



H BOSTÄDER Nytt

*God Jul &
Gott Nytt 2018*

EN TIDNING FÖR DIG SOM HYR AV HULTSFREDS BOSTÄDER
NR 2-2018 ÅRGÅNG 30



Lyckad
invigning av
trygghets-
boende

Tack för oss!

**NYA RUTINER
DEN STORA OMVANDLINGEN**

VD-ORDET

När man börjar se tillbaka på 2018 kan vi konstatera att vi fortsätter driva bolaget i rätt riktning.

Antalet outhyrda lägenheter har inte ökat så mycket. I Hultsfred och Målilla är det fortsatt kö till många områden. Vi har under året gjort stora förbättringar när det gäller utemiljö, för att öka trivselen i bostadsområdena, framför allt i Stålhagen där vi har ett projekt med Boverket och Hultsfreds kommun. Projektet kommer att fortsätta även under 2019. Renovering av ett flertal avlopp har även utförts. Fönsterbyte och renovering av fönster har gjorts i Virserum, Mörlunda och Hultsfred. Trots att vi satsar på många åtgärder kommer bokslutet visa ett positivt resultat.

Delårsrapport 2018 (2018-01-01–2018-08-31)

Vinter och vår med normala förhållande gör att kostnaderna inte ligger onormalt högt eller lågt. Delårsrapporten visar på ett positivt resultat med en omsättning av 74,6 miljoner. Underhåll och reparationer var under perioden ca 22 miljoner, främst avlopp och fönsterbyte men även mycket underhåll i lägenheter.

Investeringar

Investeringar uppgick under perioden till ca 24,4 miljoner. Detta avser slutförandet av Sjögläntan (trygghetsboende), fönsterbyte och utemiljöförbättringar.

Fastighetsunderhåll

Vi fortsätter med en hög nivå när det gäller lägenhetsunderhåll. Underhåll av avloppsledning är den stora delen i detta, men vi har även gjort insatser med byte av lägenhetsdörrar och fönster samt renovering av tvättstugor m.m.



Hyror

Förhandlingar har påbörjats inför 2019 års hyror. Yrkanet är ungefär samma som 2018. Kostnader för renovering och utbyte av värmeledningar och avlopp är fortfarande hög.

Bostadsmöten

Vi har haft bostadsmöten under november. Det är alltid vår förhoppning att vi får ett så stort intresse som möjligt. Samtalen med hyresgästerna är värdefulla för vår planering av fastigheterna och utemiljön.

*Vi önskar er alla en riktigt God Jul
och ett Gott Nytt År från AB Hultsfreds Bostäder.
/ Nicke Wainebro*

Våra telefonnummer:

0495-24 00 51	Håkan Sleman, Hyresassistent
0495-24 00 55	Gunilla Hartikka, Bostadsförmedlare
0495-24 00 58	Lena Svensson, Administrativ chef
0495-24 00 59	Lennart Larsson, Fastighetsassistent
0495-24 00 62	Henric Blomberg Arbetsledare hantverksgrupp
0495-24 00 63	Nicke Wainebro, VD och teknisk chef
0495-24 00 57	Roger Lund, Arbetsledare fastighetsskötare
0495-24 00 50	Stålhagsgården

Det går också bra att ringa 0495-24 00 01 och säga namnet på den man söker så kopplas man till personen.

Felanmälan vardagar 08.00-09.30, 0495-24 00 54

Vid akuta fall under icke kontorstid ring vårt journummer, 0495-416 31.

Telefonnummer till vaktmästarexpeditionerna:

Silverdalen	0495-24 00 71 (vardagar 09:00-09:30)
Målilla/Mörlunda	0495-24 00 72 (vardagar 09:00-09:30)
Virserum, Jörgen	0495-24 00 73 (vardagar 09:00-09:30)
Virserum, Lars-Göran	0495-24 00 74 (vardagar 09:00-09:30)

Felanmälan kan även lämnas via vår hemsida www.hultsfredsboender.se.

AB Hultsfreds Bostäder

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

Ansvarig utgivare: Nicke Wainebro

Redaktionskommitté: Lena Svensson, Gunilla Hartikka och Gunilla C Johansson

Text och bild: Gunilla C Johansson (där inget annat anges)

Layout/produktion: Wählin'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.

Nya rutiner vid felanmälan från och med nyår

Henric Blomberg berättar om det nya systemet som kommer att innebära förbättringar och förhoppningsvis även öka möjligheterna att kunna avhjälpa fel snabbare vid felanmälan.

Från och med första januari, tar vi dagtid emot alla former av felanmälningar per telefon vid fasta tider och via ett och samma telefonnummer. Detta innebär att alla hyresgäster ska komma i kontakt med rätt person som direkt kan, om så behövs, sätta medarbetare på ärendet och åtgärda felet.

Vid felanmälan dagtid efter telefontiden så möts man av en telefon-svarare. Det går även utmärkt att maila felanmälan till oss.

Men gäller detta alla former av felanmälan under dagtid eller finns det undantag?

– Det finns undantag och det är **akut felanmälan** som exempelvis att det är översvämning i ett badrum eller att någon sitter fast i en hiss. Då ringer man kommunens kontaktcenter och ber att få bli kopplad till oss.

Det vi vill åstadkomma är att hyresgästerna snabbt och smidigt ska komma i kontakt med rätt person direkt, därför inför vi nu ett speciellt nummer för felanmälan som man ska ringa.

Detta innebär att om vi får in alla felanmälningar på morgonen så kan vi även samordna och effektivisera vårt arbete med att åtgärda ärenden. Att inte behöva åka till ett och samma ställe vid kanske två eller tre tillfällen eftersom en felanmälan inkommit på morgonen och en på eftermiddagen.

Hur ser det då ut med felanmälan efter kontorstid och helger?

– Då ringer man som vanligt till vår jour och berättar vad som har hänt. Viktigt är då att komma ihåg att det endast är vid akuta ärenden man kontaktar juren. Alltså vid översvämning, ett helt hus utan el, eller att någon sitter fast i en hiss. Att en vattenkran droppar eller att kylskåpet lagt av är inget akutärende. Det är när det är stor fara för människor eller byggnader som man ringer juren.

Jag kan förstå att man som person känner stress över att kylskåpet går sönder en lördagseftermiddag och att man



Felanmälan

Vardagar 0495-24 00 54

Telefontid 08.00-09.30

(efter kl 09.30 går telefonsvarare in.
Det går även att maila felanmälan till
info@hultsfredsboastader.se)

Akut felanmälan vardagar
utanför telefontid 0495-24 00 00

Akut felanmälan efter 16:00
fram till 07:00 alla dagar
0495-416 31

då ringer juren, men de kan inte åtgärda detta. Det är ett sådant ärende vi åtgärdar under vardagar med våra hantverkare och vaktmästare.

Vi hoppas att vi ska bli ännu bättre och snabbare på att serva våra hyresgäster med dessa förändringar.

Den STORA omv

Den stora omvandlingen av utomhusmiljön i Stålhagen har verkligen mottagits väl bland såväl hyresgäster som besökande. I dagarna arbetas det febrilt med att omvandla de ganska sterila och opersonliga gångstråken till entréerna med blomsterrabatter, stolpar i granit och natursten samt perenna växter.

Tittar man på före- och efterbilder känner man knappt igen sig. Den raka vägen är ersatt med ett gångstråk som försiktigt slingar sig fram mellan huskropparna.

Vägen är fortfarande fullt framkomlig för räddningsfordon och bilar, men då den har lite kurvor så upplevs den som mycket mer behaglig att ta sig fram på.

- Gemytlighetsfaktorn är hög och det är ju det som är meningen säger Torbjörn Danielsson, Emådalschakt. Han, tillsammans med Per Danielsson, Nicklas Arvidsson och Khalil Hamad som var på plats när vi var och hälsade på, var i full färd med stensättning samt att ta ned några träd som stod i vägen för det nya stråket.

- Vi har redan planterat flera träd nu i höst och likaså fått ned perenna växter, så till våren och sommaren kommer det att vara mycket fint säger Nicklas.



Säkerhetstips

Mysigt med levande ljus - tips för allas säkerhet

Snart landar jubileumpresenten *brandvarnaren* hos alla våra hyresgäster. Detta sammanfaller med den tid på året då många tänds ljus eller eldar i öppen spis. Här är några handfasta tips för allas trygghet:

- Var noga med att ljusstaken står stadigt.
- Värmeljus får INTE stå för nära varandra, de kan då tillsammans generera hetta så att stearinet eller parafinet kan ta eld och orsaka en mindre explosion.

- Se till att brandvarnare monteras upp och kontrollera batteriet med jämna mellanrum.
- Många har pulversläckare, komplettera gärna med brandfilt. Placera dessa väl synliga.
- Ladda endast telefoner och annan elektronik när du är vaken.
- Tänk på att alla fönster och dörrar ska kunna öppnas inifrån. Bestäm även en alternativ utgång om det är så att entrédörren är blockerad.
- Du som har eldstad, elda med torr ved, undvik pyrelning och elda inte för hårt.



Källa råd och rön nr 9 2018

ändlingen



Ny belysning är också på plats, med höga och låga belysningspunkter som skapar en välkomnande känsla.

– Projektet har rullat på bra och vi är väl mottagna av hyresgästerna, till och med att vi blir bjudna på te vid tretiden säger Khalil.

Arbetet utförs utifrån framtagna skisser och genomförs av Hultsfreds Bostäder i egen regi i samarbete med lokala företag.

– De något förhöjda uteplatserna bredvid entréerna bara väntar på utemöblerna så att man kan sitta där och njuta till våren avslutar Torbjörn Danielsson.



Från vänster Nicklas Avidsson, Per Danielsson, Khalil Hamad och Torbjörn Danielsson.

Utelåst?

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

Kostnad för nyckelservice helgfria vardagar under kontorstid 07:30-16:00 är 250 kr

Helgdagar och efter kl 16:00 fram till kl 22:00 är kostnaden 700 kr.

Från klockan 22:00 fram till 06.00 har vi ingen nyckelservice.



Nya öppettider från och med 1 januari

I vårt arbete med att öka vår servicegrad till våra hyresgäster, hantverkare och samarbetspartners så kommer våra öppettider för besök att ändras:

Kontorets öppettider för besök:

Måndag – Tisdag 07:30–16:30

Onsdag Stängt

Torsdag- fredag 07:30–16:00

Kontoret är bemannat alla vardagar.

Står du i bostadskön?

Även om du är nöjd med ditt boende idag, kan det vara en god idé att stå i vår bostadskö.

För vem vet hur livet ser ut några år framåt i tiden? Vill man bo centralt, i ett visst område eller en viss lägenhet kan det ta några år.



Du som står i vår bostadskö, för att inte bli bortrensad behöver du uppdatera din intresseanmälan en gång om året. Under 2019 kommer vi att digitalisera vår bostadsförmedling.

Gå gärna in på vår hemsida, www.hultsfredsbostad.se, och registrera dig, eller ring oss på tel. 0495-24 00 55.

Öppettider jul- & nyår

Vi har öppet alla helgfria dagar under jul- och nyårshelgen men stängt för besök 27-28 december.





Tack för oss

hälsar Elisabeth, Lennart och Håkan

Elisabeth Ericsson

– Jag tycker att jag haft ett fint yrkesliv och slutar nu vid årsskiftet mitt jobb på Hultsfreds Bostäder för att bli heltidspensionär. Det är säkert mycket jag kommer att sakna, inte minst pulsen i det dagliga arbetet. Mycket har hänt under mina 43 år, jag har haft sju bra VD:ar och lika många styrelseordföranden under mina år som styrelsens sekreterare.



Så sammanfattar Elisabeth sin tid på Hultsfreds Bostäder och hon är såväl glad som stolt över att fått vara en del i bostadsbolagets utvecklingsresa.

Vad har varit det bästa med jobbet?

– Det är nog att jag fått arbeta "allround" med allt från lokaluthyrning till nybyggnation och nära hyresgäster med allt vad det innebär. Det har varit roliga år med kollegor och alla trevliga hyresgäster. För mig har uttryck som *hyresgästen i fokus*, *bästa tänkbara service* och *försöka behandla alla rättvist* varit grundläggande och viktiga.

Vilka är de viktigaste händelserna enligt dig?

– De har varit många, och har givetvis varierat över tid och mycket har hänt, fokus har ju alltid varit att vi som bostadsbolag ska följa med utvecklingen och försöka ligga i framkant och det tycker jag att vi verkligen har gjort.

Nu är det inte många dagar kvar tills ditt nya liv tar vid, hur känns det?

– Att det är dags för en ny utmaning, att lära sig konsten att vara pensionär!

Jag vill passa på att tacka för god gemenskap och all vänlighet från både arbetskamrater och hyresgäster.

Lennart Larsson

– Det har varit en härlig tid på Hultsfreds Bostäder och jag har verkligen haft de bästa kollegorna man kan ha. Vi har alltid arbetat som ett team. Det är klart att jag kommer att sakna gänget men allt har sin tid och så även detta.



Lennart började som bostadsförmedlare 2002 och arbetade som detta under fem års tid. Därefter har det varit fastighetsassistent för hela slanten.

– Det bästa med jobbet har varit variationen på arbetsuppgifter och att det ofta är saker och ting som ska göras med kort varsel.

Lennart har varit ansvarig för alla inköp som rör fastigheter, besiktat lägenheter vid avflyttning och tagit emot samtal från hyresgäster vid felanmälan för att nämna några uppgifter.

– Eftersom vi jobbat nära varandra och hoppat in där det har behövts så är vi många som vet hur saker och ting ska vara, även om man inte är ansvarig för själva uppgiften vilket är till gagn för våra hyresgäster.

Din sista arbetsdag blir valborgsmässoafton, hur känns det?

– Ja, det vet jag ju inte riktigt ännu, men jag ser fram emot att få mer tid för det som betyder allra mest – familjen och musiken. Jag stod på scenen första gången redan när jag var fem år och framförde *Gammal kärlek rostar aldrig av Tore Skogman*. Detta tillsammans med min två år äldre syster, ett minne för livet. Sedan dess har musiken varit en stor del i mitt liv, så jag tror inte att det kommer att bli några svårigheter att fylla tiden med annat om jag säger så.

Vad tar du med dig som starkaste minne från Hultsfreds Bostäder?

– Att man fått vara en del i en gemenskap.

Håkan Jonsson



Vid semestertider slutar Håkan Jonsson, reparatör, en annan trojänare hos Hultsfreds Bostäder.

– Ja nu är det inte många dagar kvar. Vill passa på att tacka alla som jag arbetat tillsammans med och alla trevliga hyresgäster som jag träffat under åren. Nu blir det snart mycket tid för mitt stora intresse, nämligen bilar. Detta ser jag verkligen fram emot, hälsar Håkan.

Lyckad invigning av trygghetsboende

I höstas invigdes ännu ett trygghetsboende intill sjön Hulingen i centrala Hultsfred. Ett attraktivt boende där samtliga lägenheter är uthyrda.

Trion Weine Hjalmarsson, Inger Strahl och Rose-Marie Åström var några av alla de som var med under invigningen av trygghetsboendet. De är rörande överens om att de trivs med sina nya boenden och att man knappast kan bo bättre.

– Jag ska säga dig att det är så nytt och fint här och så bra att man har nära till affären, banken och annat som man ska ta sig till. Jag har tidigare bott i hus i Målilla med allt vad det innebär med att klippa gräs och skotta snö. Nu behöver jag inte tänka på det, för det tar Hultsfreds Bostäder hand om säger en glad Weine.

– Jag har fått så nära till min dotter och måg och det känns bra att bo så här centralt. Inte minst nu när jag inte kan köra bil längre då jag skadat min högerarm. Roligt att även knyta lite ny bekantskap med dig säger Inger och tittar på Rose-Marie.

– Ja det tycker jag med, säger Rose-Marie. För min del känns detta verkligen som ett tryggt och bra boende. Jag har även nära till denna fina gemensamhetslägenhet. Nu har väl inte alla aktiviteter hunnit komma i gång riktigt än, men det kommer att bli bra så småningom, avslutar Rose-Marie.



Weine Hjalmarsson, Inger Strahl och Rose-Marie Åström.

Vad hände 2018

Fastighetsunderhåll – Vad gjordes under 2018 och vad planeras för 2019

Under 2018 har följande underhållsåtgärder genomförts:

LÄGENHETER

(planerat hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll / omflyttningsreovering)

• Målning/tapetsering	100 st
• Golvbyte	60 st
• Badrum	20 st
• Renovering kök inredning/ elinstallationer/ventilation	20 st
• Elsanerigar	20 st

FASTIGHETER

- **Nyproduktion/Fasader:** Sjögläntan, Hultsfred, klart augusti 2018
- **Rivning:** Mejerigatan 10, påbörjat 2018.
- **Ombyggnad:** Mejerigatan 8, Silverdalen ombyggnad av lokal till grundskola åt kommun • Parkvägen 1, Silverdalen ombyggnad av lokal till samlingslokal åt kyrkan
- **Relining:** Lindvägen 13-17, Hultsfred samt kv. Cypressen, Virserum
- **Utemiljö:** Hultsfred: Stålhagen, Ekeberg, Centrum och Målilla
- **Byte av ytterdörrar:** Hultsfred: Västra Långgatan 61
- **Byte av fönster:** Hultsfred: delar av Cypressen, Virserum
- **Energiåtgärder (Fönster):** Hultsfred: Lindvägen 13-17. Pannbyte till pelletspanna på Gästgivarevägen i Mörlunda.

FÖRSÄKRINGSSKADOR (vattenskador/brand)

- **Vattenskador** 10 st mindre
- **Brandskador** 1 st i Stålhagen

PLANERADE ÅTGÄRDER FÖR 2019

NYPRODUKTION

Målilla 5 st lägenheter klara till årsskiftet 2019-2020

LÄGENHETER

(planerat hyresstyrt lägenhetsunderhåll / omflyttningsreovering)

Målning/tapetsering (hyresgäststyrt)	30 st
Målning/tapetsering (omflyttning)	60 st
Golvbyte (hyresgäststyrt)	30 st
Golvbyte (omflyttning)	40 st
Badrum	15 st

FASTIGHETER

- **Fasader:** Virserum: Länsmansgatan och kv. Cypressen
Hultsfred: Källerydsgatan, Nygatan
- **Relining:** Ekeberg
- **Fönsterbyte:** Silverdalen: Parkvägen (delar).
Hultsfred: Oskarsgatan.
- **Byte av lägenhetsdörrar:** Silverdalen: Tjädervägen, Torggatan, Mejerigatan.
- **Pannbyte:** Länsmansgatan i Virserum
- **Underhåll** av värmeledningar och byte av värmeväxlare i flera fastigheter
- **Utemiljön i Stålhagen**

VINNARE VIP-HYRESGÄST 2018



**Doris
Lennartsson
Hultsfred**

10-15 år halv hyra

Emma Creutz, Hultsfred
Doris Lennartsson, Hultsfred
Magnus Andersson, Virserum

16 år och mer hel hyra

Marita Frost, Hultsfred
Ingrid Lundgren, Hultsfred
Marianne Oskarsson, Hultsfred

Grattis!

För att premiera våra trogna hyresgäster så lottar vi varje år ut 1/2 respektive 1 månadshyra till sex hyresgäster som bott hos i mer än tio år i samma lägenhet. (Hyresgäst som bott hos oss i mer än 10 år deltar automatiskt).

Godare än gott

Här kommer ett enkelt recept på en mycket god saffranspannkaka. Smaklig spis!

Lenas Saffranspannaka

(200 grader, 30 min i nedre delen av ugnen)

Detta behöver du

Ca 500 gram risgrönsgröt (går utmärkt att tillaga själv eller köpa färdig i kylskåpet)
3 små eller 2 stora ägg
½-1 dl sötmandel
1 paket saffran (0,5 gram)
1 msk socker

Gör så här

Blanda samman gröten (kall) med äggen till en jämn och fin smet. Skålla och hacka sötmandeln och blanda samman med socker och saffran (för bästa saffransmak, använd mortel). Blanda samman alla ingredienser och grädda i ugn i cirka 30 min. Serveras med fördel ljummen tillsammans med Björnbärssylt.



Tävling H-nytt 2-2018

Hur många lussekatter finns gömda i denna tidning?

Antal: _____



Denna räknas ej

Ta chansen du också -

Skicka in ditt svar redan i dag, fina priser!

Skicka den rätta lösningen senast den 31/3-2019 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, eller lämna det i brevlådan vid kontoret.

VINNARE I H-NYTTS TÄVLING 1-2018

Vi tackar H-Nytts läsare för alla inlämnade svar.

Siv Tolförs, Hultsfred
stor Orrefors Puck ljuslykta
Angela Brusberg, Hultsfred
skärbrädeset
Anita Tiderman, Virserum
mellan Orrefors Puck ljuslykta

Majvor Solgren, Hultsfred
liten Orrefors Puck ljuslykta
Bo Gustafsson, Hultsfred
paraply
Alla får även en bok om Tor Johansson

Stort grattis till er alla!

Din nya hyra för 2019

Den 23/11 träffades följande överenskommelse som gäller från och med den 1 januari 2019.

Hyran höjs med: 1.36%

Kallhyror höjs med: 1.36%

(gäller för lägenheter där värmen inte ingår i hyran)

Tillval höjs med: 1.36%

Garage- Carport och P-platser: oförändrad hyra

Motorvärmearuttag: oförändrad hyra

Hobby/förrådslokaler: oförändrad hyra

Kollektiv hushållsel: oförändrad