



**HEBA**  
FASTIGHETS AB

En kundtidning från HEBA Fastighets AB | juni 2016

# HEBA Bladet

**HYRESGÄSTERNA  
GER HEBA  
HÖGA BETYG**

**NYA ÄLDRE-  
BOENDEN KLARA  
I SLUTET AV ÅRET**



**HON HAR BOTT  
PÅ SÖDERMALM  
i snart 50 år**

# Vi förstärker vår kundservice



Vår kundenkät för 2015 visade på förbättrad kundnöjdhet vilket är väldigt glädjande. Ett stort tack till alla Er som tog Er tid att svara på enkäten. Ett bra resultat men HEBA ska bli ännu bättre på kundservice. Vi förstärker därför vår kundtjänst med två medarbetare. Samtidigt förstärker vi vår fastighetsförvaltning med tre fastighetsskötare, en drifttekniker och en förvaltare. Våra nya medarbetare presenteras på sista sidan.

HEBAs verksamhet har varit och är inriktad på hyresbostäder men vi har beslutat att även inkludera samhällsfastigheter som äldreboende och förskolor i vår verksamhet. I HEBA-bladet kan Ni läsa om våra två senaste tillskott av äldreboenden.

För oss på HEBA är det väldigt trevligt att kunna hyra ut nyproducerade lägenheter som vi har arbetat i flera år med att utveckla. Under året förmedlar vi nya lägenheter i Gubbängen, Norra Djurgårdsstaden och i Flemingsbergsdalen. Samtidigt arbetar vi med vårt ROT-program. I mars färdigställde vi 42 lägenheter i Västberga och i april påbörjade vi renoveringsarbetet av 92 lägenheter i Vällingby.

*Jag och mina medarbetare önskar Er en skön sommar.*

Lennart Karlsson, VD  
HEBA Fastighets AB

## Så blev det...

Kontinuerligt genomför HEBA en rad olika förbättringsåtgärder i sitt fastighetsbestånd. Bland annat har man vidtagit åtgärder för att öka skyddet mot inbrott i lägenhetsförråd, monterat närvarostyrd belysning, installerat elektronisk tvättstugebokning och fräschat upp golven i flera tvättstugor. Samtidigt är mer på gång som du kan se här.

### GENOMFÖRDA ARBETEN

Montering av nya gallerfronter på lägenhetsförråd för att öka skyddet mot inbrott	Östmarksgatan 6-28, Farsta
Klinker i stället för målade golv i 11 tvättstugor	Hökarängen
Närvarostyrd belysning i källare och trapphus	Glasmålarvägen 1-5, Enskede
Byggnation/inredning av lokaler	Tappvägen 19, Bromma
Målning entréer	Räcksta Gärdsväg 19, Vällingby
Byte av takfläkt	Åsögatan 180, Södermalm
Tilläggsisolering av fasad, balkong och fönsterbyten	Selmedalsvägen 62-64, Hägersten
Målning av trapphus	Tegelbruksvägen 25-35, Midsommarkransen

### PÅGÅENDE ARBETEN

Installation av elektronisk tvättstugebokning	Östmarksgatan, Farsta
Byte av trapphusbelysning	Hela Huddinge
Tilläggsisolering av fasad, balkong och fönsterbyten	Selmedalsvägen 54-56, Hägersten
Ventilationsåtgärder	Telemarksgränd 1-5, Västertorp
Behandling av källargolv	Nioörtsvägen 32-34, Midsommarkransen

### ARBETEN PÅ GÅNG

Förbättrad utebelysning	Hökarängen
Trapphusmålning	Dörrvägen 12-28, Gubbängen
Byte av garageportar	Lysviksgatan 63-77, Farsta
Byte av linbana på lekplats	Hökarängen
Nytt entréparti	Gullmarsvägen 4, Johanneshov
Utredning kring ventilation	Åsögatan 124, Södermalm
Byte UC prefabcentral	Åsögatan 124, Södermalm
Installation av närvarostyrd belysning i källare och på vindar	Farkostvägen 2, Lidingö
Målning/oljning av fönsterdörrar, ytterdörrar, partier	Timmermansgatan 29-31, Södermalm
Renovering av fönster, gathus mot gård	Åsögatan 124, Södermalm
Målning av trapphus	Gösta Ekmans väg 31-33, Hägersten



[www.hebafast.se](http://www.hebafast.se)



**Bergs Lås AB**

Din heltäckande säkerhetsleverantör

[www.bergslas.se](http://www.bergslas.se) • Tfn: 08-863030



# Hyresgästerna trivs hos HEBA

Nöjd-kund-enkäten 2015

Hyresgästerna trivs med sitt boende. Många känner trygghet, upplever att de får bra service och är nöjda med lägenheter, fastigheter och utemiljö. Det framgår i den senaste nöjd-kund-enkäten.

Undersökningen bland HEBAs hyresgäster genomförs vartannat år. En positiv trend är att de boende ger allt högre betyg, vilket vittnar om god trivsel. Utifrån svaren från hyresgästerna sker förbättringar och HEBA informerar om vad de kommer att förbättra och åtgärda.

## Trygghet & bemötande

I enkäten för 2015 får Serviceindex betyget mycket bra. Det handlar om frågor hur hyresgäster upplever trygghet, hjälp från HEBA och bemötande. 81,4 procent är nöjda med servicen som de får, betyget är högre än i föregående undersökning.

## Nöjda med boendet

Produktindex får också mycket bra i betyg. 76,2 procent är nöjda med lägenheter, allmänna utrymmen och utemiljön. Här har också kundnöjdheten ökat.

Prisvärdhet, vad hyresgästen upplever att de får för sin hyra, får 72,5 procent i kundnöjdhet, samma värde som 2013.

– Med hjälp av våra hyresgäster kan vi tillsammans bli ännu bättre på det vi gör, säger Ann-Marie Severin. HEBA riktar ett tack till alla som svarade på nöjd-kund-enkäten 2015. 🏠

## Kundenkät 2015

PROCENT NÖJDA KUNDER

	2015	2013
Serviceindex:	81,4%	79,9%
Ta kunden på allvar:	84,6%	84,1%
Trivsel hos HEBA:	87,6%	89,4%
Valuta för hyran:	72,5%	72,6%
Utemiljön:	76,0%	74,5%
Hjälp när det behövs:	87,2%	85,3%
Trygghet:	79,8%	80,4%
Rent och snyggt:	75,1%	71,8%
Allmänna utrymmen:	83,1%	79,0%



Elaine och maken Ola har bott på Timmermansgatan i snart 50 år – 1968 flyttade de in i sin lägenhet på Södermalm med HEBA som hyresvärd.

# ”Stor glädje att få något eget”

Elaine Hansson och maken Ola flyttade i januari 1968 in i HEBAs nybyggda hus på Timmermansgatan 31 efter anvisning av bostadsförmedlingen.

– Huset på Timmermansgatan sas då vara det dyraste huset i stan, berättar Elaine.



4 HEBA Bladet

Innan paret flyttade till Södermalm hyrde de en lägenhet i andra hand.

– Vi bodde i en trea med sjöutsikt i Farsta Strand där hyran var 375 kronor i månaden.

Så en dag dök möjligheten upp att kunna flytta in i en helt ny bostad.

– Vår lilla tvåa på 54 kvadratmeter kostade 575 kronor, men vi var väldigt glada över att få något eget, säger Elaine.

## Trivs verkligen

Mycket har förändrats genom åren och förbättringar har genomförts i fastigheten.

– Jag tycker att HEBA är lyhörda för förbättringar som skapar god trivsel i huset, säger Elaine som har lämnat förslag på åtgärder som har uppskattats.

1973 bytte Elaine och Ola till en större lägenhet och flyttade in i en trea i samma hus.

– Vi trivs väldigt bra i vår lägenhet och med

våra nya och gamla grannar. Vi trivs också med att bo på denna del av Södermalm, men som tyvärr fått en allt större genomströmning av både tung trafik, personbilar och annat buller.

## Nästan 50 år

Att paret bott i huset i snart 50 år vittnar om att Elaine och Ola är nöjda med sin hyresvärd.

– HEBA har uppfyllt våra förväntningar och har trevlig personal. Har vi önskat åtgärda något i vår lägenhet har det aldrig varit några problem.

När det gäller förbättringar i fastigheten framhåller Elaine när de fick sitt grovsoprum.

– Där kan man bli av med tidningspapper, glödlampor, batterier, elektronik och grovsopor. Jag minns de första åren då vi fick lägga grovsoporna mellan gallergrinden och ytterdörren och hoppades på att någon annan behövde dem. 🏠

# Havsmotiv i Gubbängen

Det var nyligen inflyttning i HEBAs fastighet Borrsvängen 14 i Gubbängen, som omfattar totalt 57 lägenheter. Entrén i de två husen har utsmyckats med konstverk av konstnären Ann Frössén, med verk som hon kallat "Havet är nära". Ann Frössén arbetar med måleri, grafik, video och foto, gestaltar naturens hållbarhet, ofta med havet och vågor och naturen som sinnebild för våra liv. Konstverken i HEBAs fastighet är printade på glasskivor och är infällda i väggen. 🏠

Konstnär Anna Frössén gestaltar naturens hållbarhet, ofta med havet och vågor som sinnebild för våra liv.

## HEBA Laxen 2016

Med en havsöring som vägde 2,66 kilo segrade Magnus Hammarwall i HEBA Laxen 2016. Årets fisketävling i Stockholms ström samlade ett 80-tal deltagare.

HEBA har sedan 2013 ett samarbete med Stockholms Fritidsförvaltning för utsättning av lax- och havsöring i Stockholms ström.

– Utsättningen är värdefull för oss på HEBA eftersom vi vill vara med och skapa en växande grön stad, säger vd Lennart Karlsson.

### 30 000 fiskar

Årligen sätter Stockholms stad, HEBA och Fortum gemensamt ut cirka 30 000 lax- och havsöringar i Strömmen, som är ett av de artrikaste fiskevattnen i Stockholm.

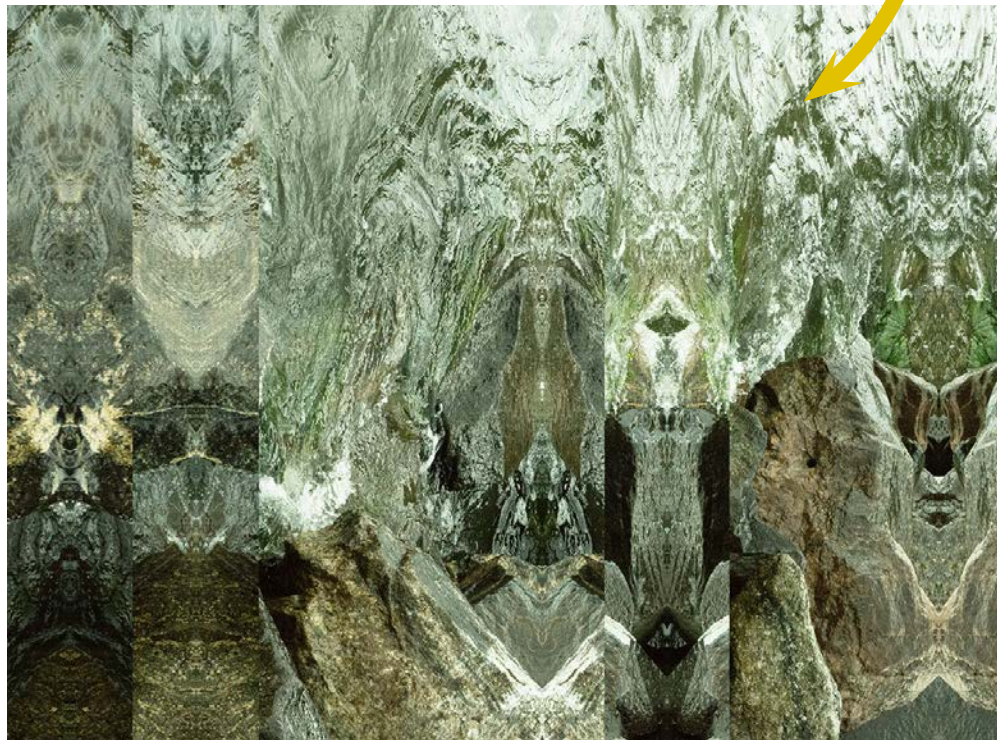
HEBA ordnar tillsammans med FK Strömstararna HEBA Laxen varje år. Trots såväl regn som snö och hagel samlade årets tävling många intresserade till fiskevattnet mellan Centralbron och Kastellholmen.

### Pristagare 2016

Förstapriset på 5 000 kr erövrade Magnus Hammarwall för en havsöring på 2,66 kilo. Nästan lika stor var Jim Salvesens havsöring, den vägde 2,62 kilo och Jim belönades med 3 000 kr. Tredjepriset på 1 000 kr gick till Mats Carlsson, vars havsöring vägde 2,48 kilo. Som deltagare i tävlingen bidrar man till fortsatt fiskevård i Strömmen.



Pristagarna i HEBA Laxen 2016 var fr. v. fyran Tom Werner, segraren Magnus Hammarwall, tvåan Jim Salvesen samt trean Mats Carlsson – här tillsammans med HEBAs vd Lennart Karlsson.



**HEBA utökar sitt ägande av vårdfastigheter. Bolaget har förvärvat äldreboenden i både Farsta Strand och Sollentuna. Totalt omfattar dessa projekt 130 nya lägenheter.**



Så här kommer det nya äldreboendet i Sollentuna att se ut när det är klart under slutet av 2016.

## Äldreboenden i Farsta Strand och Sollentuna

I Farsta Strand har HEBA tecknat avtal med Danator Group AB avseende förvärv av fastigheten kv. Tärnö 1. Det blir ett äldreboende med 76 lägenheter. Fastigheten får sex våningar och omfattar totalt cirka 5 800 m<sup>2</sup>. Tillträde sker i samband med att projektet färdigställs i juni 2016.

### En del i vår tillväxt

Även i Sollentuna har HEBA förvärvat en fastighet som är under uppförande. Det ska bli ett äldreboende med 54 lägenheter. Affären och

avtalet med JM avser kv. Vinfatet 6. Tillträde sker i samband med att projektet färdigställs under fjärde kvartalet 2016. Byggnaden omfattar totalt cirka 4 000 m<sup>2</sup> i två våningsplan och planeras att bli klassad som Miljöbyggnad.

– HEBAs verksamhet är i första hand inriktad på att utveckla, äga och förvalta hyresbostäder men vår tillväxt omfattar även äldreboenden, säger HEBAs vd Lennart Karlsson.

### Tredje äldreboendet

– Fastighetsförvärven i Farsta Strand och

Sollentuna innebär att HEBA nu utökar sitt ägande av vårdfastigheter till sammantaget tre fastigheter. HEBA äger sedan tidigare en fastighet med äldreboende i Täby.

Hyresgästerna som kommer att driva äldreboendet i Farsta Strand är Vardaga AB och i Sollentuna blir det Frösunda Omsorg AB. Båda två har tecknat ett 15'-årigt hyresavtal.

– Vi ser fram mot ett gott samarbete med våra nya hyresgäster, framhåller Lennart Karlsson. 🏠

# CARL AIR

(publ)

– Vi underhåller ventilationen åt HEBA!

# Intresserad av säkerhetsdörr?

För hyresgäster som vill installera säkerhetsdörr till sin lägenhet är det möjligt att göra det. Kostnaden blir 145 kr/månad och läggs på hyran från den dag då dörren är monterad.

Utifrån önskemål från ett flertal hyresgäster att kunna få en säkerhetsdörr installerad finns den möjligheten. Du mejlar din intresseanmälan till din hyreskonsulent, e-postadressen finns på anslagstavlan i porten där du bor.

## Vad händer efter att man anmält sitt intresse?

HEBA skickar två exemplar av kontraktet för installation av säkerhetsdörren med svarskuvert som du skriver under och skickar tillbaka till HEBA.

Därefter sker beställning, leverans sker efter 1-6 veckor beroende på dörrmått. HEBAS entreprenör kontaktar dig och bokar tid för leverans. Kostnaden blir 145 kr/månad och läggs på hyran från den dag då säkerhetsdörren är monterad.

I de fastigheter där HEBA har planerat stambyte inom några år avvaktar man med installationen av säkerhetsdörrar, det kommer att ske i samband med stambyten. 🏠

## Fördelar med säkerhetsdörr

- Ökar inbrottskyddet
- Ökar säkerheten vid brand hos granne eller i trapphus
- Reducerar väsentligt störande ljud från trapphuset
- Avlägsnar lukter och matos från grannar

*Dörrarna är godkända och rekommenderas av Svenska Stöldskyddsföreningen. Du kan dessutom få rabatt på hemförsäkringen, hör med ditt försäkringsbolag.*

## Stopp i avloppet? Dålig lukt och översvämningar?

Vi rycker ut direkt för att åtgärda stopp i avlopp, bubblande brunnar, dålig lukt och översvämningar så att du slipper trista och dyra vattenskador. I vått och torrt hjälper vi dig att få lugn i tillvaron!

www.lgt.se  
08-37 92 48  
Jour dygnet runt, året runt!

**LGT**  
Vi underhåller ditt VA-system

## Vilket sparande är bäst just för dig?

Ta kontakt med Nordea, så finner vi tillsammans den sparform som passar bäst!

0771 22 44 88  
nordea.se

Nordea 

Nordea Bank Sverige AB (publ)



## Personaltytt

### Nya fastighetsskötare



Jan Härleman är anställd som ny fastighetsskötare sedan januari. Hans fastighetsområde är Huddinge.

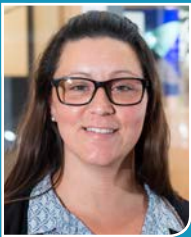


Lars-Erik Öhlund började som fastighetsskötare i juni. Hans fastighetsområde är Gubbängen och Farsta.



Ulf Riis tillträder som ny fastighetsskötare i juni. Ulf kommer att arbeta med HEBA:s renoverade och nyproducerade fastigheter.

### Reception och Kundtjänst



Linda Yudego började sin anställning i mars och arbetar med Kundtjänst/reception.



Donna Sidera började sin anställning i Kundtjänst/reception hos oss den 1 maj.

### Ny Drifttekniker



Fredrik Nordén anställdes och började som drifttekniker i februari.



Magnus Ekström tillträdde som förvaltare den 1 juni.

### Ny Förvaltare

## Ny störningsjour

Svensk Störningsjour är sedan den 1 oktober 2015 HEBA:s nya störningsjour.

Om du känner dig störd av grannar eller upplever andra trygghetsproblem inom fastigheten ringer du vår larmcentral och får professionell hjälp av våra störningsombudsmän/väktare.

Telefon larmcentralen: 08- 568 214 00

Öppettider: Söndag-torsdag kl 20:00-03:00

Fredag-lördag kl 20:00-04:00

### Telefontider vid fastighets-tekniska problem

Du ringer samma telefonnummer som tidigare men samtalen går till vår centrala felanmälan där ditt ärende registreras och vidarebefordras till fastighetsskötaren. Telefontid 07.30-10.30.

Felanmälan kan också göras under Mina sidor via vår hemsida [www.hebafast.se](http://www.hebafast.se)

### Tekniska jouten

Under kvällar och helger kan hyresgäster ringa Securitas på tel. 08-657 7777.

Observera att jouten endast får tillkallas vid akuta och allvarliga problem.

### Hyresavtal och lägenhetsfrågor

Hyreskonsulenterna svarar på dina frågor om hyresavtal, hyresavisering, lägenhetsbyten med mera. Förvaltarna ansvarar för planering och genomförande av drift och underhåll i fastigheterna. De är även arbetsledare för fastighetsskötarna. Hyreskonsulenter nås per telefon på följande tider: Måndag-fredag 09.00-11.30.

### Öppettider

Måndag-Torsdag kl. 8-16.30

Fredag kl. 8-16

Lunchstängt kl. 12-13

# HEBA

FASTIGHETS AB

Adress: Box 17006, 104 62 Stockholm

Besöksadress: Timmermansgatan 31

Telefon: 08-442 44 40 Fax: 08-442 44 42

E-post: [info@hebafast.se](mailto:info@hebafast.se)

[www.hebafast.se](http://www.hebafast.se)

# LÅS-SNABBEN

LÅSJOUR DYGNET RUNT 08-642 42 43

Butik Katarina Bangata 51, Stockholm • [www.lassnabben.se](http://www.lassnabben.se)

20%  
rabatt i butiken  
vid uppvisande  
av annons.  
Rabatten gäller  
t.o.m. 2016

## JONSSONS STÅLDÖRRAR

Brand-och Säkerhetsdörrar

Brand- & säkerhetsdörrar • Galler & gallergrindar • Lås & tillbehör

Tel: 08-659 50 92 • [www.jonssonsstaldorrrar.se](http://www.jonssonsstaldorrrar.se)