

Nr 2 2011 Årgång 23

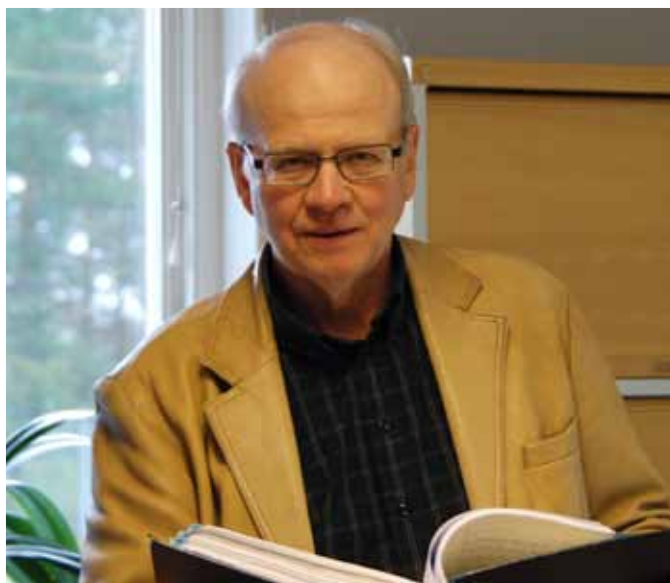
Korttidsboende i Stålhagen Vinnande VIP-kunder Nytt boende på gång Tävling



Nyinflyttade i Silverdalen

VIP-kunder • Nytt boende • Ny lekpark





VD-Ordet

Pressad delårsrapport

Delårsrapporten för tiden januari-juni visade på en omsättning om 45,8 miljoner och ett 0-reslutat. Resultatet pressades av den snörika och kalla vintern, som även medförde en hel del takreparationer m.m.

Tungt underhåll

Eftersom stora delar av vårt fastighetsbestånd tillkom under 50- 60- och 70 talen är behovet av tunga reparations- och underhållsåtgärder något som verkligen präglar den dagliga förvaltningen. Vi arbetar så långt ekonomin tillåter, både med akuta och långsiktiga förbättringar inom fastigheterna.

Fortsatta biobränsleinvesteringar

Under året har vi genomfört den planerade 4-miljonerssatsningen på en biobränsleanläggning vid Bastugatan i Virserum. Vi räknar med fortsatta satsningar på biobränsleanläggningar – närmast i tur står Södra Långgatan i Målilla och Furuängsvägen i Mörlunda.

Strandlyckan närmar sig

Byggandet av 14 lägenheter inom Strandlyckan vid Hulingen kommer närmare och om allt går enligt planerna kommer projektet att genomföras under år 2012. Vi har i nuläget ca hälften av lägenheterna tecknade, och tar gärna emot fler intressenter!

Stålhagen utvecklas

Arbetet med att utveckla Stålhagsområdet har gått vidare och bl. a har vi tillsammans med Migrationsverket och Hultsfreds kommun satsat på en tillgänglighetsanpassad lekplats. Sammantaget blir skötselåtgärder, belysningsåtgärder, nya färgsättningar på hus och garage, ny fotbollsplan, lekplatsen och – glädjande nog- en del nya verksamhetstableringar välbehövliga lyft får vårt största bostadsområde.

Hyresuppgörelsen

Årets hyresförhandling var tuff och inledningsvis stod parterna långt ifrån varandra. En uppgörelse är i alla fall i hamn och hyreshöjningen fr.o.m. 1 januari 2012 blir 2,1 procent.

Adventsstorm

Den här hösten har snön inte slagit till lika tidigt som förra året. I stället inleddes advent i sydvästra Götaland med en storm i nära nog Gudrun/Per-klassen. I våra bygder klarade vi oss undan hyfsat den här gången och har, än så länge, ett gott urval kvar inför det årliga granletandet.

GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR!

Sven Carlsson

NYA RUTINER FELANMÄLAN EKEBERG, HULTSFRED

När något fel uppstår – ring din fastighetsskötarexpedition!
Telefontid för expeditionerna är vardagar 09.00-09.30
Du kan också själv fylla i en felanmälan på www.hultsfredsbostader.se eller faxa på telefon 24 09 18.

Vid akuta fall, som snabbt måste åtgärdas, kan du fortfarande ringa vårt kontor på telefonnummer 24 00 00 och begära "felanmälan".

När akuta fall uppstår under icke kontorstid – ring vårt journummer 416 31. OBS! Ring inte hem till fastighetsskötaren eftersom vi har varierande beredskapspersonal.

OBS! Ingen jour gällande tvättstuga om det inte föreligger personskador.

Vaktmästarkontor: Norra Oskarsgatan 103

Tel: 0495-24 00 65

Xunë Lekaj och Håkan Jonsson



Våra telefonnummer:

24 00 51	Håkan Sleman, Hyresassistent
24 00 52	Elisabeth Ericsson, Adm. chef och personalchef
24 00 53	Sven Carlsson, VD
24 00 55	Gunilla Hartikka, Bostadsförmedlare
24 00 56	Catarina Bergström, Ekonomiassistent
24 00 57	Tobias Jahr, Arbetsledare
24 00 58	Agneta Blomberg, Servicemedarbetare
24 00 59	Lennart Larsson, Fastighetsassistent
24 00 63	Berndt Byström, Fastighetsansvarig
24 09 18	Fax

Telefonnummer till vaktm.exp.

Hultsfred, Stålhagen	24 00 70 även fax
Centrum	24 00 69 även fax
Ekeberg	24 00 65 fax 24 09 18
Silverdalen	24 00 71 även fax
Målilla/Mörlunda	24 00 72 även fax
Virserum, Jörgen	24 00 73 även fax
Virserum, Lars-Göran	24 00 74 även fax

Du kan även ringa 24 00 01 och bara säga namnet på den du söker så kopplas du till den personen.

AB Hultsfreds Bostäder

Box 154
577 24 Hultsfred
Tel. 0495-240000
Fax 0495-240918

Ansvarig utgivare: Sven Carlsson
Redaktionskommitté: Elisabeth Ericsson, Gunilla Hartikka
Foto: MZ-Reklam/Emma Jansson
Layout/produktion: Grafiskt Tryck AB, 0495-420 53
Projektleddare: Matz Eklund

Denna tidning skall ge de boende så mycket information och händelser som möjligt för att den skall vara intressant för läsarna, så vi ser gärna att du hör av dig med insändare eller olika synpunkter för kommande nummer.

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Vad gjordes under : 2011
Vad planeras för : 2012

Under 2011 har följande underhållsåtgärder genomförts

LÄGENHETER

(planerat hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll / omflyttningsrenovering)

- Målning/tapetsering 136 st
- Golvbyte 78 st
- Badrum 30 st
- Renovering kök inredning/
elinstallationer/ventilation 17 st

FASTIGHETER

- Utvändig målning
Hultsfred: Stålhagen
Mörlunda: Lundagården
Målilla: Sthlmv. 24
Virserum : Ringvägen
- Värmekabel hänggränor
Ekeberg
- Byte ytterdörrar
Källardörrar Furängsvägen
Ytterdörrar lgh. Granitvägen
- Renovering tvättstugor
Hultsfred: Källerydsgatan, Granitvägen 20
Utbyte tvättmaskiner, torktumlare
- Utvändig målning
Hultsfred : Granitvägen
Mörlunda: Furängsvägen, Doktorsv.
- Fastighetsboxar för post
Virserum, Hultsfred
- Renovering golvbrunnar i bad
Hultsfred: Källerydsgatan
- Energiåtgärder (Värme, Vatten)
Ny flispanna anläggning Bastugatan
Virserum
- Hissar
Hultsfred :Ombyggnad/renovering
Virserum :Ombyggnad/renovering
- Markdränering
Hultsfred: Silverdalen Radhusvägen

OMBYGGNADER LOKALER

Granitvägen 12, Hultsfreds Kommun
Granitvägen 22, Hultsfreds Kommun

FÖRSÄKRINGSSKADOR (vattenskador/brand)

- Antal skador
1 st brandskada, 0 st stormskada,
18 st vattenskador

PLANERADE ÅTGÄRDER FÖR 2012

LÄGENHETER

(planerat hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll / omflyttningsrenovering)

- Målning/tapetsering (hyresgäststyrt) 70 st
- Målning/tapetsering (omflyttnings) 90 st
- Golvbyte (omflyttnings) 70 st
- Badrum 25 st

FASTIGHETER

- Utvändig målning :
Hultsfred : Nygatan
Mörlunda: Lundagården
Målilla: S. Långgat.
Virserum: Länsmansgat.
- Renovering avloppsstammar
Hultsfred:Oskarsgatan, Stationsgatan 5
- Utv.Belysn. :
Ytterbelysning Stålhagen
- Balkongrenovering
Hultsfred
- Byte Ytterdörrar
Bastugatan Virserum (2+4)
Rönnvägen 13,15, Lilla Torget, Hultsfred
- Ombyggnad ventilation
Ringvägen Virserum
- Fastighetsboxar för post i entréer
Virserum, Hultsfred,Målilla,Mörlunda
- Tvättstuga: Vällingbyvägen, Bastugatan 16,
Nygatan

FÖNSTERBYTEN

- Hultsfred: Lilla Torget 4

NYBYGGNAD

- Byggnation av Kv. Strandlyckan 14 st lägenheter i Hultsfred

ENERGIÅTGÄRDER

Hultsfreds Bostäder policy gällande energi åtgärder innebär att vi skall minska vårt beroende av olja, och satsa på ombyggnad av våra oljepannanläggningar till bättre miljöanpassade värmekällor som luft/bergsvärme, pellets, flis

Genomförda konverteringar :

Ringvägen	Luftvärmepump
Sthlms.vägen 44	Bergvärmepump
Villagatan 4	Bergvärmepump
Radhusvägen 4	Pelletspanna
Tjädevägen	Pelletspanna
Lundagården	Flispanna
Stockholmsvägen	Pelletspanna
Bastugatan	Flispanna

Planerade konverteringar (2012)

S. Långatan 29	Flispanna
Furängsvägen	
Vällingbyvägen	Flispanna
Rönnvägen 13, 15	Fjärrvärme

Spartips

Spara på kall- och varmvatten.
Diska ej under rinnande vatten, tänk på miljön.
Anmäl droppande kranar (dock ej på jouren).
Spara på el. Mät temperaturen mitt i rummet.
Tvätta med fulla maskiner, och fyll även torkskåp och tumlare.
Var aktsam om din bostad och miljön i området där du bor.
Hjälp oss att hålla ordning i ditt bostadsområde och försök få bort ev. skadegörelse.
Vädra kort och effektivt.
Frosta av kyl- och frys regelbundet.
Se till att ytterdörrar är stängda, dels ur energisynpunkt, men även för att råttor eller andra skadedjur inte skall kunna ta sig in.

DU SYNS OCH HÖRS I
HULTSFRED!

Vad tycker du?

För oss som kommun är det viktigt att veta vad du tycker. Att ödmjukt lyssna på synpunkter och klagomål är en förutsättning för att ge professionell service med hög kvalitet. Vi strävar mot att bli lite bättre varje dag för den vi är till för - dig som medborgare.

Teknisk felanmälan bostäder
• www.hultsfredsboastader.se
• info@hultsfredsboastader.se

Teknisk felanmälan fastighet, gata, park, vatten, avlopp, sophämtning
• 0495-24 18 50
• felanmalan@osk.hultsfred.se

Du kan lämna synpunkter och klagomål via
• www.hultsfred.se/synpunkt
• 0495-24 00 00
• synpunkt@hultsfred.se

Du kan skicka brev till Hultsfreds kommun, Box 500, 577 26 Hultsfred. Givetvis är du även välkommen att besöka oss på kommunhuset i Hultsfred eller att lämna din synpunkt till någon av våra anställda.

Den 1 februari 2012 startar vårt nya sätt att ta emot synpunkter, klagomål och teknisk felanmälan.



HULTSFRED

ett samarbete mellan

Hultsfreds kommun • Hultsfreds Bostäder • Östra Smålands Kommunalteknikförbund

Vinnare VIP-kunder

Hos Hultsfreds Bostäder kan alla bli VIP-kunder. För oss är våra hyresgäster viktiga och därför vill vi ge den som bott länge i samma lägenhet en extra chans. Av alla de 157 som bott mer än 16 år i samma lägenhet lottade vi ut tre vinnare som vann varsin månadshyra. GRATTIS! För dom 159 som bott i samma lägenhet mellan 10-15 år lottade vi ut tre vinnare som fick en halv månadshyra, GRATTIS! Ceremonin hölls på Hultsfreds Bostäders huvudkontor där VD Sven Carlsson, Adm. chef Elisabeth Ericsson, bostadsförmedlare Gunilla Hartikka och hyresgästföreningens Lena Daxberg var med. Vinnarna fick blommor, sina priser och bjöds på kaffe och smörgåstårter.

Vinnarna 16 år eller mer, hel hyra
HVB Solviken, Mållilla
Stefan Brisling, Hultsfred
Ros-Marie Larsson, Hultsfred

10-15 år, halv hyra
Doris Andersén, Hultsfred
Marianne Alexandersson, Hultsfred
Ritva Timonen, Hultsfred



På bilden: Ritva Timonen, Marianne Alexandersson, Håkan Pettersson och Doris Andersén

Nu blir vi pensionärer

Berndt Byström

började på AB Hultsfreds Bostäder år 2003. Berndt har jobbat på den tekniska avdelningen som fastighetsingenjör. Han har haft längre till jobbet än dom flesta, eftersom han åkt tur och retur från Kolsebro, en by utanför Falerum varje dag. En resa på ca 20 mil. Han har troget kört i ur och skur, men ibland har vädret gjort att han fått stanna kvar i hemmet. Att flytta hit har inte varit aktuellt, eftersom han och hans fru bor i ett underbart hus på landet. Berndts enda son, sonhustru och barnbarn bor i Australien. Nu får han och frun förhoppningsvis möjlighet att stanna hos dom en längre tid än vad det hittills blivit.



Agneta Blomberg

började redan 1971, alltså på Tor Johansson tid. Hon arbetade bla som Tors sekreterare, och har sedan alternerat på de olika avdelningarna. Först hyresavdelningen sedan ekonomiavdelningen och nu senast på den tekniska avdelningen. Hon tycker att det blir konstigt att sluta helt, och därför har hon klamrat sig fast en dag i veckan i ett och ett halvt år längre än pensioneringsdagen. Samtidigt blir det skönt eftersom maken slutar samma dag, och det blir mer tid för husbil, promenader och fritid.



Vår målare Hans

Holmdahl började 1993 och har sedan dess sett till att tapeter och golv i våra lägenheter har varit fräscha och fina. Hans bor i Virserum och har också pendlat till Hultsfred nästan varje dag. Som målare får man arbeta inom hela vårt bostadsbestånd. Det har blivit många resor genom åren för att renovera lägenheter. Sedan 2000 har hälsan gjort att han gått ner i tid, och arbetat 10 timmar i veckan. Nu får Hasse mer tid för hem och familj. Företaget önskar alla tre lycka till med pensionärlivet i framtiden.



Vill du bo med sjöutsikt?

AB Hultsfreds Bostäder bygger centrala lägenheter med sjöläge på fastigheten Sjölundén vid Hulingens Strand. Byggstart, om allt går som planerat, kommer att ske under våren 2012. Beräknad inflyttning i december 2012.

Det kommer att byggas två arkitektritade 2-våningshus med rymliga rum och inglasade balkonger/uteplatser med utsikt över sjön. Varje lägenhet utrustas med tvättmaskin och torktumlare. Hiss i båda husen och lägenheterna i övre plan kommer att ha ingång från loftgång.

Sju garage och sju carportar med motorvärmare kommer också att byggas.

Vill du veta mer ring vår bostadsförmedling 0495-24 00 55 eller anmäl intresse för detta boende på vår hemsida www.hultsfredsboastader.se



Nyinflyttade på Radhusvägen!

Tim Gudmundsson och Matilda Lockström med hunden Juni flyttade in på Radhusvägen i Silverdalen för ungefär 2 månader sedan.

De bodde ihop innan hos Matildas föräldrar i Silverdalen. De har precis börjat att få ordning på det mesta i sin lägenhet som är en 3:a med bra ytor. Här trivs de väldigt bra och det bor många yngre i samma område. De tycker det är ett lugnt och skönt område att bo på, där hunden Juni kan springa omkring i den närliggande naturen.

Silverdalen har inte mycket affärer men det finns det nödvändigaste. De handlar helst på Willys i Hultsfred där Matilda jobbar i kassan. Tim har gått Speedwaygymnasiet i Hultsfred, och det är av den anledningen han kom till Hultsfred från Östersund. Tim vill bli speedwaystjärna en vacker dag och drömmer om att kunna leva på sin speedway. I år kör han för Dackarna i Målilla, och jobbar intensivt med att försöka hitta sponsorer till sitt team. Det känns dock lite svårt när han inte känner

så många och inte är från trakten. Matilda följer sin Tim på speedwaybanorna och tycker det är jättekul.

Tim jobbar nu på Körners Mekaniska i Hultsfred där han trivs mycket bra. Han gillar vintern och längtar efter snö i massor så han kan åka skidor och utöva andra vintersporter. Han sportar mycket och tränar en hel del löpning för att få bästa motion. Matildas fritid består mest av att följa Tims speedwayäventyr samt att dansa zumba och att umgås med kompisar.

Silverdalen är ingen stor ort och det händer inte mycket men Matilda och Tim tycker det är ett bra ställe att starta sitt boende på. Och visst händer det grejer här bl.a. den årliga cykelfesten som arrangeras i Silverdalen, då går alla man ur huse för att cykla runt i trakten berättar Matilda. De trivs i sin lägenhet och tycker att Hultsfreds Bostäder är en bra hyresvärd.



Drömmer om
att leva på
Speedway



Korttidsboende i Stålhagen

Korttidsverksamhet Diamanten i Stålhagen har nu flyttat från Granitvägen 18 till helt nyrenoverade lokaler på Granitvägen 22.

Enhetschef Jette Madsen berättar att man flyttade in den 1 oktober i år. Verksamheten är ett korttidsboende för barn och ungdomar med funktionshinder. Föräldrar kan lämna sina barn för avlastning olika tider under hela veckan. Det finns rum med olika utseenden som kan passa alla och lokalerna är anpassade för verksamheten. Jette tycker det är ett lyft jämfört med lokalerna på Granitvägen 18 eftersom behov och utveckling går framåt hela tiden och här finns det

mesta som behövs. Stort rymligt kök där de boende får hjälpa till i den mån de vill och kan. TV-rum, lekrum, avslappningsrum med hammock och ett rum där man kan spela innebandy finns också. Möjlighet att utöka med flera rum finns, vilket det planeras för i framtiden. De boende aktiveras mycket och det finns många olika sysselsättningar för dem såsom, promenader och utflykter i närliggande skogsområde. Natur och skog, stor tillgänglighetsanpassad lekplats finns precis intill området och det är ett väldigt passande område för ändamålet. Det finns även en egen liten lekplats på baksidan av huset. Populära spel som barnen spelar är Wii, innebandy, sällskapspel m.m. Vill man vara för sig själv finns det rum för det också där man kan ta det lugnt. Personal finns

alltid till hands dygnet runt om det skulle behövas. Området ligger väldigt centralt och det är nära till centrum om man vill gå dit.

I anslutning till verksamheten finns ett boende för vuxna med funktionshinder, ett så kallat trapphusboende. I dagsläget är fyra lägenheter uthyrda. Det är en trygghet att bo själv för många funktionshindrade berättar Jette och de har ju alltid tillgång till personal när det behövs.

För närvarande finns det tio anställda och det är bemannat dygnet runt. Jette Madsen tycker det är bra att det löste sig så att de fick stanna kvar i samma område som de fanns i förut, nämligen här i Stålhagen.

Mayne Johansson och Jette Madsen provar hammocken i ett av de nya rummen



Här finns rum för det mesta



Ny lekpark i Stålhagen -

Hultsfreds Bostäder och Migrationsverket bjöd in till en stor invigningsfest för att fira den nya fina lekplatsen.

Den är också den första tillgänglighetsanpassade i regionen. Lekplatsen har bekostats av Hultsfreds Bostäder och Migrationsverket. Hultsfreds kommun har även bidragit ekonomiskt för att göra den tillgänglighetsanpassad. Både handikappade föräldrar eller handikappade barn har tillgång till lekplatsen.

Halva lekplatsen har gummiplattor som fallskyddsunderlag, och vissa lekredskap har ramper. Det går att köra rullstol runt lekredskapen. Elever från Hultsfreds gymnasium har byggt tre fina lekstugor, varav den ena är planerad för god tillgänglighet. Lekplatsen är till för alla oavsett funktionsförmåga. Det bjöds på korvgrillning, pepparkakor, saft, nyponsoppa med mera. Förutom att barnen kunde leka i alla dessa

nya spännande lekredskap kunde de fiska i fiskdamm, kasta boll och få fina små priser. Dessutom bjöd tomten på något från sin stora tomtesäck. Invigningen sponsrades av Hultsfreds Bostäder, Migrationsverket, Hags och Skanska.

Här ser vi bilder från invigningen av den nya lekparken i Stålhagen. Invigningstal av Lars Rosander från Hultsfreds Kommun och Lars Borgemo från Migrationsverket. Tillsammans fick de också äran att knyta upp varsin rosett som invigde lekparken. Hundratals människor hade samlats för att vara med på invigningen och barnen fick prova attraktionerna i den ny lekparken.



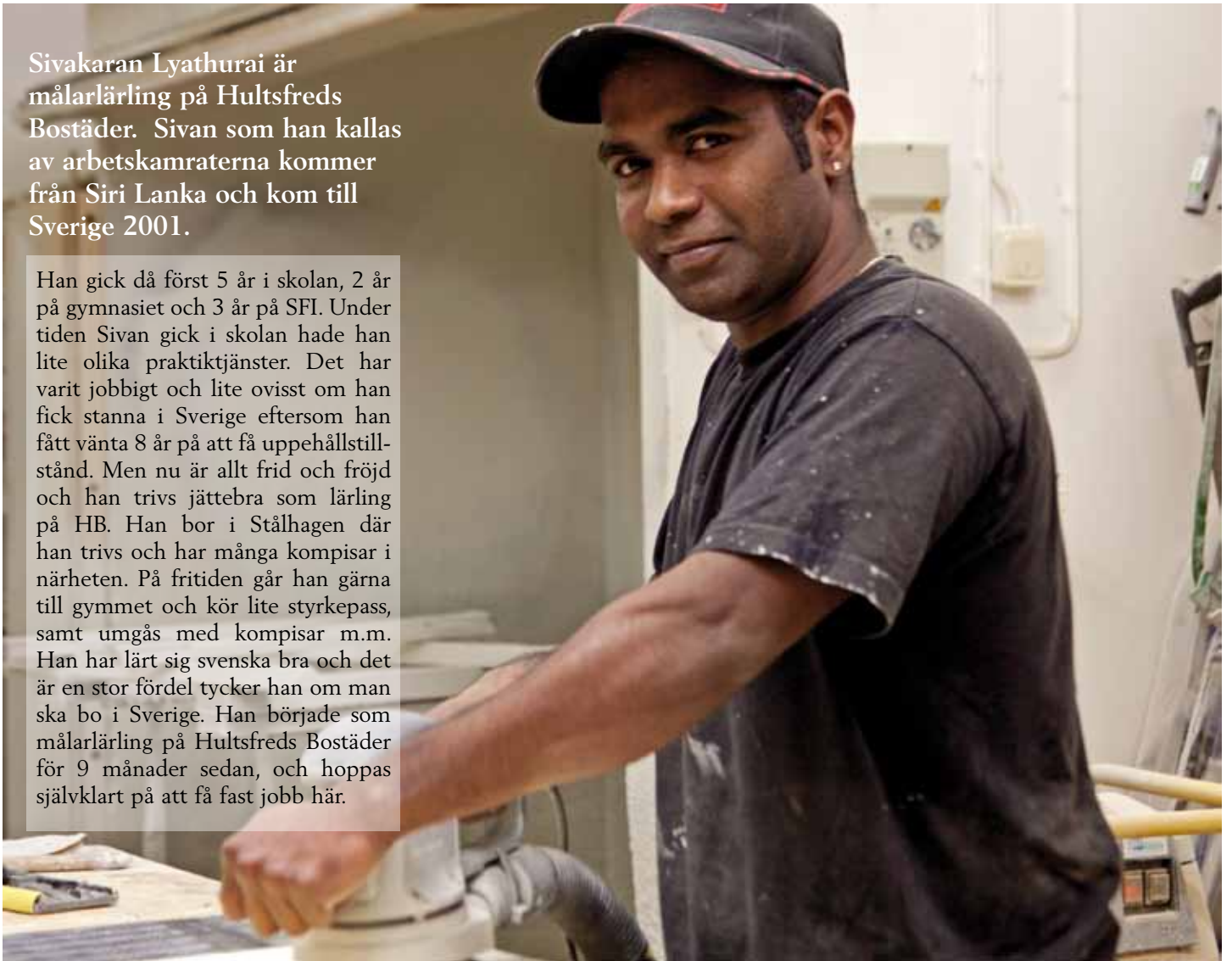
Här knyter Lars Rosander och Lars Borgemo upp rosettterna som öppnade lekparken.



Att vara målarlärling!

Sivakaran Lyathurai är målarlärling på Hultsfreds Bostäder. Sivan som han kallas av arbetskamraterna kommer från Siri Lanka och kom till Sverige 2001.

Han gick då först 5 år i skolan, 2 år på gymnasiet och 3 år på SFI. Under tiden Sivan gick i skolan hade han lite olika praktiktjänster. Det har varit jobbigt och lite ovisst om han fick stanna i Sverige eftersom han fått vänta 8 år på att få uppehållstillstånd. Men nu är allt frid och fröjd och han trivs jättebra som lärling på HB. Han bor i Stålhagen där han trivs och har många kompisar i närheten. På fritiden går han gärna till gymmet och kör lite styrkepass, samt umgås med kompisar m.m. Han har lärt sig svenska bra och det är en stor fördel tycker han om man ska bo i Sverige. Han började som målarlärling på Hultsfreds Bostäder för 9 månader sedan, och hoppas självklart på att få fast jobb här.



Den största i regionen



Hur bra kan du Adventskalendern genom åren? Här får du testa, du ska skriva vad kalendern hette detta år på TV.



2011



2010



2001



1997



1967

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____
5. _____

Namn.....

Adress.....Postnr.....Ort.....

Skicka svaret senast den 15 febr 2012 till "Redaktionskommittén AB Hultsfreds Bostäder, Box 154, 577 24 Hultsfred eller faxa till 0495-24 09 18 eller maila till info@hultsfredsbostader.se



VINNARE



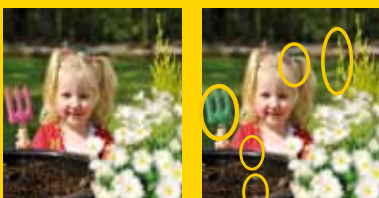
H-NYTT 1/11

VINNARE I

Vi tackar H-Nytts läsare för inlämnade svar.

1. MUNKJACKA
Louise Wahlman, Hultsfred
2. BRANDFILT
Inez Stridh, Hultsfred
3. BADLAKAN
Majvi Johansson, Hultsfred
4. TIDNINGSKASSE
Bo Gustafsson, Hultsfred
5. TIDNINGSKASSE
P-O Franzen, Hultsfred

Rätt svar från Finn fem fel.



TOMTEN TIPSAR



Figurer till julgran, fönster, väggar eller dörrar

3½ dl vatten • 3 dl Dansukker Ljus Sirap • 5 dl Dansukker Finkornigt Strösocker • 75 g margarin • 1 msk hjorthornssalt • 1½ kg vetemjöl

Glasyr
2 dl Dansukker Flor med valfri smak •
1-2 tsk kokande vatten

Blanda vatten, sirap, socker och margarin i en stor kastrull och koka upp. Kyl ned blandningen. Blanda hjorthornssaltet med lite av mjölet och rör ned detta i degen. Rör ned resten av mjölet i degen. Låt degen stå i kylskåpet i ett dygn. Kavla ut degen till ca 3 mm tjocklek. Tryck ut figurer med kakformar eller skär ut dem efter schabloner. Baka figurerna mitt i ugnen på 175° i 6-10 minuter.

Garnera med glasyr i olika färger. Ät eller häng upp

JULTIPS

Tomten rekommenderar

"Mozartkuler"

Mjuk nougat (Odense Nougat)
Mandelmassa
Mörk choklad



Dela nougaten i små fyrkantiga bitar (1,5 * 1,5 cm) och rulla dem till kulor. Dela mandelmassan i bitar och kavla ut dessa så att det är möjligt att "slå in nougatbitarna i ett paket". Smält den mörka chokladen. Doppa därefter bullarna i chokladen och låt stelna på en bricka klädd med bakplåtspapper. Förvaras svalt.

