

# H-nytt

En tidning för dig som hyr av

Hultsfreds Bostäder • Årgång 35

nr

2023

NY UNDERHÅLLSPLAN

VINN SPEEDWAYBILJETTER

*Ny bekantskap*

ARVID ÄR LÄRLING

NYTT FASTIGHETSSYSTEM:

# Nu kan du sköta det mesta digitalt



Akut  
felanmälan  
0495-24 00 54

Vardagar efter 16.00  
samt helgdagar  
dygnet runt

## Felanmälan Hultsfred

Vardagar 08.00-09.30 ..... 0495-24 00 54  
efter kl 09.30 går telefonsvarare in.

Här får du nu två knappval: Knappval 1. Hyresrätt  
Knappval 2. Kommunal fastighet

## Övriga områden:

Telefontid vardagar 09.00-09.30.

Silverdalen ..... 0495-24 00 71

Målilla/Mörlunda ..... 0495-24 00 72

Virserum, Kimmo ..... 0495-24 00 73

Virserum, Henrik ..... 0495-24 00 74

Felanmälan kan även lämnas via vår hemsida

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

## Våra telefonnummer:

Paula Stridh, administratör ..... 0495-24 00 52

Matilda Ström, administratör ..... 0495-24 00 53

Gunilla Hartikka, bostadsförmedlare ..... 0495-24 00 55

Roger Lund,

arbetsledare för fastighetsskötare ..... 0495-24 00 57

Lena Svensson, administrativ chef ..... 0495-24 00 58

Markus Wallerman, fastighetsassistent ..... 0495-24 00 59

Henric Blomberg,

arbetsledare hantverksgrupp ..... 0495-24 00 62

Helena Grybäck Svensson, vd ..... 0495-24 08 05

Mikael Petersson, fastighetschef ..... 0495-24 08 80

Växelnummer ..... 0495-24 00 00

## AB HULTSFREDS BOSTÄDER

Box 154, 577 24 Hultsfred, tel. 0495-24 00 00

Ansvarig utgivare: Helena Grybäck Svensson

Redaktionsråd: Gunilla Hartikka och Lena Svensson

Produktion: Everyday Västervik, everyday.se

Omslag: Örjan Karlsson. Text & foto: Åsa Thaberman

Layout: Caroline Adolfsson

## VD HAR ORDET

# Er trygghet och säkerhet i fokus



Helena  
Grybäck  
Svensson,  
vd

### JAG VILL TA tillfället i akt

att skriva några ord och dela med mig av viktig information angående vår verksamhet. Er trygghet och välbefinnande är av yttersta vikt för oss, och vi arbetar ständigt för att förbättra våra fastigheter och er upplevelse som hyresgäster.

Vi har nyligen genomfört en omfattande inventering av våra fastigheters underhållsbehov. Genom att identifiera eventuella problem i ett tidigt skede kan vi vidta åtgärder i rätt tid och på så sätt säkerställa att våra fastigheter är i gott skick. Detta arbete kommer att ligga till grund för vår framtida planering av åtgärder för att säkerställa att ni har en trygg och bekväm boendemiljö.

Jag vill betona att er trivsel och er säkerhet fortfarande är vår högsta prioritet. Vi kommer att göra allt vi kan för att fortsätta erbjuda er en trygg och bekväm bostad. Vi är tacksamma för ert tålamod och er förståelse när vi genomför åtgärder i våra fastigheter. Tack för att ni är våra hyresgäster och för att ni väljer att bo hos oss. Vi uppskattar ert förtroende och vi kommer fortsätta att arbeta hårt för att ge er den bästa möjliga boendemiljön.

**Ha en fin sommar!**

**Tipsa oss!** Har du tankar och idéer om vad du och andra hyresgäster kan vilja läsa i kommande nummer, så hör av dig till Lena eller Gunilla.



## Visst är det trevligt med fågelkvitter en sommarmorgon!

Eller att sitta på balkongen och se småfågarna upptaget flyga fram och tillbaka. Men fågellivet kan också ha en baksida. För att våra hyresgäster och vår omgivning inte ska få obehag av fåglar så är det **ytterst viktigt att inte mata fåglarna**. Därför uppmanar vi alla (både hyresgäster och andra) att inte ställa ut soppsåsar obehakade, utan lägga dessa direkt i sopkärl eller annan avsedd plats för sopor. Likaså uppmanar vi till att inte lägga ut matavfall/kompost på gräsmattor eller likvärdigt. Vi vill heller inte att du hänger upp fågelmatare på balkongen eller vid fastigheten. Om vi hjälps åt kan vi fortsätta att njuta av fåglarna!



## Laddning av elbil

Elsäkerhetsverket avråder från regelbunden laddning

i vanliga vägg- och motorvärmarruttag. Gamla eller felaktiga kopplingar och kabelföringrar i fastigheten kan orsaka varmgång vid hög belastning, vilket i sin tur kan leda till brand. Vanliga vägg- och motorvärmarruttag är inte gjorda för elbilsaddning och klarar inte återkommande hög belastning under lång tid. Förlängningssladd ska inte användas då det finns risk att säkringen inte skyddar på rätt sätt.

**BRANDRISK** – Att ladda via ett vanligt uttag kan leda till överhettning. Belastningen blir för stor och det är då en kortslutning kan ske vilket faktiskt kan leda till en brand.

**VID BRAND TÄCKER INTE ALLTID FÖRSÄKRINGEN** – Faktum är att det finns en risk att en brand genom laddning av din elbil från vanligt uttag inte täcks av din hemförsäkring. Detta eftersom du i så fall har använt ditt eluttag i ett olovligt syfte utöver de rekommenderade säkerhetsföreskrifterna



# 2022 års ÅRSREDOVISNING i korthet

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER 2022:

- Taksäkerhet: Hultsfred & Virserum (5 st fastigheter totalt)
- Takbyte: Barrvägen 2, Storgatan 36
- Ombyggnad av driftlokal: N. Oskarsgatan
- Sprinkler: Lindvägen 7 Solvändan.
- Asbestsanering: av 45 lägenheter
- Badrumsrenoveringar: 45 st
- Köksrenoveringar: 19 st
- 110 omflyttningsrenoveringar

Årsredovisning	2021	2022
Intäkter	129 078	123 630
Hyresbortfall	-19 856	-12 764
Räntekostnader	-1 653	-2 145
Avskrivningar	-11 016	-12 480
Underhåll	-13 923	-11 705
Driftskostnader	-41 920	-42 434
Personalkostnader	-31 967	-34 133
Centraladministration samt övriga rörelsekostnader	-6 432	-5 675
Fastighetsskatt	-1 589	-1 618
Finansiella kost. och int.	73	84
Bokslutsdisp.*	292	168
Skatt	-274	-198
<b>Årets resultat</b>	<b>813</b>	<b>730</b>

Fastigheternas bokf. värde	274 709	296 523
Fastigheternas taxeringsvärde	414 349	440 803
Långfristiga skulder	189 589	195 098
Reservfond	39 517	39 517
Aktiekapital	2 010	2 010
Balansomslutning	329 283	338 958
Medeltal anställda	49	52

\*Avskrivningar över plan



## Öppettider i sommar

Under juli kommer större delen av vår personal att ha semester. Våra service- och reparationsinsatser kommer därför att begränsas till nödvändiga akutåtgärder. Veckorna 29-30 är kontoret stängt, men felanmälan fungerar som vanligt.



## UTELÅST?

Vi hjälper dig att låsa upp din lägenhetsdörr fram till kl 22.00.

### Kostnad för nyckelservice

- Helgfria vardagar 7.00-16.00 – 342 kr.
- Helgdagar och efter kl. 16.00, fram till kl 22.00 – 835 kr.
- Från klockan 22.00 till klockan 07.00 har vi ingen nyckelservice.

Gunilla Hartikka och Lena Svensson vet det mesta om det nya fastighetssystemet och svarar gärna på dina frågor.

Sedan april har Hultsfreds Bostäder ett nytt fastighetssystem, ett lättskött och modernt sätt att sköta allt som har med din lägenhet att göra, direkt från mobilen eller datorn.

## NYTT FASTIGHETS-SYSTEM:

# Ett digitalt steg



**LENA SVENSSON OCH** Gunilla Hartikka på Hultsfreds Bostäder har arbetat med att ta fram och introducera ett nytt fastighets-system, något som de beskriver som hela bostadsbolagets hjärta. Systemet påminner om det gamla, men är mer heltäckande och möter den moderna människans förväntningar på enkel teknik och tillgängliga lösningar.

– Det här är ju så mycket mer, du kan göra så många fler saker, du har en mer modern kommunikation och bättre kontroll på allt som rör ditt hyresavtal, säger Lena Svensson som är administrativ chef på Hultsfreds Bostäder.

### ALLT FINNS PÅ MINA SIDOR

Du kan komma in i systemet via dator eller mobil, det ser likadant ut på båda ställena och du får samma information. När du loggar in på Mina Sidor med Bank ID eller kod har du tillgång till det mesta.

– Där kan du göra och följa din felanmälan, du kan ställa dig i kö och söka nytt boende eller parkeringsplats, säger Gunilla Hartikka, som jobbar som uthyrare. Med ett enkelt knapptryck kan du anmäla att du är intresserad av en lägenhet och signera ditt avtal. Här kan du även säga upp ditt avtal digitalt.

Avtal och annat som rör din lägenhet ligger också under Mina Sidor, lätta att hitta och alltid tillgängliga. Detta gäller alla avtal som har ingåtts från och med april. De hyresgäster som har hyrt längre kan se sitt avtal, men äldre dokument kommer inte att flyttas över. Hyresavin ligger självklart också på Mina Sidor.

– En ny och smidig funktion är också att man kan bli kontaktad via mejl eller på Mina Sidor. Om vi till exempel behöver stänga av vattnet i en fastighet när vi våra hyresgäster snabbare på detta vis men vi fortsätter givetvis att "lappa" som vanligt, berättar Lena Svensson.



**När du loggar in på Mina Sidor med Bank ID eller kod har du tillgång till det mesta.**





# framåt



## ANMÄL DIN MEJLADRESS

Det är alltså väldigt viktigt att du som hyresgäst anmäler din mailadress, då går du inte miste om någon information.

Systemet lanserades i april och kommer att byggas ut efter hand. Digital bokning av tvättstugor är något som inte finns i dagsläget, men som det jobbas på. Det finns fler smarta funktioner som går att bygga på, som individuell mätning av energi- och vattenförbrukning och funktioner för lås och nycklar, men det kommer kanske längre fram.

Digitala lösningar är framtiden, men kan upplevas som krångliga av den som inte är så van att hantera datorer och smartphones. Lena och Gunilla tror inte att det nya systemet kommer innebära några svårigheter.

– Om man gör "vanliga" saker på Internet och har lite vana från nätbank eller nätshopping är detta en enkel sida, du har även samma webapp i mobilen, så alla ärenden

går också att sköta där. Har du varken smartphone eller dator så finns vi ju här och kan hjälpa dig som vanligt. Du kan fortfarande nå oss på telefon och vi kommer fortfarande skicka ett och annat brev, lovar Lena och Gunilla.

## Vad behöver man som hyresgäst tänka på nu?

– Det är viktigt att man loggar in på Mina Sidor och att man ger oss sin mejladress. Har man inte Bank ID kan man höra av sig till oss så får man i stället en personlig kod. All information från Hultsfreds Bostäder kommer att hamna på Mina Sidor.

– Och låt säga att det händer något i din lägenhet, att elen har försvunnit eller att vattnet är avstängt, gå in och titta på "Mina sidor", ofta hittar du svaret där.

Förhoppningen är nu att kommunikationen mellan Hultsfreds Bostäder och hyresgästerna kommer att bli snabbare, enklare och säkrare och att du som hyresgäst får en bra kontroll över allt som rör din lägenhet. ■

## LÄR KÄNNA EN NY MEDARBETARE PÅ HULTSFREDS BOSTÄDER!



## ARVID FOLKE

### Elektrikerlärling

#### Vem är du?

– Jag heter Arvid Folke, jag är 22 år och bor i Hultsfred. På min fritid är jag med min flickvän och vänner, datorer och bilar är mina intressen.

#### Är det ditt första "riktiga" jobb?

– Nja, det är mitt första jobb som elektriker, jag jobbar som lärling, det innebär att jag följer med en elektriker och tar del av hans erfarenhet. Nu får jag göra grejer på riktigt, inte bara i teorin.

#### Vad gillar du med att vara elektriker?

– Det är roligt att hjälpa folk, de blir så glada när allt funkar igen. Jag gillar renoveringar också, att få se hur fint det blir mot hur det var innan.

#### Hur är det att jobba på Hultsfreds Bostäder?

– Det är riktigt nice, jag trivs jättebra. Vi är ett härligt gäng och har bra arbetsuppgifter. Det är varierande också, alla lägenheter är ju olika.





## LENA CARLSSON

### Felanmälan

Lena Carlsson har jobbat på Hultsfreds Bostäder ett antal år, men nu byter hon position och det är henne du får prata med när du gör en felanmälan i Hultsfred.

#### Vad händer när du får in en felanmälan?

– Oftast får jag in felanmälan på telefon, eller på mail, då lägger jag en order till vaktmästarna om vad som är fel, så de kan åka ut och åtgärda felet.

#### Vad ska man tänka på när man gör en felanmälan?

– Det är bra om man är tydlig när man ringer, vad är felet och vad har du för namn och adress, då blir det rätt och lätt från början. Vi tycker att det är bra att ha en dialog med hyresgästerna.

#### Vad gillar du mest med ditt jobb?

– Det är roligt att prata med hyresgästerna och försöka hjälpa dem och lösa problemet. Alla som ringer är trevliga!

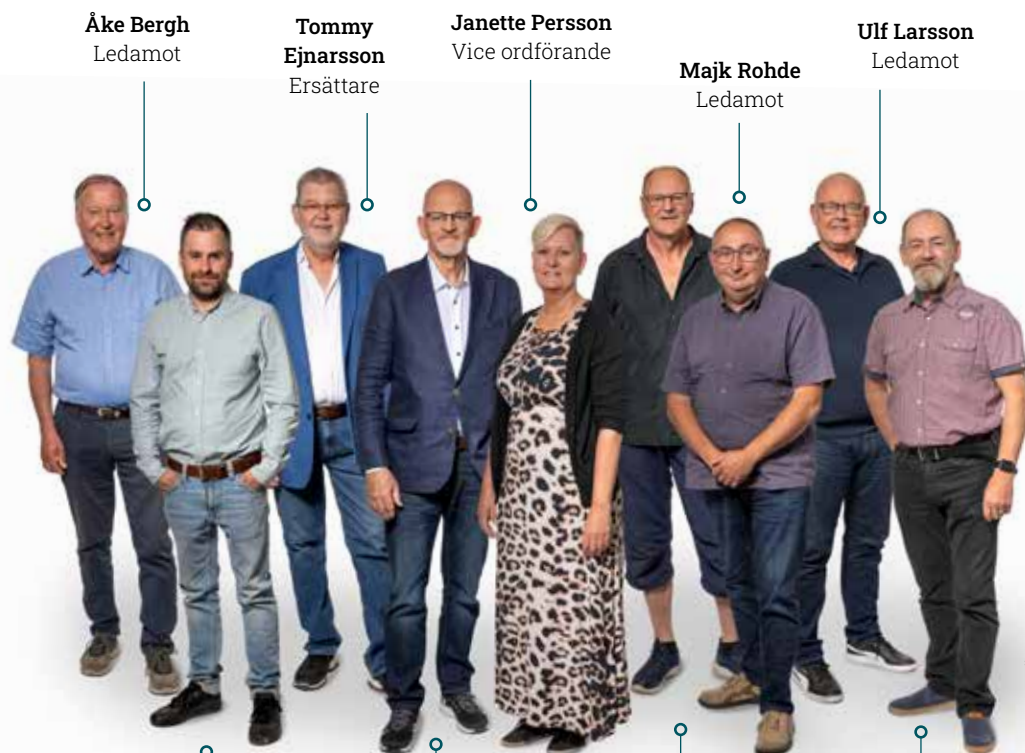


# Ny styrelse för ABHB

Vart fjärde år utses en ny styrelse för ABHB. På mötet i december 2022 beslutade kommunfullmäktige att utse nedanstående personer till ledamöter och ersättare under perioden 2023-2027.

På bolagets årsstämma i mars 2023 beslutade stämman om ny styrelse enligt kommunfullmäktiges beslut och konstituerande styrelsemöte hölls den 24 mars.

Lekmannarevisorer för bolaget är Ove Klingstedt och Tommy Rälg (inte med på bild).



Åke Bergh  
Ledamot

Tommy  
Ejnarsson  
Ersättare

Janette Persson  
Vice ordförande

Majk Rohde  
Ledamot

Ulf Larsson  
Ledamot

Andreas  
Axelsson  
Ersättare

Åke  
Nilsson  
Ordförande

Ulf  
Nilsson  
Ledamot

Jens Kleta  
Ledamot

Anne Uebel  
Ersättare  
(ej med på bild)



## HULTSFREDS BOSTÄDER INFÖR

# ny underhållsplan



Helena Grybäck  
Svensson, vd

Att förvalta många hyreshus innebär ett stort ansvar. Alla hus och lägenheter behöver skötas om för att både hyresgästerna, byggnaderna och miljön ska må bra.



**Det är också viktigt att hyresgästerna mår bra, Hultsfreds Bostäder vill vara en attraktiv hyresvärd och då är det inte bara utsidan på fastigheterna som räknas.**

**HAR DU NÅGONSIN** köpt något dyrt, så vet du värdet av att sköta om det. Det är precis vad en underhållsplan handlar om. På Hultsfreds Bostäder finns en underhållsplan som täcker alla aspekter av saker som kan hända med fastigheter.

– Först och främst handlar det om att säkerställa fastighetens värde och lönsamhet på lång sikt genom att förebygga större och kostsamma reparationer och renoveringar, säger Helena Grybäck Svensson, vd på Hultsfreds Bostäder.

Att hela tiden ha koll på vad som behöver åtgärdas i fastigheterna är alltså viktigt i ett långt perspektiv. Då slipper man dyra utryckningar och kan planera mer, vilket gör det enklare för både hyresgästerna och den som ska genomföra arbetet. Dessutom blir det billigare för alla.

### HITTA ENERGITJUVAR

Att veta om hur mycket energi som går åt och om det finns ställen som drar onödigt mycket el är frågor som vi blivit smärtsamt medvetna om den gångna vintern.

– Vi försöker hela tiden öka fastighetens energieffektivitet och minska dess miljöpåverkan genom att leta efter sånt som inte fungerar optimalt och givetvis förbättra det, berättar Helena.

Det är också viktigt att hyresgästerna mår bra, Hultsfreds Bostäder vill vara en attraktiv hyresvärd och då är det inte bara utsidan på fastigheterna som räknas

### FÖREBYGGA PROBLEM

För den som äger och förvaltar många fastigheter finns givetvis också lagar att följa. Som alla bostadsbolag jobbar Hultsfreds Bostäder för att se till att fastigheten uppfyller lagar och regler för säkerhet, hälsa och miljö.

– Vi har genomfört inspektioner och tittat på fastigheternas alla delar såsom tak, fönster, VVS-system, ventilationssystem, elsystem och andra delar av fastigheten. Genom att ha en plan för underhåll kan vi som fastighetsägare och förvaltare förebygga större problem och säkerställa fastighetens värde och driftsäkerhet på lång sikt.

Det finns en egen underhållsplan för varje hus, på så sätt får Hultsfreds Bostäder en bra överblick över hela fastighetsbeståndet.

– Jag är övertygad om att det kommer att leda till att vi kan göra fler, effektivare och bättre åtgärder inom ramen för vår budget. Genom att arbeta med en väl genomtänkt underhållsplan kan vi se till att våra hyresgäster får en trygg och trivsamt boendemiljö.



Foto: Eva Hildén Smith



## Jordgubbstårta med maräng

Recept från Allt om mat

Finns det något somrigare än jordgubbstårta med fluffig grädde? Den är enkel att göra och räcker till många. Perfekt till midsommar, kalaset eller buffén.

**Tips:** Jordgubbstårten blir bara godare av att få tillbringa en natt i kylskåpet, då blir den extra saftig och marängen härligt seg.

### Ingredienser:

150 g smör	1,5 dl mjölk
3 dl strösocker	6 askar jordgubbar
8 äggulor	1,5 dl strösocker
3 dl vetemjöl	1 citron (saften av)
3 tsk bakpulver	1 l vispgrädde

### Marängtopp:

8 äggvitor	1 msk citronsaft
4 dl strösocker	1 nypa salt

### Gör så här:

- Sätt ugnen på 175 grader. Vispa smör och strösocker vitt och tillsätt äggulorna, en i taget. Rör i vetemjöl blandat med bakpulver. Tillsätt mjölken, och vänd hastigt till en jämn smet.
- Bred ut smeten på två plåtar med bakplåts-papper, cirka 25x35 cm.
- Gör marängtoppen:** Vispa äggvitorna fluffiga, tillsätt sockret lite i taget. Vispa till en blank, styv maräng. Tillsätt citronsaft och en nypa salt. Vispa ytterligare en liten stund.
- Bred marängen toppigt på sockerkaksbotten. Sänk ugnsvärmen till 150 grader, och grädda i 30-45 minuter tills bottnarna får fin färg. Låt kallna.
- Skiva jordgubbarna och lägg dem i en skål. Strö över strösockret och pressa över citron. Låt stå och marinera i minst 1 timme.
- Vispa grädden fluffig.
- Lägg en tårtbotten på ett stort fat. Toppa med marinerade jordgubbar och grädde.
- Lägg på nästa tårtbotten och lägg på mer grädde och marinerade jordgubbar. Dekorera med halverade jordgubbar.

# Vinn biljetter till VIP-Speedway!

Vi bjuder på entré och mat, för dig och en vän, till matchen den 5 juli, Dackarna mot Lejonerna.

→ Skicka in din intresseanmälan senast den 25 juni för att vara med i vår utlotning. Fem personer vinner 2 biljetter vardera. Maila eller skriv namn, adress och telefonnummer och skicka till adressen längst ner på sidan.

## Plocka jordgubbar!



Det är jordgubbar gömda lite här och var i tidningen. Se om du kan hitta alla! Räkna dem och skicka in det antal du ser (inkl. exemplet här). Priser lottas ut bland de rätta svaren.

**Lösningen skickas senast 31/8 till:** AB Hultsfreds Bostäder, Box 154, 577 24 Hultsfred eller mailas till: [info@hultsfredsboastader.se](mailto:info@hultsfredsboastader.se)

## Vinnare i Krysset 2-2022

Vi tackar för alla inlämnade svar och gratulerar:

- Lena Daxberg, Hultsfred
- Majvor Solgren, Hultsfred
- Berit Davidsson, Hultsfred

Vinsten är presentkort på Hultsfreds Handel för 100 kr var.

## FÅ INFO VIA Facebook

Vårt syfte med sociala medier är att nå ut till våra hyresgäster på ett effektivare och snabbare sätt.

Men också för att informera om lediga jobb och vad som händer i vår dagliga verksamhet.

## In och följ oss för att ta del av arbetet på Hultsfreds Bostäder!

**f Hultsfreds Bostäder** Eller skanna QR-koden här till höger med mobilkameran så kommer du direkt till Facebooksidan.



**Mailadress** För att kunna ta del av våra tjänster på bästa sätt vill, vi gärna att du skickar oss din mailadress på [info@hultsfredsboastader.se](mailto:info@hultsfredsboastader.se). Du får då t.ex. information om dina felanmälningar och annat som händer i våra fastigheter.

