

BOSTÄDER Nytt

EN TIDNING FÖR DIG SOM HYRAV HULSTFREDS BOSTÄDER NR 2-2012 ÅRGÅNG 24

Inredningsintresserad hyresgäst

sid 5

Linbana och stuga på plats

sid 7



*Vi tackar för året som gått och önskar er alla
en fröjdefull Jul och ett gott nytt 2013*

VD-ORDET



Delårsrapport 2012

Delårsrapporten fram till juni visade på ett negativt resultat. Med en omsättning av ca 46 miljoner. Resultat var pressat p.g.a. ett flertal vattenskador som medförde omfattande reparationer och ett visst hyresbortfall.

Med en återhållsam underhållsverksamhet på vissa delar av fastighetsbeståndet kommer vi att hamna på ett positivt resultat vid årets slut.

Fastighetsunderhåll

Stora delar av fastighetsbeståndet är uppfört mellan åren 1950-1975 och medför därför tunga underhåll. Vi arbetar med en långsiktig plan så långt ekonomin tillåter med väl planerat och målinriktat underhåll på både lägenhetsdelen och allmänna utrymmen. Även utemiljön kommer att få en del av den kakan.

Fortsatta investeringar i biobränsleanläggningar

Under året har vi satsat på biobränsleanläggningar i Virserum, Målilla och Mörlunda. Vi har även inriktat oss på att optimera våra anläggningar för att minska förbrukningen. Vi kommer att fortsätta med investeringar för utbyte av uppvärmningssystem vid Rönnvägen i Hultsfred, Silverdalen, Mörlunda och även Virserum när ekonomin tillåter.

Strandlyckan

Bygget av lägenheter inom Strandlyckan vid Hulingen påbörjades under våren. Byggnationen fortgår enligt planerna. För närvarande är 10 av de 12 lägenheterna uthyrda och intressenter för de två som är kvar finns.

Verksamheter 2012

Arbetet i Stålhagen har fortskridit med den nya lekplatsen, skötsel-satsningar och ny belysning. Ekeberg har bland annat fått en ny belysning och nya utemiljöer. I Silverdalen har utgrävning och dränering utförts på Radhusvägen. I Virserum har miljön på vissa fastigheter fått ett lyft. Vi har även förstärkt vår organisation med en elektriker, och med det utökat vår service.

Hyresuppgörelsen

Årets hyresförhandling har endast startat med ett inledningsmöte. Yrkandet för hyrorna 2013 är 5,4 %. Det beror mestadels på det stora underhållet som väntar.

Bostadsmöte

Jag vill passa på att tacka för visat intresse vid våra Bostadsmöten, som har genomförts i november, och hoppas på en fortsatt bra dialog med hyresgästerna.

**GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR ÖNSKAR
VI TILL ALLA VÅRA HYRESGÄSTER FRÅN OSS
ALLA I AB HULTSFREDS BOSTÄDER**

Genom Nicke Waïnebro VD

Våra telefonnummer:

24 00 51 Håkan Sleman, Hyresassistent
24 00 52 Elisabeth Ericsson. Adm.chef och personalchef
24 00 55 Gunilla Hartikka, Bostadsförmedlare
24 00 56 Catarina Bergström, Ekonomiassistent
24 00 57 Tobias Jahr, Arbetsledare
57 00 59 Lennart Larsson, Fastighetsassistent
24 00 63 Nicke Waïnebro, VD och teknisk chef
24 09 18 FAX

Det går också bra att ringa 24 00 01 och säga namnet på den man söker så kopplas man till personen.

Snart kommer du även att kunna maila till vaktmästarna i Mörlunda och Virserum på nedanstående adresser:
torbjorn.martinsson@hultsfred.se
lars-goran.orback@hultsfredsbostader.se
jorgen.nilsson@hultsfredsbostader.se

Telefonnummer till vaktmästarexpeditionerna:

Telefontid vardagar 09.00-09.30, övrig tid fax.

Hultsfred	
Ekeberg	24 00 65, fax 24 09 18
Centrum	24 00 69, även fax
Stålhagen	24 00 70, även fax
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

Felanmälan kan även lämnas via vår hemsida www.hultsfredsbostader.se. Vid akuta fall under icke kontorstid ring vårt journummer 416 31.

AB Hultsfreds Bostäder

Box 154, 577 24 Hultsfred
Tel. 0495-24 00 00, Fax 0495-24 09 18

Ansvarig utgivare: Nicke Waïnebro
Redaktionskommitté: Elisabeth Ericsson, Gunilla Hartikka
Text och bild: Gunilla C Johansson (där inget annat anges)

Layout/produktion: Wåhlin's, Oskarshamn, 0491-822 12

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.

- Vad gjordes under 2012 – Vad planeras för 2013

FASTIGHETSUNDERHÅLL

Under 2012 har följande underhållsåtgärder genomförts

LÄGENHETER

(planerat hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll/omflyttningsrenovering)

• Målning/tapetsering	131 st
• Golvbyte	62 st
• Badrum	66 st
• Renovering kök inredning/	
elinstallationer/ventilation	6 st
• Elrenoveringar	35 st

FASTIGHETER

- **Utvändig målning**
Hultsfred: Stålhagen, Nygatan
Silverdalen: Radhusvägen
Virserum: Ringvägen, Bastugatan
- **Byte av ytterdörrar Hultsfred:**
Rönnvägen 13, 15 och Lilla Torget 4
Ytterdörrar lgh. Granitvägen, Stålhagen
- **Renovering av tvättstugor**
Hultsfred: Nygatan och Aspedalsgatan 17. Utbyte tvättmaskiner, torktumlare
- **Fastighetsboxar för post:**
Målilla, Mörlunda och Silverdalen
- **Energiåtgärder (värme, varmvatten)**
Ny flispanneanläggning Bastugatan i Virserum, Målilla och Mörlunda

- **Markdränering**
Silverdalen Radhusvägen

OMBYGGNADER

Tak på Västra Långgatan 61
Fönsterbyte Lilla Torget 4

FÖRSÄKRINGSSKADOR

(vattenskador/brand)

Antal skador	27 st vattenskador 1 brand
--------------	-------------------------------

PLANERADE ÅTGÄRDER FÖR 2013

LÄGENHETER

(planerat hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll/omflyttningsrenovering)

• Målning/tapetsering (hyresgäststyrt)	70 st
• Målning/tapetsering (omflyttning)	90 st
• Golvbyte (omflyttning)	90 st
• Badrum	50 st

FASTIGHETER

- **Utvändig målning:**
Hultsfred: Källerydsgatan 10-14,
Granitvägen, Barrovägen 1-2 förråd,
Rönnvägen 7-11 förråd
- Virserum: Länsmansgatan, kv. Cypressen
- Målilla: Södra Långgatan 29 och 38

- **Balkongrenoveringar**
Hultsfred: Nygatan 1 och 3 och
Stationsgatan 5
- **Byte ytterdörr**
Mörlunda: Vällingbyvägen och
Furuängsvägen samtliga
- **Utökning av belysning vid vissa fastigheter**

ENERGIÅTGÄRDER 2013

Vår policy gällande energiåtgärder innebär att vi kommer minska vårt beroende av olja, och satsa på ombyggnad till bättre miljöanpassade värmekällor.

Planerade konverteringar 2013

Rönnvägen 13-15 fjärrvärme (ev. även ventilation)
Parkvägen Silverdalen Flis/Pellets
Gästgivarevägen Mörlunda Flis/Pellets

Kung Bore i antågande

Hultsfreds Bostäder står startklara inför stundande vintersäsong. Detta med servade maskiner och medarbetare som vet vikten av att snabbt få bort snö från gång- och bilvägar.

- Vi startar halkbekämpning när det blir kallt och risk för halka. Vi försöker alltid att ligga steget före kung Bore säger Tobias Jahr, arbetsledare.

- Hultsfreds Bostäder använder ett så kallat körschema när vi snö- och halkbekämpar. Dels för att säkerställa att vi inte ska missa något område och dels för att jobba efter prioriteringsordning. Barnstugor och gruppboenden ligger högt upp på listan, då de har behov av tidig snö- och halkbekämpning. Direkt efter så tar vi oss an gångvägar till och från bostäderna och slutligen parkeringsytor.

Vi möter stor förståelse för vårt arbete och vi gör allt vad vi kan för att det ska bli så bra som möjligt för alla.

Tack för att du visar hänsyn till arbetsmaskiner och skaffar ögonkontakt med maskinförare som du möter på gång och cykelbanor eller i området.





Vinnare i "VIP-tävling" 2012

10-15 år

Irene Anemyr, Hultsfred
Aurora Millan, Hultsfred
Lars Björkman, Hultsfred

16 år och mer

Ove Creutz, Hultsfred
Allan Jonsson, Hultsfred
Lars Johnsson, Hultsfred



Irene Anemyr, Hultsfred

Nyckelservice

Tänk på att vi kan låsa upp din lägenhetsdörr fram till 22.00.
Från klockan 22.00 och fram till 06.00 har vi ingen nyckelöppning.



Ny elektriker

Niklas Gustafsson 34 år, vår nyanställda elektriker kommer från Vimmerby, och bor nu mellan Vimmerby och Vena, närmare bestämt Flatebo. Här bor Niklas tillsammans med sin sambo, 3-åriga sonen Lasse och hunden Dylan snart 5 år.



Niklas har arbetat inom elbranschen i ca 8 år och kommer senast från YTT.

Niklas började 22 oktober och har redan satt sig in i arbetsuppgifterna.

- Jag gillar att jobba som elektriker för att jag får styra dagarna ganska mycket själv. Tycker om att själv planera mina arbetsdagar. Dessutom så får man röra på sig, inget stillasittande arbete här inte. Gillar utmaningen att stöta på elfel som man får fundera på både en och två gånger och ibland även behöva ta hjälp av kollegor i branschen. Den ena dagen är verkligheten inte den andra lik.

Tips till alla hyresgäster:

- Sätt inte upp eluttag själva, eller på egen hand ge sig på elinstallationer. Det handlar om både din och allas säkerhet.
- Nu runt jul, tänk till på vad för elektriska juldekorationer som du kopplar till eluttaget. Juldekorationer som är ålderstigna vet man ju inte alltid kvaliteten på.

Favoritresemål: Fotbollsresa till Liverpool

Maträtt: Raggmunk

Film: Hinns inte riktigt med annars allätare

Bok: Nja snarare dagstidningar

Fritid: Sommar - golf, vinter - se sport på TV

Vi hälsar Niklas varmt välkommen till oss på Hultsfreds Bostäder

Två goda pajer till jul, nyår eller påsk...

Pajdeg till två pajer

5 dl vetemjöl och 2 dl grahamsmjöl
1/2 - 1 tsk salt

160 gr smör eller margarin

1 dl filmjöl

Blanda ihop mjöl och salt i en stor bunke.

Finfördela fett i mjölblandningen och knåda

ihop till en smulig massa. Häll i filmjölken och

blanda snabbt ihop till en slät deg. Dela

degen i två delar och tryck ut dem i två smor-

da runda pajformar ca 25 cm i diameter (foli-

eformar är bra om man vill slippa disk).

Förgrädda pajskalen på 200 grader i 10 minu-

ter och ställ dem sedan åt sidan medan du

förbereder fyllningarna.

Het räk- och auberginefyllning

1 rödlök

1 röd chilipeppar

1 aubergine

2 vitlöksklyftor

150 gram skalade räkor

2,5 dl gräddde

2 ägg

Hacka rödlöken och chilipepparen och fräs i en klick olja. Skala auberginen och skär den i små tärningar. Häll ner i stekpannan och fräs i ytterligare tio minuter. Vispa ihop ägg och gräddde och blanda ner i aubergineröran tillsammans med pressad vitlök och räkor. Häll smeten i pajskalet och grädda i mitten av ugnen på 200 grader i cirka 30 minuter.

Tomat- och baconfyllning

12 halverade cocktailtomater

125 g strimlade baconskivor

1 liten lök

4 ägg

2 dl mjölk

peppar

Stek baconstrimlorna och den hackade löken.

Vispa ihop ägg och mjölk. Blanda i bacon, lök

och cocktailtomater och vrid några varv med

peppar-kvarnen. Häll smeten i pajskalet och

grädda på 200 grader mitt i ugnen i cirka 30

minuter eller tills fyllningen stannat.

Gull-Maries mjuka pepparkaka



Mjuk Pepparkaka 175° ca 45 min

3 3/4 dl vetemjöl
2 1/2 dl socker
1 tsk bikarbonat
1 tsk kanel
1 tsk nejlikor
1 tsk ingefära
1 ägg
100 gr smält smör
1 1/2 dl mjölk
1 dl lingon

Blandas

Gull-Marie trivs bra i sin lägenhet

Jag och min dotter flyttade hit när hon var 5 år. Nu har hon flyttat och bildat egen familj, men för mig så har jag fått en ny familj, mina goda grannar.

Gull-Marie Franzén möter upp oss i sin mycket smakfullt inredda och lite ombyggda lägenhet.

- Jag har alltid gillat att ha ordning och reda omkring mig och helst inte ha för mycket saker och ting framme.

Vi bjuds på en kopp kaffe och nybakad sockerkaka (se recept i tidningen) och Gull-Marie berättar vidare.

- För mig så är Stålhagen ett mycket bra område, som dessvärre av en del anses ett som ett område där man inte kan bo. Jag tycker det är tråkigt att en del känner så. När jag flyttade hit för snart 20 år sedan så bodde det inga nysvenskar i området. Detta ändrades snabbt och nu så är det ett mångkulturellt område, vilket jag och många med mig faktiskt uppskattar och trivs med. En av mina bästa väninnor, Nashia, är även en av mina goda grannar.

Jag tillbringar även mycket tid i skog och mark, dels med min hund Ringo 7 år, men även utan hund. Att bo så här på en ort och samtidigt ha nära till naturen är helt fantastiskt bra. Tänk så nära man har till många fina svampställen.

Inredning

Ett av Gull-Maries intressen är inredning vilket framgår tydligt i hennes lägenhet. Hon har köpt en hel del saker på loppis som hon gjort rent, målat om och satt egen personlig prägel på. I köket har snickare satt upp bröstpanel. Standardhandtagen på kökslådor är utbytta mot ommålade loppisfynd. Den mörka fogen runt kakelplattorna är ett minne blott, då Gull-Marie målat den vit, för att smälta ihop med den helvita kakelplattan.

Hallen, efter lyckad förhandling med Hultsfreds Bostäder, och målaren går nu i tonerna av gråblå, i stället för vitt färg som brukligt. I hallen hänger även två tavlor, där motiven kommer från en tidning från 1940-talet. Bilderna som hon fått av sin mamma har hon klippt till för att passa de runda tavelramarna.

I sovrummet har sängen kompletterats med en ommålad sänggavel, även den ett loppisfynd. – Jag kan varmt rekommendera att gå på loppis, tänk vad mycket fint det finns att fynda.

Vi tackar Gull-Marie för en mycket trevlig pratstund och den mycket goda sockerkakan och önskar lycka till med fortsatta besök på loppmarknader.



Utbyggnad av TV och bredband

Hultsfreds Bostäder har tillsammans med hyresgästföreningen nu kommit överrens om en lösning med Telia som innebär att alla hyresgäster får samma utbud, oavsett var man bor.

- Vi är givetvis glada över att vi nu gemensamt kommit fram till lösningar där alla parter är överrens och där vi ingått ett avtal med Telia säger Elisabeth Ericsson och Nicke Wainebro, Hultsfreds Bostäder.

Enkelt beskrivet så har alla hyresgäster nu i princip samma upplägg som vi hade 2010 för de som bor i Hultsfred. Det finns dock ett par mindre skillnader.

I Mörlunda och Målilla får hyresgästerna digital TV. I Silverdalen, Vena samt Virserum analog Kabel-TV. Utbudet skiljer sig marginellt där analoga har 17 kanaler och det digitala 18 st.

Detta avtal innebär att du som hyresgäst har tillgång till ett snabbt bredband, upp till 1000 Mbit.

Dessutom finns en del bra funktioner via Telia. För att nämna några så har Telia en onlinetjänst där du kan hyra film via Telias videobutik. Läs mer om Telias tjänster på www.telia.se.

När det gäller bredband så får man nu ett mycket kraftfullt abon-



nemang där antivirus och brandvägg ingår. Bredbandstelefonin fungerar precis som vanlig fast telefoni. Du ringer och använder telefonen som vanligt, som du kopplar till nätverksuttaget.

- Vi har efterfrågan från våra hyresgäster när det gäller just programutbud och bredbandtjänster så det känns extra bra att vi nu är i hamn.

Detta är kanaler som ingår:



Vårfin balkong

Som hyresgäst hos Hultsfreds Bostäder kan vi erbjuda dig en smart lösning för blomlåda på balkong från elho.



1 Corsica flower bridge table
38 x 58 cm, 24 hög
225:- inkl. moms



2 Corsica flower bridge
30 cm Ø, 24 cm hög
80:- inkl. moms



3 Corsica flower bridge
ca 30 x 58, 24 cm hög
150:- inkl. moms

För beställning ring, faxes, maila eller skicka in din order.

Namn:.....

Vara nr:.....

Adress:.....

Antal:.....

AB Hultsfreds Bostäder, Box 154, 577 24 Hultsfred • Tel. 0495-24 00 52 el. 24 00 55 • Fax 0495-24 09 18 • E-mail: info@hultsfredsboastader.se

Linbana och stuga på plats

Under hösten har den välbesökta lekparken utrustats med ytterligare redskap och stugor. Linbanan är nu på plats och uppskattas mycket av barnen som besöker parken. Även de lite äldre barnen ses vid linbanan. Parken har även kompletterats med ytterligare en liten lekstuga för barn.

- Vi från förskolan är här med barnen flera gånger i veckan. De stormtrivs här och det finns alltid något som de vill sysselsätta sig och sina lekkamrater med säger Cathrin, en av pedagogerna på förskolan i Stålhagen.

Från att parken invigdes har det inte varit många minuter då parken stått obesökt. Under de lite varmare sommarmånaderna har det varit många som passat på att grilla vid grillplatsen. Men nu när det är lite kallare så kan vi varmt rekommendera att grilla korv och dricka varm choklad. Detta mellan varven då säkert en och annan pulka dyker upp vid Fredsparken.

Vi på Hultsfreds Bostäder hoppas att ännu fler besöker ett av kommunens fina smultronställen.



VINNARE OCH LÖSNING I H-NYTTS TÄVLING NR 1/12

Vi tackar H-Nytts läsare för alla inlämnade svar.

EN MJUK OCH FLUFFIG PLÅD

Kerstin Karlberg, Hultsfred

ETT PÅSLAKANSET

Dennis Olesen, Hultsfred

EN BRANDFILT

Gunvor Djurberg, Silverdalen

ETT BADLAKAN

Inga-Lisa Karlsson, Mörlunda

ETT BADLAKAN

Inez Stridh, Hultsfred

Stort grattis till er alla!



Energitips

Innan man börjar kolla på nya elavtal ska man alltid göra sitt yttersta för att minska sin elanvändning. För varje sparad kWh så minskar man sin elräkning med 1,5 till 2 kr.



Att spara upp till 500 kWh i en lägenhet är inga problem och på ett år blir ju det då hela 750 – 1 000 kr. Pengar som man kan använda till mycket roligare saker. Man gör även en stor nytta för miljön då man för varje sparad kWh minskar koldioxidutsläppen globalt sett med 1,0 kg, vilket är lika mycket som en genomsnittlig bensinbil släpper ut på 5 km.



Det allra billigaste (gratis t.o.m.) sättet för att minska sin elanvändning är att ändra sitt beteende. Genom att alltid se till att släcka efter sig i de rum man inte vistas i och alltid stänga av tv:n, datorn och annan hemelektronik istället för standby-läge när man inte använder dem sparar i genomsnitt 250 – 300 kWh/år.

Andra saker som inte kräver någon investering, som också sparar energi är att ha rätt temperatur i kyl och frys. I kylan rekommenderas +5 grader och i frysen -18 grader. Varje extra grad kallare ökar energianvändningen med cirka 5 %. Har man 1 grad kallare i både frys och kyl kan man i genomsnitt spara 60 kWh. Ser man även till att hålla rent bakom kyl och frys så kan besparingen bli något högre.

Har du några frågor om energi, klimat och transporter? Hör då av dig till mig på: 0495-24 08 07 eller jens.karlsson@osk.hultsfred.se. Rådgivningen är kostnadsfri och opartisk.

Kika gärna in på vår blogg,

RådgivningsEKOT
radgivningsekot.blogspot.com

Där kan du hitta lokala nyheter inom energiområdet från Hultsfred, Högsby, Vimmerby och Västervik

Finns Tomten, och i så fall, var bor han?



Sadek

Tomten finns, men jag vet inte var han bor.



Siri

Jag har sett Tomten och han bor i röda huset här i Fredsparken



Elisabeth

Han finns i Lappland där han åker med sina renar och släden i Norrskenet.



Erblin

Klart att Tomten finns, å han bor i ett hus i skogen.



Marcus

Tomten finns, har sett en filmen där man ser att han bor i Nordpolen.



Gunilla

Han finns och bor under en stor gran på vägen till Skinnskälla.



Khalid

Ja, Tomten finns och är snäll mot alla.



Mekail

Tror han finns, vet inte var han bor.



Tobias

Han har setts i Nusnäs, även av mig men han ses allt mer sällan, måste kanske vara snällare.



Edin

Ja Tomten finns, har sett honom och han bor borta vid stenarna.



Nicke

Nu är det några år sedan jag såg Tomten, men klart är att han finns och han bor i norr.

Korsord nr 2-2012

Skicka den rätta lösningen senast den 28/2-2013 till: AB Hultsfreds Bostäder, Box 154, 577 24 Hultsfred. Vi drar fem av de rätta lösningarna som belönas med fina priser!

Namn:..... Adress:.....

Postnr:.....Ort:.....

Du kan även: maila svaret till info@hultsfredsbostader.se, faxa på 0495-24 09 18 eller lämna det i brevlådan vid kontoret

SES ALDRIG NYKTERIST	OM-TYCKT APPLE	FINNS MÅNGEN ATT LÄSA I TIDNINGEN	ÄR HERR NILSSON	NORDLIG UNIVERSITETS-STAD	I DET FRIA	LÄSES I REGEL VID BORDET	RODDBÅT
SES GAMMAL GRAN				SÄGS VID AVSKED			
TIDE-VARV		SÖKER UPP-FINNARE JUST					
DEN SYNS PÅ GENERAD KIND							
		BLANK-ARE	HAR NODEN INGEN		SVAMLÄ KOMMER BAK-EFTER		
ANSES ÅSNA VARA						GÅTA MED ALLÉ	FRÅN GREKISK METROPOL
ÄR AV-SVIMMAD	KORT PÅ KORT BOR PÅ FYN			LIGGA I TÄTEN SVARAR KUNNIG			
BANN-LYST GIFT		MATT-VÄXT BARN-VERS					
KAN INGRÄ I KOMPOSITION			ÄR COX POMONA DRIVER BILEN				
ÄR EREMIT-LIVET				GER OLJA OCH TYG BESTICK			AV OCH TILL
		ÄR TVÄRTOM FÖLIS AV RIDÅFALL					FLUGBIT
FÖRE NÄR STAD PÅ JYLLAND			SLÄR EJ DAMER				
TROPISK BÖNA			STRECK-KOD				KAN BILDA TÄCKE SPRINGER PÅ TRÄVBANA
SOM SLAG MEN EJ SMÅLL		ÄNGSLIG					KAN VARA TILL LEDNING
							VÄGBE-TECKNING SYRE
							FÖR-SÖKER KOMMA UN DAN



FOTO: BIRGER LALLO