

# H BOSTÄDER NYTT

EN TIDNING FÖR DIG SOM HYRAV HULTSFREDS BOSTÄDER NR1-2013 ÅRGÅNG 25

## Kan det bli bättre?

sid 3

## Duo med koll på läget!

sid 4

## Så här blev det!

sid 7



*Vi önskar er alla en riktigt härlig sommar!*

# VD-ORDET

## Bokslut 2012

**Efter ett negativt resultat fram till halvårsskiftet kunde vi vända till ett positivt resultat på ca 600 000 tusen kronor. Våra totala intäkter ökade till ungefär 91,5 miljoner kronor, att jämföras med 90,5 miljoner för 2011. Vi satsade drygt 31 miljoner på underhåll och reparationer. Tyvärr var vintern kallare än normalt, vilket gjorde att våra värmekostnader ökade med en halv miljon mer än 2011.**

### Fastighetsunderhåll

Vi fortsätter med vår långsiktiga underhållsplan. Den största delen av vårt underhåll går till sedvanlig lägenhetsreivering. Vi har gjort fönsterbyte vid Lilla Torget och takreivering på Västra Långgatan i Hultsfred.

### Fortsatt satsning på biobränsle

Våra fastigheter på Södra Långgatan i Målilla och Vällingbyvägen/Furuängsvägen i Mörlunda har fått nya flispannor. Under 2013 investerar vi i ett nytt värmesystem på Rönnvägen 13-15 i Hultsfred samt Parkvägen i Silverdalen. Om ekonomin tillåter kommer ytterligare någon fastighet att få ny biobränsleanläggning.

### Strandlyckan

Byggnationen av tolv lägenheter vid sjön Hulingen i Hultsfred står

nu färdigt med ett gott resultat. Alla lägenheter är uthyrda med som vi hoppas belätna hyresgäster.

### Stålhagen

Arbetet med att utveckla Stålhagsområdet har gått vidare och bl. a har vi tillsammans med Migrationsverket satsat på fritidsaktiviteter för de boende i området. Fortsatta skötselsatsningar, belyningsåtgärder och nya färgsättningar på garage är välbehövliga lyft för vårt största bostadsområde.



### Sommarhälsning

Avslutningsvis vill jag önska er alla en varm och skön sommar med mycket sol, bad och framförallt avkoppling.

*Trevlig sommar!  
Nicke Waïnebro*



### 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  
24 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.*

Du kan även maila till vaktmästarna i Mörlunda och Virserum på nedanstående adresser:  
torbjorn.martinsson@hultsfredsbostader.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](http://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.*

## Vi ber att få *gratulera* tre av våra hyresgäster

*Carin, Judith  
och Ingrid*

**som under året uppnår den aktningsvärda åldern av 100 år!**



Ingrid Arvidsson  
Foto: Gunilla Hartikka

**Vi på Hultsfreds Bostäder vill framföra våra hjärtligaste gratulationer till jubilarerna.**

### AB Hultsfreds Bostäders verksamhet och finanser "Årsredovisning 2012. Jämförelser mellan 2012 och 2011"

	2012	2011
Antal ägda uthyrda lägenheter, inkl. studentlägenheter	1 676	1 676
Antal outhyrda lägenheter	167	170
Intäkter	102 444 tkr	101 314 tkr
Hyresbortfall	-10 896 tkr	-10 767 tkr
Räntekostnader	-5 852 tkr	-5 884 tkr
Avskrivningar	-9 361 tkr	-9 142 tkr
Underhåll	-24 502 tkr	-20 543 tkr
Driftskostnader	-50 175 tkr	-51 984 tkr
Fastighetskatt	-1 291 tkr	-1 236 tkr
Finansiella kost. och int.	476 tkr	1 024 tkr
Skatt	-222 tkr	-732 tkr
Årets resultat	621 tkr	2 050 tkr
Fastigheternas bokf. värde	184 739 tkr	185 699 tkr
Fastigheternas taxeringsvärde	275 740 tkr	269 783 tkr
Långfristiga skulder	175 625 tkr	163 199 tkr
Reservfond	39 500 tkr	39 500 tkr
Aktiekapital	2 000 tkr	2 000 tkr
Balansomslutning	254 494 tkr	243 081 tkr
Medeltal anställda	28	30

## Bildskön målning på Bastugatan

**I en av tvättstugorna har en tidigare hyresgäst lämnat ett vackert och färgstarkt minne efter sig. En ung kvinna sysselsatte sig under en månads tid med att måla en stor väggmålningen i en av tvättstugorna på Bastugatan i Virserum.**



- Jag vet inte så mycket om henne och var t hon tog vägen men vi som jobbar här och hyresgästerna får en trevlig stund i tvättstugan med denna fina målning.

Väggmålningen närmar sig hela 5 kvadratmeter till ytan och där den unga kvinnan varvat miljö från bygden med kvinnor i full färd med sina sysslor.

## Kan man bo bättre...

**- Jag flyttade hit i september förra året och ångrar det inte en enda minut.**

Ingemars fru gick bort under våren 2012 och under hösten köpte sonen huset och Ingemar flyttade in i ett av de mycket populära kedjehusen i Målilla.

- Huset kändes för stort för mig och lagom för sonen och de möbler jag inte fick plats med fick sonen överta och jag lånar hans garage när jag behöver. Allt brukar lösa sig bra på ett eller annat sätt.

Ingemar och hans bestämda lilla Japanese chin Maya, 7 år och vi på Hultsfreds Bostäder sitter på Ingemars ombyggda uteplats. På altanen odlar Ingemar räslök, tomat och persilja i vackra krukor. Vi kommer snabbt in på vikten av att trivas där man bor.

- För mig är det viktigt att bo så att det känns som ett hus. Att då bo här i Kedjehuset i Målilla, kan inte bli bättre. Sen har jag fått lov av bostadsbolaget att rama in uteplatserna, vilket gör att jag trivs än bättre. Jag har själv stått för materialkostnader vilket i sig varit litet. Viktigast för mig var ju att få möjlighet till att rama in uteplatserna och det var det inga som helst problem med.

### Speedway

Antingen så gillar man sporten eller så gör man det inte, det finns inget mellanting. För Ingemars del så är sporten en helt fantastisk upplevelse.

- Farten, spänningen, alla människor, ljudet ja allt är helt obetalt bra. Jag kan inte tänka mig en mer spännande och eller mer fantastisk sport. Hela familjen kan åka på speedway, och för den som vill dämpa ljudet, så finns det ju hörselkåpor, fast jag tycker ju att ljudet tillhör upplevelsen.

Ingemar har under dryga 10 år stått som så kallad starter under tävlingarna på hemmaplan. - Att stå där på banan och att dra igång det hela, det går inte av för hackor. I år har jag dragit ner på just det momentet, men det finns hur mycket ideell tid som helst att lägga på sporten. Det vet jag att jag och många med mig gör med största glädje.

Ingemar har varit engagerad i sporten sedan 1976 och ser framför sig många år framöver där han har ett finger med i spelet. Det som möjligen kan ta upp kampen om förstaplatsen är mitt stora intresse för bandy där jag bland annat kör ismaskinen. Bra att jag har intresse för en sommar- och en vintersport som inte konkurrerar med varandra, för då vet jag inte hur det hade gått med sportsliga prioriteringar.

### Tips från Ingemar:

- Det där med en liten regnskur det friskar bara upp, så det finns inga hinder för dig som ännu inte gått på en hemmamatch.

## Activity room/Aktivitetsrum

We hope that families, young kids together with their parents come and join us during opening time.

Monday – Friday between 10-12 a.m. and 13-15 p.m the children can play games, draw etc. We also read fairy tales from well-known authors. When the weather is nice for outdoor activities, we do sport activities together.

Everyone who stays in an apartment at Hultsfreds Bostäder, is invited. This activity room is a cooperation between Hultsfreds Bostäder and Migrationsverket.

Vi hoppas att familjer, barn tillsammans med sina föräldrar kommer och umgås med oss när vi har öppet.

Måndag - fredag mellan kl 10-12 och 13-15 kan barnen spela spel, rita etc. Vi läser också sagor av välkända författare. När vädret är fint för utomhusaktiviteter, har vi sportaktiviteter tillsammans.

Alla som bor i en lägenhet hos Hultsfreds Bostäder, är välkommen. Detta aktivitetsrum är ett samarbete mellan Hultsfreds Bostäder och Migrationsverket.



Ali Saphar Zaade Kahmu, Billy Hamidovic, Lena Daxberg och Puriea Djawaany

## Grilla gärna, men för allas trivsel...

**Tack för att du visar hänsyn till dina grannar och grillar med försiktighet. Tänk på att det endast är tillåtet att grilla på din balkong/altan med elgrill.**

Vill du grilla med kol, hänvisar vi till de gemensamma grillplatserna som finns inom bostadsområdet. Lämna aldrig en tänd grill utan uppsikt. Lämna grillplatsen i ett städat och gott skick.

### Citrusfisk i foliepaket

4 portioner

4 st laxfiléer  
5 hg färskpotatis  
2,5 hg morötter  
40 g salladslök  
2 st tomater  
2 hg grön sparris  
olivolja  
citron  
salt



*Gör så här:*

Lägg en klick smör på vardera folieark (4 st ca 15x15 cm). Skiva potatis, morötter och lök i klyftor. Fördela grönsakerna på foliearken. Vik upp kanterna till en skål runt grönsakerna. Gnid in laxbitarna med salt, lägg dem på grönsakerna, ringla över olivolja och pressa över lite citron. Fördela tomatklyftor och sparris runt fisken och vik ihop pake-ten. Grilla paketen i ca 20 minuter tills potatisen är mjuk. Servera med sallad.

*Kan också tillagas i ugn, 200°C i ca 25 min.*

# Duo med koll på läget

**I Virserum är det vaktmästarna Lars-Göran och Jörgen som vet allt som man behöver veta om Hultsfreds Bostäders alla lägenheter. Det går inte att ta miste på duons trivsel på jobbet.**



- Vi har mycket bra hyresgäster och händer det något så rer vi alltid ut på bästa sätt säger de båda.

Jag trivs mycket bra på jobbet och bland det bästa är nog att man styr mycket över sin egen planering säger LG Örbäck.

Jörgen inflikar:

- Ja dels är det som Örbäck säger men även det här med att den enda dagen är verkligen inte den andra lik. Det är stor variation på uppdrag om dagarna och det är något som jag uppskattar.

Båda poängterar att det som också gör att dagarna bokstavligen flyger fram är kontakten med hyresgästerna.

Efter alla år som vaktmästare så kan nog ingen av oss tänka oss ett arbete utan kontakt med människor.

### Tips från Örbäck och Jörgen

Tänk på att främmande saker i toalettstolen som landar i avloppstammarna kan ställa till otrevliga stopp i ledningarna.

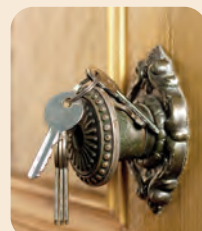
Ta en liten extra titt i tvättstugan när du tvättat klar t så att den är välstädad, hälsar nästa hyresgäst välkommen.

Olja och fett som spolats ner i köksavlopp kan ställa till med oönskade effekter som översvämning i ditt kök.

*Vi vill passa på att önska alla en riktigt härlig och avkopplande sommar.*

## 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.



# Blommor och växter för allas glädje och trevnad

**Vem vill inte ha det lite fint omkring sig? Det har i alla fall några av våra hyresgäster i Virserum tagit fasta på som i skrivande stund är i full gång med att få det fint runt fastigheterna tack vare sitt trädgårdsintresse.**

I Virserum är det främst hyresgästerna Douglas och Chattrin som har intresse för blommor och trädgårdsväxter.

- Vi har många fina växter här runt huset, och du skulle ha varit här och fotat för ett par veckor sedan, då var det ett hav av blommande och färgsprakande blomsterlökar. Nu har vi satt ut pensler i blomlådorna och fler lådor ska fyllas med blommor efterhand väderleken så tillåter. Roligt att både hyresgäster och besökare till området uppskattar det vi gör. Dessutom är det inte svårt att få en rekvisition påskrivna av bostadsbolaget för kunna hämta ut blommor hos blomsterhandlaren.

Douglas stormtrivs i lägenheten och har bott i Virserum under ett antal år tillsammans med sina fina hundar Musse och Lisa.



- Jag är ute med hundarna flera gånger om dagen och har man hundar så kan man knappt bo bättre än vad vi gör här, med naturen in på husknuten.

*Vi uppskattar och tackar för engagemanget och hoppas på en varm höst som förlänger trädgårdssäsongen.*

## Målare Jan slutar och Målare Peder börjar

**Jan avslutar sin anställning hos oss efter 8 år och flyttar till Stockholm.**

- Jag ska upp till Stockholm och börja jobba för Linoljemålarna, Sigtuna.

Företaget håller på med många olika saker, men jag håller mig till penseln.

- Jag lämnar inte Småland helt, utan behåller vårt hus i Mörlunda.



Peder och Jan. Foto: Elisabeth Ericsson

Tackar för tiden hos Hultsfreds Bostäder, kommer dock att sakna mina kollegor och ledningen, men givetvis alla de positiva hyresgäster jag mött under åren. Efter åtta år som särbo så ser jag fram emot att leva ett normalt familjeliv.

**Vi hälsar Peder Elvingsson välkommen till oss, han börjar sitt nya jobb som målare 17 juni.**

- Jag är heltidsanställd som målare och ser fram emot nya utmaningar på mitt nya jobb. Jag har varit i branschen sedan 1986 och trivs bra. Har väl lärt mig ett och annat under dessa år.

Peder kommer senast från Målilla måleri och bor tillsammans med familjen i Målilla.

**Om Peder:**

Favoritfärg: ljusa färger

Favoritsport: cykel (motionscykling)

Fritidsintresse: Sportfiske gärna insjö.

TV: tittar gärna på friidrott

Detta visste du inte: Jag är riktig bra på att g rilla!

Bästa med jobbet, ett fritt jobb, man sköter sig själv där frihet under ansvar är något jag uppskattar.

*Vi på Hultsfreds Bostäder tackar Jan för tiden hos oss och hälsar Peder än en gång varmt välkommen*

# Efterlängtd utbyggnad klar

**Utbyggnaden av fibernätet pågår i skrivande stund och skall enligt planerna vara i drift i början på september, säger Ida Backman, Teliabutiken Oskarshamn.**

Förutom att man som bredbandskund får en snabbare uppkoppling så får man dessutom en mycket mer driftsäker lösning än tidigare.

- Vi från Teliabutiken kommer att kalla till informationsmöten för bostadsbolagets hyresgäster där vi berättar om Telias tjänster. Vi har ett antal extra tjänster utöver det kanalutbud som ingår i lägenhetshyran, som man kan beställa.

Det kan handla om allt från att upgradera antalet kanaler, till att beställa bredband och bredbandstelefon.

Jag och min kollega Börje hoppas på att många kommer att delta vid våra informationsmöten.

- Riktigt förmånliga erbjudande kommer att presenteras under kvällen.

Vi brukar rätta ut en hel del frågetecken vid dessa informationstillfällen så vi hoppas att alla som kan kommer.

## Tips från Teliabutiken:

- Avvakta med att både säga upp befintliga abonnemang och att teckna nya till dess att fibernätet är i drift.

Informationsmöte utannonseras via anslagstavlor i ditt trapphus.



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 2 in 1**  
80 x 17 cm inkl. vattensystem  
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, faxa, 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

# ... och så här blev det

**I mitten på mars stod lägenheterna i Strandlyckan vid sjön Hulingen klara och samtliga hyresgäster har nu flyttat in. När vi intervjuade Lars för drygt ett år sedan var han förväntansfull. Så här säger han i dag.**

- Det tar sin tid att gå från hus med vind, garage, förråd och att prioritera om till 96 m<sup>2</sup> stor lägenhet med sjöutsikt. Men en sak är säker varje prioritering är väl värd. Vi trivs oförskämt bra i vårt nya hem.

Det riktigt lyser om Lars Gjörlöf när han med varma ord beskriver hur bra han och familjen trivs i nya lyan.

Ja allt från det fantastiska att ha g rannar nära omkring sig samtidigt som den privata svären är stor till en smidig fly tt och härlig omgivning så vet inte jag vad mer som kan göra vårat boende mera perfekt.

Möjligtvis att vi får tag på en båt till ett vettigt pris, så att vi kan ta med en kaffekorg och ta en skön sväng på sjön.

Lars har verkligen trivts bra med att bo i hus under småbarnstiden men ser nu fram emot en annan form av boende.

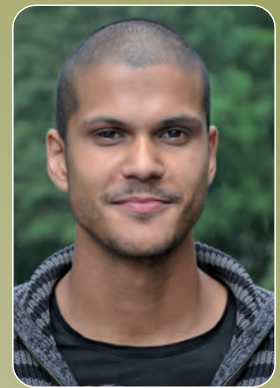
- Allt har ju sin tid och just nu är det en stor lägenhet som passar oss helt perfekt.

Vi på Hultsfreds Bostäder hälsar alla hyresgäster varmt välkomna och hoppas att ni kommer att trivas väl.



## Energitips

**Hultsfreds bostäder har sedan 2009 minskat elanvändningen i sina fastigheter med nästan 50 % och oljeanvändningen har minskat med 18 %.**



Samtidigt har man har ökat biobränsleanvändningen med hela 278 %. Det är inte bara en omställning från fossil energi till miljövänligare alternativ som skett, utan man har även lyckats minska energianvändningen totalt med hela 13 %. Omställningen och minskningen är ett måste, då energipriserna under samma period har ökat med nästan 10 %. Den stora vinnaren är trots allt miljön, då man har lyckats att minska sina koldioxidutsläpp med nästan 36 % sedan 2009.

En stor del av minskningarna beror på rena fastighetstekniska åtgärder, som t.ex. värmepumpar, effektivare belysning, biobränslepannor, effektivare tvättmaskiner m.m. Men en viss del beror också på en större medvetenhet och ett större intresse hos er som hyresgäster om energi och klimat.

Ni bidrar ju inte bara till minskad miljöpåverkan genom er minskade energianvändning i lägenheten. Varje gång ni släcker lyset i trapphuset (om den inte släcks automatiskt), tvättar med full maskin istället för halv, hänger upp tvätten istället för att använda torkskåpet, m.m. bidrar ni också.



Ni kan även bidra genom att höra av er till hyresvärderna med era tips och idéer på vad man skulle kunna göra för mer åtgärder i er fastighet. Hyresgästen är ju trots allt den personen som vistas mest i fastigheten.

Om ni har några tankar/idéer på projekt eller bara vill lära er mer om energi och klimat (t.ex. energipartävlingar, föreläsningar, seminarier) kan ni höra av er till mig eller hyresgästföreningen. Vi brukar anordna lite olika evenemang tillsammans ibland.

*Har du några övriga 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**

## Mitt bästa semestertips



### Douglas

Njut av sommaren i vår vackra paviljong på Tjädervägen.



### LG

Höghöjdsalpin vandring i alperna, och för den som inte tar den utmaningen, vandra i vår vackra svenska natur.



### Jörgen

Varva cykelturer med att besöka Musikdagarna i Virserum som går av stapeln veckan efter midsommar.



### Nicke

En runda i skogen efter grillningen, för att skaka ner maten.



### Elisabeth

Packa en picknickkorg och upptäck allt vackert i hemkommunen, vackra vandringsleder kulturstigar, vackra badsjöar m.m. Hitta ert smultronställe!



### Ingemar

Åk och titta på Speedway i Målilla, sporten för hela familjen!



### Gunilla

Med förhoppning om sol tycker jag att man ska passa på att njuta av alla våra fantastiska sjöar och dess fina badplatser. Det tar ju heller inte lång tid att komma till havet...



## Finn Fem Fel

Skriv svaren vid bilderna eller ringa in dem. Fem små saker skiljer bilderna åt.

Skicka den rätta lösningen senast den 31/8 2013 till:  
AB Hultsfreds Bostäder,  
Box 154,  
577 24 Hultsfred.

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

Vi drar fem av de rätta lösningarna som belönas med fina priser!

Namn:.....

Adress:.....

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

Tel:..... Mobil:.....

## HULTSFREDS BOSTÄDER INFORMERAR

Under juli månad kommer större delen av vår personal att ha en välbehövlig semester. Våra service- och reparationsinsatser kommer därför att begränsas till nödvändiga akutåtgärder. Vid akut felanmälan, under kvällstid, ring 0495-416 31. Kontoret stänger kl. 16.00 under juli månad.

HULTSFREDS BOSTÄDER ÖNSKAR ER  
ALLA EN GLAD SOMMAR!

## VINNARE OCH LÖSNING TILL H-NYTTS TÄVLING NR 2/12

Vi tackar H-Nytts läsare för inlämnade svar. Bland de rätta svaren har 5 vinnare drag its.

1. Sven-Olof Nordh, Mörlunda  
Vinst: Ett stort badlakan
2. Rune Kristiansen, Hultsfred  
Vinst: Badlakan
3. Bibbi Petersson, Hultsfred  
Vinst: Brandfilt
4. Kristina Andersson, Hultsfred  
Vinst: sportbag
5. Maj-Britt Svensson, Virserum  
Vinst: Tidningskasse

**Stort grattis till er alla!**