

H BOSTÄDER NYTT

EN TIDNING FÖR DIG SOM HYR AV HULTSFREDS BOSTÄDER

God Jul &
Gott Nytt 2018

NR 2-2017 ÅRGÅNG 29



- **TOTALRENOVERAD SKOLA I SILVERDALEN
OCH MYCKET MER ...**

VD-ORDET

Bokslut 2017

När man börjar summera 2017 kan vi konstatera att vi har vänt den negativa trenden till ett förväntat positivt resultat för året som har gått, när det gäller ekonomin. Förvaltningen av Mimerhuset i Hultsfred och Strandhuset i Virserum till kommunen, har gått väldigt bra, nästan alla lägenheter är uthyrda.

Vi har under de senaste åren skapat flera boenden för de äldre, men även för övriga boende.

Vi har och har haft mindre antal lägenheter att hyra ut, även att vi har skapat nya lägenheter. Man kan kanske se framåt i tiden att behovet minskar. Anledningen till att antal tomma lägenheter har minskat, är den höga inflyttningen av nyanlända som utgör en väsentlig stor del. Under året har vi fortsatt med väldigt mycket underhåll av utemiljön. Renoveringen av ett flertal avloppsledningar, även fönsterbyten och renovering av fönster har varit omfattande. Bostadsbolaget har haft en stor vattenskada på tak i Virserum, men även ett antal mindre skador. Ovanstående åtgärder tynger vår budget väldigt stort. Trots detta kan det förhoppningsvis bli ett positivt resultat för 2017.

Delårsrapport

Omfattande perioden 2017-01-01 – 2017-08-31. Vintern var bra med lite snö och förhållandevis varm period med inte så stora driftkostnader. Dessvärre har vi en diger omsättning på underhåll och reparationer, dessa måste bli mindre. Delårsrapporten visar på ett positivt resultat med en omsättning på cirka 73,5 miljoner kronor. Underhåll och reparationer blev ungefär 26,8 miljoner kr, vilket för oss anses som väldigt högt, främst lägenhetsunderhåll, avloppsledningar samt fönsterrenovering.

Investeringar

Periodens investeringar uppgick till cirka 1,2 miljoner kr. Investeringarna var främst pannbyte, balkonger och fönsterbyten.

Fastighetsunderhåll
Under perioden har vi haft som framgår en väldigt hög standard för lägenheter och tekniska bitar som avlopp, fasader med mera.

Hyror 2018

Årets hyresförhandlingar har inletts. Yrkandet för 2018 är ungefär lika som för 2017. Kostnader för fasta avgifter ökar, det gäller till exempel el, värme, renhållning och va. Men vi måste även underhålla och byta ut en del av VA-ledningar och värmeinstallationer.

Bostadsmöten

Vi har avslutat våra bostadsmöten för 2017. Jag måste passa på att tacka för visat intresse, tyvärr kunde jag inte medverka på alla ställen. Det är vår förhoppning att det ska kunna genomföras en del av önskemålen.



*Från oss alla till er alla – en riktigt glädjefull jul!
Passa på och njut av allt det goda som hör julen till.
/Nicke Wainebro*

Våra telefonnummer:

24 00 51	Håkan Sleman, Hyresassistent
24 00 52	Elisabeth Ericsson. Adm.chef
24 00 55	Gunilla Hartikka, Bostadsförmedlare
24 00 53	Tobias Jahr, Drift- & underhållsansvarig o Arbetsledare
24 00 59	Lennart Larsson, Fastighetsassistent
24 00 63	Nicke Wainebro, VD och teknisk chef
24 00 57	Roger Lund, Arbetsledare
24 00 58	Josefine Ekdahl, Kundservice, bostadsförmedlare
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.

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
Stålhagsgården	24 00 50
Silverdalen	24 00 71, även fax
Mållilla/Mörlunda	24 00 72, även fax
Virserum, Jörgen	24 00 73, även fax
Virserum, Lars-Göran	24 00 74

Felanmälan kan även lämnas via vår hemsida www.hultsfredsbostader.se. Vid akuta fall under icke kontorstid ring vårt journummer 416 31. Kundservice 24 00 54

AB Hultsfreds Bostäder

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

Ansvarig utgivare: Nicke Wainebro
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.

Snabbt och bra jobbat

Lars-Göran Larsson, rektor för Nya Silverdalens skola möter upp oss i den totalrenoverade mellanstadiebyggnaden i Silverdalen. Lokaler som man tog i bruk i samband med skolstarten i augusti.

– När alla sagt ja och Hultsfred Bostäder satte i gång det mycket omfattande arbetet så gick allt mycket fort och det blev ett mycket lyckat slutresultat berättar Lars-Göran.

Mitt emot skolans huvudbyggnad, som för några år sedan var förskolan Sidensvansen, huserar alltså drygt 20-talet mellanstadieelever. Detta efter en mycket omfattande renoveringsarbete.

Vi var trångbodda i de lokaler vi tidigare var i och samtidigt stod denna byggnad helt oanvänd. Efter några politiska beslut så var ombyggnaden i full gång. Samtliga ytskikt är nya och flertalet ytterdörrar och fönster är utbytta. Flera av rummen är ljudisolerade och mycket behagliga att vistas i för såväl pedagoger som elever.

Lars-Göran visar stolt upp de ljusa och fina lokalerna och säger samtidigt att man ännu inte fått allt på plats.

– Vi har förbättrat arbetsmiljön för både pedagoger och för barnen. Pedagogerna har fått riktiga arbetsrum och vi har även ett konferensrum, där jag efter vårt möte har en träff med elevrådet. Vi har även ett som vi kallar det "chillrum". Här kan eleverna sitta i den stora, röda, mjuka soffan eller sitta på den mjuka mattan på golvet och prata och bara vara. Det är viktigt att få in lite paus i skolarbetet.

Silverdalens skola har idag ett 70-tal elever där Lars-Göran är rektor. Han är även rektor för F-6-skolan i Vena.

Glada och härliga elever

– Jag är tacksam och glad över att jag får leda dessa verksamheter tillsammans med pedagoger och elever. Trivs verkligen med mitt arbete.

Mitt under intervjun tittar Lars-Göran ut genom fönstret och vinkar till ett par elever.

– Titta vilka glada och härliga elever vi har, säger han och tillägger, i hela kommunen. Det är klart att det är extra roligt att gå till jobbet när man ser att det är ordning och reda och att alla har hittat sin plats på skolan.

Utomhusmiljön runt skolbyggnaderna har sedan tidigare fått ett rejält lyft och uppmuntrar till rörelse och lek.

Lars-Göran är Blekingssonen som flyttade till Småland tack vare jobbet.

– Har bott här sedan 1995 och arbetat inom skolan sedan dess. Trivs bra i Hultsfred där jag nu bor tillsammans med min sambo.



Finns Tomten?

– Här på skolan finns han varje jul, då är det jag som är Tomte och delar ut pepparkakor och clementiner till alla.

Men finns den "riktiga Tomten"?

– Ja det gör han, men vet inte säkert om det är Tomten eller Tomtan,

alltså Tomtemor som man sett skymta till här i skolan.

Större mötesplats



Energispartips

Du som bor där hushållsel ingår i hyran. Vissa kostnader kan varken du eller vi påverka. T ex den fasta avgiften. Förbrukningsavgiften går däremot att göra något åt.

Har du tänkt på att du och dina grannar delar på hushållselen i ditt hus.

Så här kan du sänka dina elkostnader.

- Använd endast lågenergilampor.
- Stäng alltid av tv:n och datorn med kringutrustning när du inte använder dem. Med ett grenuttag slår du ifrån alla apparater med en enda knapp.

- Ha inte lampan tänd i onödan. Använd t ex timer.
- Ha rätt temperatur i kyl/frys, + 5 - + 8 grader i kylan och - 18 grader i frysen. Varje grads extra kyla i frysen kostar 5 % i energi. Tina upp frysta varor i kylan, så får du gratisenergi. En nedisad frys drar upp till 25 % mer energi än en avfrostad frys. Glöm inte att dammsuga slingorna på baksidan av kyl/frysen minst en gång per år.
- Koka med lock och välj kastrull efter plattans storlek. Du kan spara 80 % av energin.
- Tvätt och torkning: se alltid till att maskinen är full med tvätt varje gång. Är tvätten lätt smutsad kan du välja en lägre temperatur.

Spar både pengar och miljö för dig och dina grannar!

Det kostar pengar att inte vara skötsam...

Hultsfreds Bostäder har senaste tiden dessvärre behövt skicka fakturor till hyresgäster som bevisligen skräpat ned i sitt bostadsområde. Fakturor på belopp upp emot 1 500 kronor. Det är mycket pengar men faktiska kostnader på vad det kostar att städa upp och forsla bort sopor!

Vi uppmanar ännu en gång till att hålla ordning och reda och se till att slänga sopor där de hör hemma, det lönar sig! Felsorterade sopor kostar flera hundra tusen kronor extra årligen. Våra vaktmästare behöver använda sin arbetsdag åt andra arbetsuppgifter än att bara ta hand om grovsopor.

s för unga

I stora, luftiga, rymliga och nyrenoverade lokaler bedriver Svenska Kyrkan barn- och ungdomsverksamhet i Silverdalen.

Frida Rahmic och Weronica Svensson ungdomsledare möter upp oss i samband med invigningen av lokalerna och det är uppdukat med lite fika och lokalerna var utsmyckade med ballonger dagen till ära.

Det har varit så efterlängtat bland unga att det skulle finnas en lokal där man kan samlas för att antingen göra något med andra eller som ungdomarna säger någonstans att chilla och ta det lugnt.

Man bedriver bland annat öppen förskola för barn upp till sex år och under eftermiddagar och vissa kvällar i veckan för lite äldre barn genom bland annat lilla och stora tisdagsklubben:

- *Lilla Tisdagsklubben (5-6 år)*
- *Stora Tisdagsklubben (7-12 år) och ungdomsgruppen*

Vi försöker dela in barnen i åldersgrupper och tillsammans hitta på aktiviteter som de tycker om att göra. När vi har pysselkvällar så är nog det en av de mest uppskattade aktiviteterna tillsammans med bakning. Då lägger man ifrån sig sina mobiler och man umgås och gör saker tillsammans med andra. Det är så roligt att se hur barnen faktiskt trivs här och känner sig hemma här.

Weronica och Frida berättar om renoveringen och de utökade lokalerna och hur de påverkat verksamheten i positiv bemärkelse.

– Vi har fått vara med och tycka till om kulörer på väggar och annat och vi har blivit så positivt överraskade över hur bra våra nya lokaler har blivit och framför allt bra lokaler för barn att vistas i. Dessutom så har vi nära till naturen. Det är ju bara att klä på sig ytterkläder och gå ut så har vi även bästa uterummet med ett par minuters gångavstånd. Kan knappast bli bättre än vad vi har det.



KLADDKAKA

- 3 ägg
- 4 dl socker
- 2 rågade tsk vaniljsocker
- 6 msk kakao
- 1 krm salt
- 2 1/4 vetemjöl
- 150 gram smält smör

Gör så här:

• Vispa ägg och socker pösigt.

Blanda de torra ingredienserna och rör ner i äggen håll också i det smältra smöret. Smöra och bröa en form
Grädda i ugnen på 175 grader i cirka 30 minuter

*Mvh / Frida Rahmic,
Barnledare Aspelands
Pastorat*

Brandrisk

Glöm inte att släcka ljusen!

Tänk på att hålla trapphus fria från eldfångda privata saker. Kontrollera din brandvarnare - för säkerhets skull!



Rökning

*Man kan inte förbjuda, bara uppmana och vädja om...
"Tänk på din och dina grannas trivsel
- Undvik rökning på balkong och uteplatser."*

Behöver du nå oss

Felanmälan eller andra frågor gällande din lägenhet. Vänd dig i första hand till vaktmästaren på deras telefontid mellan kl. 09.00-09.30. Du kan även ringa vårt kundservice-nummer under dagtid, 0495-24 00 54. Efter kontorstid ring jouren på tel 0495-416 31. Vi har självklart kvar våra direktnummer, som du hittar på sid 2, om du vill nå någon av oss.

Det kan ibland vara svårt att nå oss på telefon - ofta har vi kunder hos oss och kan inte svara i telefonen samtidigt. Lämna gärna ett meddelande på telefonsvararen så ringer vi upp, eller skicka oss ett mail.



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.



Grattis Sonia Carlsson 100 år

Det var en mycket pigg och glad jubilar som vi på Hultsfreds Bostäder uppvaktade för några veckor sedan.

Sonia Carlsson fyllde 100 år tidigare i år och bjöd oss på en kopp kaffe med dopp. Detta med god hjälp av sin dotter Birgitta Adolfsson.

– Oj det var en fin och stor blomma utbrister Sonia och berättar att hon tycker att orkidéer är vackra blommor.

Under en kopp kaffe berättar Sonia att hon trivs bra i sin lägenhet och att det känns tryggt och bra att bo med grannar tätt inpå.

– Ibland hör jag grannarna och det gör inget, det måste få låta lite, jag vet hur det är, även jag har varit ung.

Sonia har fått hjälp av kommunen med en trapphiss så att hon kan komma ut i det fria.

– Det är jag så tacksam och glad över.

Birgitta ber Sonia berätta lite om glada minnen från förr

– Ja det är många ska jag säga dig. Tänk då jag som 17-åring åkte till Stockholm och under flera år arbetade som barnflicka, men mest som hembiträde. Det gjorde jag bland annat åt skådespelaren Edvin Adolfssons två fina barn. Det

var fantastiskt roligt. Jag minns hur vi åkte spårvagn vid Norr Mälarstrand, och ibland hittade barnen bättre än mig. Jag har alltid gillat barn och när jag flyttade tillbaka till Hultsfred så arbetade jag på BB som då fanns här. Sedan under många år var jag dagmamma i hemmet, det var så roligt med många barn i huset. Jag har även broderat mycket under mina dar och varit med i Kyrkliga syföreningen här i Hultsfred.

Förr om åren var jag och min man mycket ute i skog och mark och plockade svamp och bär. Vissa år hittade vi till och med hjortron, det du, säger Sonia.

Vi frågade hur det känns att fylla 100 år

– Ja jag vet inte riktigt om jag verkligen tänker på att jag är 100 år. Tänker mer att det går så länge det går.

Elisabett frågade om Sonia fått något telegram från Kungen?

– Ja kan du tänka dig, det har jag fått, tänk att Kungen och Drottningen gratulerade mig.

Birgitta går och hämtar telegrammet varpå vi alla intygar riktigheten i undertecknandet och noterar att telegrammet även är undertecknat för hand.

Än en gång, stort grattis Sonia och tack för att vi fick kaffe och hembakat av dig och din dotter Birgitta.



Fem generationer på bild i H-nytt 1991.

Från vänster dotterdotter Elisabeth Ericsson, hennes systerdotter Marie Nylander, dottern Sonja Karlsson (Elisabeths moster) och sittande i knät på Edith, dotterdotterdotter-sonen Fredrik Nylander.

25-årsjubileum



Ett 15-tal personer närvarade när gruppboendet Korsnäbben firade sitt 25-årsjubileum. Under festliga former bjöd man på cider, smörgåstårta kaffe och kaka.

Det är fyra personer som bor på gruppboendet, som inrymmer gemensamt kök och vardagsrum. Alla som bor här har sin alldeles egna lägenhet precis som vem som. Men här har man extra trygghet i och med att det finns personal dygnet runt på gruppboendet berättar Annelie Karlsson, enhetschef.

– Det var extra roligt att lokalpressen genom Vimmerby tidning och Oskarshamnstidningen, valde att uppmärksamma firandet med reportage i tidningarna.

Annelie berättar att det finns några till liknande gruppboende i Hultsfred, som också kommer att fira 25-årsjubileum nästa år.

Det är gruppboendet Lejonet som står på tur, då blir det säkerligen smörgåstårta och kaffe även vid detta jubileum.

Annelie tillträdde tjänsten som enhetschef 1 juni i år och kommer senast från hälsocentralen i Hulstfred där hon arbetade som sjuksköterska.

– Trivs mycket bra med mitt arbete och man kommer nära såväl brukare som medarbetare.

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, eller till ett visst område, 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.

Gå gärna in på vår hemsida, www.hultsfredsbostader.se, och registrera dig, eller ring oss på tel. 0495-240058 eller 240055.



Vad hände 2017

Fastighetsunderhåll – Vad gjordes under 2017 och vad planeras för 2018

Under 2017 har följande underhållsåtgärder genomförts:

LÄGENHETER

(planerat hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll / omflyttningsrenovering)

• Målning/tapetsering	110 st
• Golvbyte	60 st
• Badrum	45 st
• Renovering kök inredning/ elinstallationer/ventilation	20 st
• Elsaneringar	40 st

FASTIGHETER

- **Nyproduktion/Fasader:** Sjögläntan, Hultsfred start av 16 lägenheter i trygghetsboende
- **Rivning:** Mejerigatan 6, 17 lägenheter i Silverdalen
- **Ombyggnad:** Mejerigatan 8, Silverdalen ombyggnad av lokal till grundskola åt kommun • Parkvägen 1, Silverdalen ombyggnad av lokal till samlingslokal åt kyrkan
- **Relining:** Nygatan 1 och 3, Hultsfred samt kv. Cypressen, Virserum
- **Utemiljö:** Hultsfred: Stålhagen, Ekeberg, Centrum och Målilla
- **Byte av ytterdörrar:** Virserum: Bastugatan 2-4 och Cypressen
- **Energiåtgärder (Fönster):** Hultsfred: Snickaregatan 26-30, Stålhagens förskola, Granitvägen 20, 22 och Västra Långgatan 61. Mörlunda: Vällingbyvägen. Pannbyte till pelletspanna på Parkvägen i Silverdalen
- **Renovering av tvättstugor:** Silverdalen: Mejerigatan
- **Takrenovering:** Bastugatan 12-28

FÖRSÄKRINGSSKADOR (vattenskador/brand)

- **Vattenskador** 16 st
- **Brandskador** 1 st

PLANERADE ÅTGÄRDER FÖR 2018

NYPRODUKTION

Sjögläntan, Hultsfred 16 lägenheter beräknas bli klara till 1 augusti.

LÄGENHETER

(planerat hyresstyrkt lägenhetsunderhåll / omflyttningsrenovering)

Målning/tapetsering (hyresgäststyrkt)	40 st
Målning/tapetsering (omflyttnings)	80 st
Golvbyte (hyresgäststyrkt)	20 st
Golvbyte (omflyttnings)	80 st
Badrum	50 st

FASTIGHETER

- **Fasader:** Virserum: Länsmansgatan och kv. Cypressen
Hultsfred: Källerydsgatan, Nygatan
- **Relining:** Mörlunda: Furuängsvägen och Vällingbyvägen
- **Fönsterbyte:** Silverdalen: Parkvägen
- **Byte av lägenhetsdörrar:** Virserum: Torggatan
Hultsfred: Västra Långgatan 61
- **Pannbyte:** Länsmansgatan i Virserum
- Underhåll av värmeledningar och byte av värmeväxlare i flera fastigheter
- **Utemiljön i Stålhagen**

Din nya hyra för 2018

Den 5 december 2017 träffades följande överenskommelse som gäller från och med den 1 januari 2018

Hyran höjs med: 11,25 kr per kvm och år

Hyran höjs med: 5,71 kr per kvm och år i nyproducerade lägenheter

Kallhyror höjs med: 10,25 kr per kvm och år (gäller för lägenheter där värmen inte ingår i hyran)

Tillval höjs med: 1,36 procent

Garage- Carport och P-platser: oförändrad hyra

Motorvärmaruttag: oförändrad hyra

Hobby/förrådslokaler: oförändrad hyra

Kollektiv hushållsel: oförändrad hyra

VINNARE VIP HYRESGÄST

10-15 år (en halv månadshyra)

- Eva Andersson, Mörlunda
- Ingegerd Johansson, Virserum
- Redzep Demiri, Hultsfred

16 år och mer (en månadshyra)

- Inez Stridh, Virserum
- Tommie Nilsson, Hultsfred
- Anita Hallendorf, Virserum

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).

TÄVLING H-NYTT 2-2017

Kasta om bokstäverna och skriv in rätt ord som du även kan hitta någonstans i tidningen.

lreaokl = _____

tsboklu = _____

rabndkris = _____

rokakepprap = _____

kdkdlaaka = _____

sökdobsta = _____

gnniginvi = _____

**Ta chansen du också -
Skicka in ditt svar redan i dag, fina priser!**

Skicka den rätta lösningen senast den 31/3-2018 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.

VINNARE OCH LÖSNING TILL H-NYTT'S TÄVLING NR 1/2017



10 stycken jordgubbar var gömda i tidningen.

Vi tackar H-Nytt's läsare för inlämnade svar.
Följande 5 vinnare dragits:

1. En ljuslykta från Herstal
**Ann-Sofie Strahl-Leijonhud
Hultsfred**

2. Ett rivjärn från SagaForm
Isabella Johansson Virserum

3. En Orreforsljusstake Puck
Anita Gungård Mörlunda

4. Ett paraply, pepparkakor
och en ficklampa
Qanta Fozia Hultsfred

5. En tygkasse, sittunderlag,
en ficklampa och ett paket
kaffe

**Roine Johanson Hultsfred
STORT GRATTIS**