
Klagomål och missnöje från hyresgästerna hanteras bra.	3.8	3.7	2
Jag får ett trevligt bemötande av personalen.	4.4	4.4	1
Jag känner igen områdespersonalen.	3.8	3.7	2
Städningen och skötseln av trappuppgång, hiss, entré, källare och vind är bra.	3.6	3.7	-2
Utestädningen och skötseln av gångvägar, trottoarer, innergårdar, gräsmattor och rabatter sköts bra.	4.2	4.1	2
Skotning och sandning av gångvägar och parkeringsplatser sköts bra.	4.0	3.9	2
Parkeringsplatser/garage sköts och fungerar bra.	4.0	3.9	3
Tvättstugan sköts och fungerar bra.	3.5	3.4	4
Tvättstugan är jag inte nöjd med:	A:70% B:22% C:40% D:9%		
A=Städning B=Tvättider C=Utrustning D= Stölder			
Jag är nöjd med standarden i lägenheten.	3.8	3.7	4
Jag är nöjd med min lägenhets värme.	3.3	3.3	1
Jag är nöjd med min lägenhets ventilation.	3.5	3.3	4
Jag är nöjd med min lägenhets ljudisolering.	3.3	3.2	2
Jag är nöjd med bostadsområdets yttre miljö och lekplatserna.	4.2	4.0	5
Jag trivs bra i min lägenhet.	4.3	4.3	0
Jag trivs bra i mitt bostadsområde.	4.2	4.2	0
Jag blir aldrig störd av mina grannar.	3.7	3.6	2
Jag får bra stöd och hjälp av personalen när jag anmäler en störning.	3.9	3.8	1
Jag känner mig trygg i mitt boende.	4.2	4.2	0
Jag har inte varit utsatt för inbrott eller stöld under det senaste året.	4.4	4.4	1
Till dig som varit utsatt för inbrott/stöld under det senaste året. Ange var det skedde:	A:23% B:33% C:16% D:46%		
A= I lägenheten B= I källare/vind C= I tvättstugan D= I bilen (företagets garage/P-plats)			
Jag besöker ofta Finnvedsbostäders hemsida.	2.3	1.9	10
Jag tycker att det är viktigt att Finnvedsbostäder arbetar med miljöfrågor.	4.4	4.4	-1
Min hyra ger valuta för pengarna.	3.5	3.3	5
Jag har hemförsäkring.	4.7	4.7	-2
Jag ger min hyresvärd ett bra helhetsbetyg.	4.2	4.1	2
TOTALT	3.91	3.85	2

Hyrorna klara för 2009 och 2010

Finnvedsbostäder och hyresgästföreningen har träffat överenskommelse om nya hyror för åren 2009 och 2010.

Överenskommelsen gäller från 1 januari 2009 och innebär en höjning med 2,9 % och från 1 januari 2010 en höjning med 2,2 %.

Finnvedsbostäder är ett kommunalt bostadsföretag som arbetar helt utan enskilt vinstintresse. Liksom de flesta andra företag drabbas vi av ökade kostnader vilka leder till att vi behöver höja hyrorna.

Vi drabbas av kostnadsökningar

En stor del av kostnadsökningarna kan vi inte själva påverka. De av sta-

ten erhållna räntebidragen minskar. Taxorna för vatten och sophämtning höjs. Energiskatterna och fjärrvärmekostnaderna höjs också. Därtill kommer löneökningar enligt avtal. Räntetrenden har nu också varit uppåt i flera år. De senaste månaderna har dock räntorna sänkts. Räntesänkningarna har beaktats och fått ordentligt genomslag på kommande års hyror för 2009 och 2010.

Vi måste underhålla hus och lägenheter

Vi är skyldiga att se till att reparationer och underhåll blir utfört. Många av dessa arbeten köper vi från entreprenörer som också har höjt sina

priser för både materiel och löner. En lägre kostnadsutveckling bedöms för 2009 och 2010.

Årets hyresförhandlingar

Vi har vid förhandlingarna den 3 december kunnat sänka det ursprungliga kravet på hyreshöjning. Dessutom har förhandling gjorts om 2010 års hyror.

Bägge parter anser att överenskommelsen kan godtas, både ekonomiskt och kvalitetsmässigt.

Tvåårsöverenskommelse gällande hyror 2009 och 2010.

Finnvedsbostäder AB och Hyresgästföreningen har den 3 december 2008 kommit överens om hyrorna för 2009 och 2010.

Första januari 2009 höjs hyrorna med 2,9 %.

Första januari 2010 höjs hyrorna med 2,2 %.

Exempel på nuvarande hyra och nya hyror;

Lägenhet	Högaloft, 73 m ²	Vråen 2, 73 m ²	Doktorn, 80 m ²
Nuvarande månadshyra	4.719	4.928	5.009
2,9 % Höjning 1 januari 2009	4.856	5.071	5.154
2,2 % Höjning 1 januari 2010	4.963	5.182	5.267

Elen för additionslägenheter höjs med 2,9 % respektive 2,2 %.

Hushållselen höjs med 2,9 % respektive 2,2 %.

Garage och lokaler höjs med 2,9 % respektive 2,2 %.

30 nybyggda lägenheter i kv.Doktorn som färdigställda 2008-2009 undantas från hyreshöjning första året (2009).

I hyran ingår en av hyresgästföreningen bestämd hyressättningsavgift på 10 kr/mån och lägenhet. (oförändrat jfr med 2008.)

Eventuella frågor besvaras av hyresavdelningen Carin Olsen, 0370-48405.