

H-nytt

En tidning för dig som hyr av

Hultsfreds Bostäder • Årgång 38



nr

2026



ENERGISPARTIPS!

HELRENOVERINGAR PÅ GÅNG

Bygger seniorlägenheter i Mörlunda



**Akut
felanmälan**
010-354 20 44
Vardagar efter 16.00
samt helgdagar
dygnet runt

Felanmälan

Ny tid! Vardagar 07.30-09.00 010-354 20 44
efter kl 09.00 går telefonsvarare in.

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

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

Hyresgästsupport:

Nya tider! Måndag-fredag 10.00-12.00 och
måndag-torsdag 13.00-15.00 010-354 20 45

Bostadsförmedling:

Vardagar 8.00-9.00
Tisdag-torsdag 13.00-14.30 010-354 20 46

Teknisk förvaltning:

Vardagar 8.00-9.00 010-354 20 47

Besökstider:

Måndagar 8.00-10.00, 14.00-16.00
Tisdagar 9.30-12.00
Torsdag 13.00-15.00

AB HULTSFREDS BOSTÄDER

Box 154, 577 24 Hultsfred

Ansvarig utgivare: Helena Grybäck Svensson

Redaktionsråd: Gunilla Hartikka och Lena Svensson

Produktion: Everyday Västervik, everyday.se

Omslag: Örjan Karlsson. Text: Marie Bäck

Layout: Caroline Adolfsson

Tipsa oss! Har du tankar och idéer om vad du och andra
hyresgäster kan vilja läsa i kommande nummer, så hör av dig
till oss på info@hultsfredsbostader.se

VD HAR ORDET

Vill bli bättre för varje dag

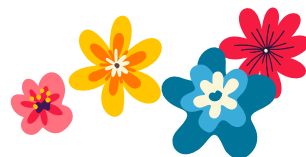


Helena
Grybäck
Svensson,
vd

SOM VD ÄR jag alltid
nyfiken på resultatet av
den hyresgästenkät som
vi skickar ut varje år. Genom
enkäterna får vi en tydlig bild av vad du
som hyresgäst tycker fungerar bra och vad
vi kan göra bättre. Resultat är fortsatt
starkt, 91 procent uppger att man är nöjd
med sitt boende. Det är vi både glada och
stolta över. Samtidigt ser vi att det finns
delar där vi kan bli bättre, och det tar vi
med oss i vårt fortsatta arbete.

I enkäten kan du lämna synpunkter och
förbättringsförslag. De synpunkter vi får
in tar vi tillvara på och väger in i våra
prioriteringar när vi planerar vilka åtgärder
som ska genomföras. Vi arbetar varje dag
med att ta hand om våra fastigheter och
utveckla vår verksamhet. Vi har en tydlig
strategi att satsa på underhåll och priori-
terar våra insatser utifrån en långsiktig
underhållsplan. Vi fortsätter att arbeta för
att bli lite bättre varje dag.

**Jag önskar dig trevlig läsning och
en riktigt skön sommar!**





Fler Hjärtstartare för ökad trygghet

TACK VARE EN donation från Sparbanken Lönneberga-Tuna-Vena har totalt **sex nya hjärtstartare** satts upp i Hultsfreds kommun och flera befintliga hjärtstartare flyttats till platser där de är tillgängliga dygnet runt. Syftet är att öka tryggheten och möjligheten till snabb hjälp vid hjärtstopp i kommunens olika orter.

För AB Hultsfreds Bostäder innebär detta att nya hjärtstartare nu finns på **Vällingbyvägen i Mörlunda och på Stockholmsvägen 44 i Målilla.**

Hjärtstartaren som tidigare funnits inne på bolagets kontor kommer dessutom att flyttas ut för att bli tillgänglig för allmänheten dygnet runt.

Satsningen är ett viktigt bidrag till ökad trygghet i hela kommunen och AB Hultsfreds Bostäder riktar ett **stort tack till Sparbanken Lönneberga-Tuna-Vena för initiativet och det lokala engagemanget.**

Din täppa – allas trivsel

Bor du i radhus med egen täppa? Då hjälps vi åt att hålla området trivsamt och välkött. Som hyresgäst ansvarar du för skötsel av gräsmatta och planteringar i direkt anslutning till bostaden.

Med lite omsorg om den egna uteplatsen bidrar vi tillsammans till en grön och trevlig boendemiljö för alla i området.

Tack för att du hjälper till att skapa ett fint och välkomnande kvarter!



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 30-31 är kontoret stängt, men felanmälan fungerar som vanligt.



2025 års ÅRSREDOVISNING i korthet

VÄSENTLIGA HÄNDELSE 2025:

- 90 omflyttningsrenoveringar
- 63 golvbyten
- 53 badrumsrenoveringar
- 50 elsaneringar
- 23 kök
- Byte till säkerhetsdörrar på Smala Gränd i Silverdalen
- Digitalt bokningssystem på Björkmossavägen i Virserum
- Digital övervakning av värmeanläggningar
- Uppgradering till fossilfritt värmesystem på Hagstigen i Mörlunda

Årsredovisning 2024 2025

Antal ägda uthyrda lägenheter, inkl. studentlägenheter 1 488 1348

Antal outhyrda lägenheter 216 173

Intäkter 139 131 139 524

Hyresbortfall -17 884 -16 249

Räntekostnader -7 447 -7 796

Avskrivningar -16 005 -21 599

Underhåll -12 895 -11 460

Driftskostnader -48 332 -46 618

Personalkostnader -39 916 -39 172

Centraladministration samt övriga rörelsekostnader -6 874 -7 057

Fastighetsskatt -1 596 -1 789

Finansiella kost. och int. 338 265

Bokslutsdisp.* 3 266 2 517

Skatt 511 2 023

Årets resultat -7 703 -7 411

Fastigheternas bokf. värde 348 741 360 334

Fastigheternas taxeringsvärde 431 642 495 274

Långfristiga skulder 266 831 292 644

Reservfond 39 517 39 517

Aktiekapital 2 010 2 010

Balansomslutning 395 265 411 517

Medeltal anställda 54 54

*Avskrivningar över plan



12 TOPPMODERNA SENIORLÄGENHETER i trevliga Mörlunda

Har du eller din partner fyllt 65 år har ni chans att hyra en helrenoverad lägenhet i bra läge i trevliga Mörlunda. Där pågår nu en omfattande renovering av ett gediget hyreshus från 1960-talet. Invändigt har allt rivits ut till stomrent, och lägenheterna byggs upp på nytt med nya planlösningar.

OMBYGGNATIONEN KAN SKE tack vare ett samarbete med SBO, Statens Bostadsomvandling AB. De investerar för att kommuner utanför storstäderna ska ha möjlighet att omvandla befintliga fastigheter till bekväma och tillgänglighetsanpassade lägenheter för seniorer. På så sätt räknar man samtidigt med att fler småhus ska komma ut till försäljning och ge yngre familjer möjlighet till en första bostad i samhället.

HISS OCH LOFTGÅNGAR

Huset är i två plan och byggs om till tolv lägenheter med tvåor och treor. En stor förändring blir att de invändiga trapphusen försvinner och det blir nytt trapphus med hiss och loftgångar utanpå i stället.

– Loftgångar med egen ytterdörr till varje lägenhet stärker känslan av en egen bostad, menar Nicklas Holmquist, som är ombud för Hultsfreds Bostäder och kontrollansvarig på bygget.



» **Balkongerna kommer bli inglasade och ungefär lika stora som ett sovrum, det vill säga mellan åtta och elva kvadratmeter.**



Innan ombyggnationen kom i gång gjordes en förstudie, bland annat för att ta reda på om intresset fanns för att bo i en seniorlägenhet i Mörlunda.

En arkitektfirma presenterade några olika förslag, och när en lösning valts i samverkan med SBO gjordes en byggkalkyl. Kalkylen förankrades med Hyresgästföreningen, så att hyresnivåerna skulle komma att accepteras. Därefter togs politiska beslut att genomföra projektet och upphandlingar påbörjades.

Rivningarna startade i januari i år, och inflyttning beräknas till december.

Mer information om SBO hittar du på sbo.se

Hissen går ned till källaren, där det finns lägenhetsförråd och en samlingslokal.

– Huset är suterränglikt, så trots att det är i källarplan har lokalen rejäla fönster. Det finns plats för trettio personer, och lokalen har ett pentry och en handikappanpassad toalett. Här kan de boende ha släktkalas, fira födelsedagar och andra högtider.

GENERÖSA UTRYMMEN

De moderna planlösningarna har generösa utrymmen med god tillgänglighet, inte minst i badrummen. Där blir det kakel och klinkers på väggar och golv, dusch samt kombinerade tvättmaskiner och torktumlare.

– Standarden blir hög med trägolv överallt inomhus, utom i badrummen förstås. Väggarna tapetseras i lugna färger och i köken installeras diskmaskiner i alla lägenheterna. Fiber kommer installeras och eluttagen blir enligt dagens standard.

STORA, INGLASADE BALKONGER

Balkongerna är ungefär lika stora som ett sovrum, det vill säga mellan åtta och elva kvadratmeter.

– Här får man plats med en skön liten sittgrupp. Vi valde att göra balkongerna inglasade, för det är väldigt uppskattat och ger möjlighet att kunna vara "ute" och njuta längre under vår och höst.

Även utvändigt satsas på lättframkomliga ytor och tillgänglighetsparkering. Läget är utomordentligt med närhet till samhällets affärer, hälsocentral, apotek etc.

Inflyttning beräknas till i början av december i år, så att man hinner flytta in i lugn och ro innan jul.

– Det känns roligt att vi på Hultsfreds Bostäder får vara en del i att bidra till att folk får en bättre vardag. Den som flyttar in får ett modernt och bekymmersfritt boende där man kan lägga sin energi på sådant som man verkligen vill göra, i stället för på sådant man måste göra när man har en egen villa, som till exempel trädgårdsarbete och snöröjning, säger Nicklas Holmquist.



Energispartips

Tvätta full maskin och överdosera inte tvättmedel

- * Det går åt nästan lika mycket energi till att tvätta en enda tröja som att tvätta en full maskin.
- * Överdosera inte tvättmedlet, utan läs på förpackningen hur mycket som behövs.



Tänk på:

- * Släck alltid lyset efter dig när du lämnar rummet.
- * Byt till lågenergilampor

Glödlamporna är i princip ett minne blott, men det finns fortfarande en del halogenlamor som kan förbruka 10 gånger mer energi jämfört med LED-alternativet. Minska energin med 90% genom att gå över till LED där det finns halogen.

Anpassa kastrullernas storlek till plattan och använd lock vid kokning, så sparar du energi.



Var sparsam med vattnet vid disk och tandborstning:

- * En kvarts disk under rinnande vatten kräver hela 75 liter. Använd istället balja eller diskpropp.
- * Stäng även av vattnet när du borstar tänderna.



Frosta av frysen

Frosta av frysen med jämna mellanrum, speciellt om det är is i den. Det är också bra att dammsuga baksidan på kylan och frysen – minskar både energiåtgång och brandrisk.

Var rädd om värmen i lägenheten

- * Ha inte stora möbler eller långa gardiner framför dina element. Det hindrar värmen från att komma ut i rummet.
- ! Vädra snabbt med tvärdrag några minuter istället för att låta fönstren stå på glänt hela dagen. Då får du snabbt fräsch luft utan att släppa ut värme i onödan. Vädra du för att få svalt i sovrummet är det bättre att dra ner värmen på elementen.

Läckage!

Tipsa hyresvärden om läckande kranar och toaletter.

En läckande kran som droppar ett helt år = 100 badkar med vatten
En läckande toalett i ett dygn = 1000 liter vatten (= 7 fulla badkar)

Istället för att bada i badkar:

Duscha snabbt & effektivt

EN DUSCH PÅ 5 minuter istället för en kvart kan minska årsförbrukningen för varmvattnet med hela 500 kWh/person. Stäng därför av vattnet när du tvålär in dig.





Skylten visar var det finns skyddsrum

Den här skylten betyder att det finns ett skyddsrum i byggnaden. Just nu kanske det fungerar som förråd, men om blir aktuellt ska det kunna ställas i ordning inom två dygn.

ETT SKYDDSRUM HAR förstärkta väggar, tak, golv och dörrar som kan stå emot tryckvåg eller splitter, brand, joniserande strålning och bråte från raserade hus. Skyddsrummet har ett eget ventilationssystem som klarar av att stänga ute giftiga gaser och radioaktivt damm.

– En vanlig missuppfattning är att man tillhör ett specifikt skyddsrum och att det finns en plats åt alla – men så är det inte. Det är en resurs, men ingen garanti, förklarar fastighetsingenjör Mikael Pettersson och fortsätter:

» Du behöver ta med det viktigaste, t.ex. vatten, lite mat, mediciner, power-bank, ficklampa...

på tre liter vatten per person. Inga djur är tillåtna i skyddsrummen.

Om det blir aktuellt att använda skyddsrummen behöver du ha med dig det viktigaste, till exempel vattenflaska, lite mat, mediciner, power-bank, ficklampa och något att göra, som en bok eller kortlek. Du får inte ta med egna möbler. Skyddsrummet ger ett tillfälligt skydd – det är inget långtidsboende.

SKYDDADE UTRYMMEN

Skyddat utrymme är bättre än att vara utomhus, men har inte lika hög skyddsnivå som ett skyddsrum. Det kan vara källare, garage under mark, tunnlar, större betongbyggnader eller delar av offentliga lokaler. De kan skydda mot splitter, viss tryckpåverkan, ras och nedfallande delar och viss brandpåverkan.

– Det viktigaste är att du vet var du kan ta skydd om det behövs.

→ Mer information hittar du på kommunens hemsida och Myndigheten för Civilt Försvars hemsida, mcf.se



RENOVERING AV LÄGENHETER

Modernt och fräscht efter renovering

Varje år genomförs omkring 50 större lägenhetsrenoveringar. Av dessa är cirka 25–30 helrenoveringar där både kök och badrum byts ut, medan resterande cirka 25 lägenheter får sina badrum och övriga ytor renoverade, men behåller befintliga kök.

I SAMBAND MED renoveringarna målas väggarna om, golv och innerdörrar byts ut, och i vissa fall anpassas planlösningen för att skapa en öppnare och mer funktionell bostad.

– Vår ambition är att det ska kännas som att flytta in i en nyproducerad lägenhet efter en helrenovering, berättar Elias Lövkvist Dehlin, som är arbetsledare för hantverksgruppen inom Hultsfreds Bostäder.

Helrenoveringar sker i regel i samband med att en lägenhet byter hyresgäst. I hantverksgruppen ingår snickare, målare, VVS-montörer och elektriker. De utför även löpande, mindre renoveringar i lägenheterna och i allmänna utrymmen i husen.

– Generellt håller lägenheterna en väldigt bra standard, men vi vill att även helhetsintrycket ska vara fräscht och fint. Därför har vi lagt mycket energi på att fräscha upp de gemensamma tvättstugorna, och under början av året har vi målat om i flertalet trapphus. Det skapar trivsel för många hyresgäster.

Vi tvättar också hustaken så att de blir rena och fina. Vattenlednings- och avloppsbyten är ett annat stort arbete som vi utför vid renoveringarna för att förhindra framtida vattenskador.





LENA SLUTAR OCH JENNY BÖRJAR PÅ

HYRESGÄST-SUPPORTEN

Lena Carlsson har varit ansvarig för felanmälan och hyresgästsupporten sedan 2023 när tjänsten inrättades. Hon anställdes på Hultsfreds Bostäder 2019, men har arbetat som kommunanställd sedan 1992. Nu går hon i pension och hennes efterträdare blir Jenny Åkesson.

– **Vad har varit det bästa med ditt nuvarande jobb, Lena?**

– Det har varit att få prata med så många trevliga människor och variationen när nya frågor uppstår som behöver lösas. Jag har lärt mig något nytt varje vecka.

– **Vad innebär tjänsten?**

– I huvudsak är det att ta emot felanmälningar och vidarebefordrar dem till vaktmästare eller hantverkare som kan åtgärda felen. Vi svarar även på frågor som hyresgästerna har, eller slussar vi dem vidare till andra medarbetare som har den rätta kompetensen.

– **Vad ser du nu fram emot som pensionär?**

– Att kunna göra vad jag vill när jag vill – och att få mer tid för barnbarnen.

– **Vilken är din yrkesbakgrund, Jenny?**

– Jag har tidigare arbetat med administration, ekonomi och löner. Min senaste anställning var på DSV (före detta Schenker).

– **Varför sökte du den här tjänsten?**

– Det kändes som om den skulle passa mig väldigt bra, och vi hyr av Hultsfreds Bostäder, så jag har förståelse för hyresgästernas situation.

– **Vilka är dina förväntningar på jobbet?**

– Det ska bli kul att sätta mig in i allt nytt och att lära känna nya medarbetare och hyresgäster. Jag hoppas på ett gott samarbete och att på sikt kunna bli ett bra stöd för dem alla.

– **Vilka är dina fritidsintressen?**

– Jag tycker om att umgås med familjen, våra barn och barnbarn. Vi är en familj som gillar att röra oss. Vi promenerar, går vandringsleder och bowlar bland annat. Vi älskar sport generellt och åker gärna iväg för att se exempelvis hockey.

– **Har du då några tips på bra vandringsleder så här inför sommaren?**

– Brantestads naturrunda utanför Frödinge är fantastisk, den här vi gått flera gånger. I kommunen har vi Hammarsjölederna som är fina och leden runt Hesjön i Målilla. Även den klassiska Djursdalarundan utanför Vimmerby är trevlig.



Vinn biljetter till VIP-Speedway!

Vi bjuder på entré och mat, för dig och en vän, till matchen den 22 juli, kl.19:00. Samling kl.17:00.

→ **Skicka in din intresseanmälan senast den 1 juli** för att vara med i vår utlottning. Fem personer vinner 2 biljetter vardera. Maila eller skriv namn, adress och telefonnummer och skicka till adressen längst ner på sidan.



Sommarkryss

Lockar till bad och båtliv ▶							
Ger oss energi och D-vitamin ▶							
Sommarens hetaste matlagningsmetod ▶							
Ger härlig svalka ▶							
Litet sommarhus ▶							
En sommarmånad ▶							
Skogens blå juveler ▶							
Uppblåsbar strandleksak ▶							
Där hav och land möts ▶							
På tur med bilen ▶							

Lös korsordet och se vad det är för ord som bildas i det gula fältet.

Skicka in ordet du får fram senast den 31/8 till: AB Hultsfreds Bostäder, Box 154, 577 24 Hultsfred eller maila till: info@hultsfredsboastader.se

Vinnare i förra numrets korsord

Rätt svar var:
Tomtebloss

Jeanette Larsen, Hultsfred
Ingeborg Österström, Mörlunda
Lea Ström, Virserum
Vinst: Presentkort på Hultsfreds Handel för 100 kr var.
Grattis!

