

# H-nytt

En tidning för dig som hyr av

Hultsfreds Bostäder • Årgång 36

nr

2  
2024

BRANDSÄKERHET

SENIORBOENDE I MÖRLUNDA

## Byggplaner i Virserum



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

## Felanmälan

Vardagar 08.00-09.30 ..... 010-354 20 44  
efter kl 09.30 går telefonsvarare in.

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

Felanmälan kan även lämnas via vår hemsida  
[www.hultsfredsboastader.se](http://www.hultsfredsboastader.se)

## Hyresgästsupport:

Måndag-torsdag 10.00-12.00 och 13.00-16.00  
Fredag 10.00-12.00 ..... 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, [everday.se](http://everday.se)

Omslag: Örjan Karlsson. Text: Åsa Thaberman

Layout: Caroline Adolfsson

## VD HAR ORDET

# På väg mot framtiden med spännande projekt



### VÅR VERKSAM- HET ÄR

inne i en expansiv fas, där flera viktiga utvecklingsprojekt börjar ta form. I Mörlunda pågår planeringen av ett seniorboende, där vi ser över möjligheten att omvandla en äldre fastighet till tillgängliga och bekväma bostäder för seniora hyresgäster. I Virserum undersöker vi möjligheten att skapa nya, moderna parhus med ett fantastiskt sjönära läge. Vår fastighetsstrategi ligger till grund för dessa satsningar, och med varje projekt tar vi steg mot en framtid där våra bostäder inte bara möter dagens behov, utan också är redo för morgondagens utmaningar.

Helena  
Grybäck  
Svensson,  
vd

Önskar trevlig läsning och en  
**God Jul och ett Gott Nytt År!**



**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@hultsfredsboastader.se](mailto:info@hultsfredsboastader.se)



Får du samtal från  
**010-nummer?**  
Det kan vara vi!

Sedan årsskiftet har vi nya telefonnummer med början 010-354...osv. Så du kan vara lugn, det är bara vi.

## BRUKSVÄRDESPRÖVNING för rättvisa hyror



**HULTSFREDS BOSTÄDER KOMMER** framöver att genomföra en översyn av många av sina lägenheter genom en så kallad bruksvärdesprovning. Syftet med detta är att säkerställa att varje lägenhet har en rättvis hyra.

Bruksvärdesprovning kan låta komplicerat, men i grund och botten är det en metod för att fastställa värdet på en lägenhet. Besiktningen genomförs gemensamt av representanter från både hyresvärderna och Hyresgästföreningen. De granskar lägenhetens standard och förhandlar sedan om värdet, vilket är en central del i att fastställa

en rättvis hyra för bostaden. Målet är att hyran ska återspegla bostadens kvalitet, och att likvärdiga lägenheter ska ha likvärdiga hyror.

– Vi ser behovet av att gå igenom vårt bostadsbestånd för att säkerställa att hyrorna är rättvisa. Det är en nödvändig utvärdering som hyresvärdar ibland behöver göra, säger Helena Grybäck Svensson, VD för Hultsfreds Bostäder.

**Om din lägenhet ska besiktas, kommer du att bli kontaktad i förväg. Som hyresgäst behöver du inte förbereda något särskilt inför besiktningen.**

## Öppettider jul & nyår

23/12 öppet till klockan 12:00  
24-26/12 stängt  
30/12 öppet till klockan 12.00  
31/12, 1/1 stängt  
6/1 stängt



## Från 1/1 kan du **BESTÄLLA TJÄNSTER** hos oss

Som hyresgäst har du ansvar för att sköta om din lägenhet, men ibland kanske man inte har möjlighet att åtgärda fel som uppstår. Du kanske känner dig osäker på hur man byter säkringar eller helt enkelt inte kan klättra på en stege för att byta lysrör i taket.

Nu har du möjlighet att beställa ett antal olika tjänster från Hultsfreds Bostäder, en service som ger dig möjlighet att välja om du vill lösa problemet själv eller anlita en fackman. En utbildad person kommer hem till dig och löser ditt problem tryggt och säkert.

För att beställa denna service går du in på **Mina Sidor** och gör en felanmälan eller ringer vår felanmälan på nummer **010-354 20 44** på vardagar 8.00-9.30.

### HÄR SER DU LISTAN PÅ DE TJÄNSTER DU KAN BESTÄLLA OCH VAD DET KOSTAR:

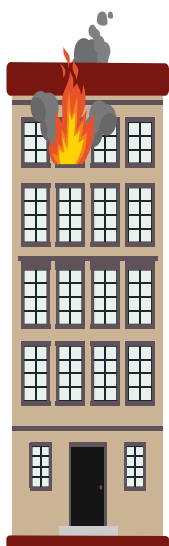
Byta lampa i ugn.....	450 kr
Byta lampa i kyl/frys.....	450 kr
Byta lampa i fläkt.....	450 kr
Byta lysrör inkl. glimtändare i belysning över köksbänk.....	550 kr
Byta lysrör inkl. glimtändare i belysning tak.....	700 kr
Byta lysrör inkl. glimtändare i belysning över badrumsskåp.....	550 kr
Byte vanlig ljuskälla (ej lysrör).....	450 kr
Byta säkring.....	390 kr
Rengöring av sil i diskmaskin.....	360 kr
Rengöring av vattenlås i badrum/toalett.....	360 kr
Rengöring av vattenlås under diskbänk.....	360 kr
Rengöring av golvbrunn/badkar.....	360 kr
Rensa pump på tvättmaskin/rensningsslucka.....	360 kr
Rensa filter/kondensfilter på torktumlare.....	360 kr
Byta batteri i brandvarnare.....	390 kr



# Brandsäkerhet



## Skydda dig och dina grannar mot brand



Det är enligt lag förbjudet att ha brännbara föremål som t.ex. gardiner, soffor, fåtöljer, kylskåp, bildäck, EUR-pallar med mera på balkonger eller uteplatser.

Det är även förbjudet att ha brännbart material som barnvagnar, tidningsbuntar och byggmaterial i trapphus.

**Hultsfreds Bostäder kommer att** genomföra en kontroll för att se till att dessa regler följs. Du har möjlighet att rätta till eventuella brister innan kontrollen sker.

**Om inte brännbara föremål är borttagna från balkong, altan eller trapphus kommer vi att ta bort och kasta dem.**

## Hemförsäkring

Enligt ditt hyresavtal ska du ha en hemförsäkring. Den kan skydda dig ekonomiskt om något skulle hända med din lägenhet eller dina saker. Om det till exempel skulle börja brinna kan du via hemförsäkringen få ersättning för saker som blivit förstörda i branden.

Hemförsäkringen kan också vara en trygghet om du själv skulle orsaka en allvarlig skada, som till exempel en brand. I de flesta hemförsäkringar ingår även stöldskydd och rättsskydd.

**Tips!** Skriv en lista över värdefulla saker som du äger och ta även foton på dem. Det kan underlätta om du behöver ansöka om ersättning.

- Se till att du har brandvarnare, brandsläckare och brandfilt i din lägenhet.
- Testa din brandvarnare regelbundet.
- Förvara inga saker i trapphus och källargångar.
- Lämna inte köket när du lagar mat.

## Trapphus och allmänna utrymmen



Ett trapphus är en utrymningväg som ska hållas fri så att räddningstjänsten kan komma fram om det skulle behövas. Barnvagnar, skor eller cyklar får därför aldrig lämnas i trapphuset eller entrén, inte heller soppåsar, möbler eller andra saker.

Detta gäller även källargångar och utanför förråd. Förutom att det blir skräpigt och svårt att komma fram så kan det öka risken för spridning av anlagd brand.

**Saker i trappuppgångar och andra allmänna utrymmen är en brandfara!**

## BRANDVARNARE

Om det börjar brinna när du sover kan brandvarnaren rädda liv. Den reagerar på den livsfarliga röken och varnar dig. Brandvarnaren ska vara placerad så att du kan höra den när du sover. I en större lägenhet behövs det flera, t.ex. en i varje sovrum.

**Tänk på att:**

- Kontrollera att den fungerar minst en gång i månaden eller efter att du varit borta en längre tid. Du testar den genom att använda testknappen. Byt batteri när den varnar för dåligt batteri eller om den inte fungerar.
- Rengör brandvarnaren en gång om året. Dammsug och torka av den på utsidan.

## Faran i köket

Fett och olja kan börja brinna om temperaturen blir för hög. När du steker eller friterar ska du därför alltid ha ett lock till hands. En brand på spisen måste kvävas, det gör du enklast med locket som hör till pannan eller grytan. Lämna aldrig köket när du lagar mat.



**Fläkten:** Rengör filtret till köksfläkten regelbundet. Där fastnar fett och om det fattar eld kan branden lätt sprida sig i köket och genom ventilationskanalen till andra delar av huset.

Den här tekniken kan spara och rena vatten för att återanvända det, så mycket som 70 procent av vattnet kan sparas och användas i nästa tvätt.



Xüne Lekaj  
vaktmästare på  
Hultsfred Bostäder

## Ny miljövänlig tvättmaskin

### HULTSFREDS BOSTÄDER PROVAR

nu ett sätt att göra en tvättmaskin mer energisnål och miljövänlig. En modul med modern teknik kopplas till den befintliga tvättmaskinen. I modulen analyseras vattnet som annars skulle spolas ut. Den här tekniken kan spara och rena vatten för att återanvända det, så mycket som 70 procent av vattnet kan sparas och användas i nästa tvätt.

Maskinen återanvänder även varmvatten, på så vis kan man spara 30 procent av energin som annars skulle gå åt för att värma vattnet i maskinen.

Det vatten som till sist spolas ut rensas också från mikroplaster som utsöndras när man tvättar syntetkläder. Genom den nya modulen kopplad till tvättmaskinen kan vi hålla våra miljömål och spara både på vatten och energi. En investering för framtiden.

Tvättmaskinen med dessa moderna finesser finns och används nu på Rönnevägen i Hultsfred.



Modulen som analyserar och renar vattnet.

LÄR KÄNNA MEDARBETARE PÅ  
HULTSFREDS BOSTÄDER



## LINA TOMTELIUS

som har varit föräldraledig i 17 månader är nu tillbaka på kontoret!

Hej Lina!

Hur känns det att vara tillbaka?

– Det känns bra, precis som vanligt, jag har kommit in arbetet väldigt snabbt!

Berätta om din familj!

– Jag har varit hemma med min andra dotter, Tyra. Min sambo och jag har också en tjej som heter Freja, hon blir sex år i februari. Nu går båda tjejerna på förskolan.

Vad jobbar du med på Hultsfreds Bostäder?

– Jag är administratör och har hand om bland annat hyresavvisering, receptionen och kundsupporten. Genom detta möter jag många av våra hyresgäster.

Vad gillar du bäst med ditt jobb?

– Det är nog att det är så varierat och mina trevliga kollegor.

Byggplaner på gång...



# Nya sjönära bostäder i VIRSERUM

Hultsfreds Bostäder utforskar nu möjligheten att bygga moderna parhus i markplan i Virserum, med ett unikt läge endast 80 meter från Virserumssjön.

**OM ALLT GÅR** enligt plan kan dessa bostäder bli tillgängliga inom några år. Företaget planerar att bygga tvåor och treor som parhus nära sjön. På Tjädervägen renoveras ett äldre flerfamiljshus, och i samma område finns ett gruppboende som ska avvecklas. Planen är att omvandla gruppboendet till marklägenheter och även uppföra nya parhus i närheten.

– Detta kan bli ett fint tillskott av lägenheter i Virserum. Området bjuder på en fantastisk naturskön miljö, och trots det är det bara 500 meter till mataffären, säger Helena Grybäck Svensson, vd för Hultsfreds Bostäder. Projektet befinner sig fortfarande i planeringsstadiet. Om allt går enligt plan hoppas man kunna presentera mer information runt årsskiftet och undersöka intresset. Lägenheterna kommer att vara moderna, tillgänglighetsanpassade och passande för alla hyresgäster.

– Vi föreställer oss moderna parhus med inglasade uterum, altaner och kanske även carport, berättar Helena Grybäck Svensson.

Marklägenheter är ofta mycket eftertraktade, eftersom de erbjuder en boendeform liknande ett eget hus med egen trädgård. Nyproducerade marklägenheter

skulle vara ett välkommet tillskott i Virserum, där det har rivits en del men inte byggts nytt på länge. Om intresset blir stort och bygget påbörjas, kan bostäderna vara färdiga runt årsskiftet 2026/2027. Helena Grybäck Svensson ser fram emot projektet.

– Det känns oerhört spännande att utforska möjligheterna att bygga nytt i Virserum. Med en äldre detaljplan som tillåter sjönära bostäder, där den närmaste tomten ligger bara 80 meter från vattnet, står vi inför ett unikt projekt. Detta ger oss en fantastisk chans att skapa något riktigt speciellt och attraktivt för området. ■



# Boende för dig över 65

Furuängsvägen 1-3, Mörlunda



## HULTSFREDS BOSTÄDER PLANERAR,

tillsammans  
med Statens  
Bostadsom-  
vandling att

bygga om Furu-  
ängsvägen 1-3 till  
ett modernt senior-  
boende med dagens krav

på tillgänglighet. Med stöd från SBO kan  
fastigheterna renoveras och göras tillgäng-  
liga samtidigt som hyrorna hålls på en  
rimlig nivå.

Vi planerar ett seniorboende med 12 lägen-  
heter som har hög tillgänglighet. Storleken på  
lägenheterna blir tvåor och treor.

Att flytta till en seniorbostad innebär mer  
än att bara byta adress. Här får du möjligheten  
att bo bland jämnåriga och njuta av en härlig  
gemenskap med grannar som delar dina  
intressen och erfarenheter. Det sociala livet  
blomstrar i våra bostäder, där trivsel och  
samvaro står i fokus.

Våra seniorbostäder är anpassade för att  
möta olika behov, oavsett om du är pigg och  
rörlig eller om du har särskilda krav på till-  
gänglighet. Här får du bo i en miljö som  
passar just dig och din livsstil. Våra senior-  
bostäder är för dig som är 65 år eller äldre och  
som vill leva ett aktivt och självständigt liv,  
i en trygg och anpassad miljö.

– Vi har genomfört ett informationsmöte  
i Mörlunda och fortsätter nu att marknads-  
föra projektet och ta in intresseanmälningar  
för att bedöma efterfrågan.

Med tanke på att det  
finns många äldre,  
både i kommunen  
och i Mörlunda,  
ser vi ett tydligt  
behov av den  
här typen av  
boende, säger  
Helena Grybäck  
Svensson. ■



## Intresserad?

Ring gärna vår bostadsför-  
medling om du har några frågor:

**Bostadsförmedlingen**  
**010-354 20 46**

Vardagar 8:00-9:00  
Tisdag-torsdag 13:00-14:30



Camilla Carlberg, Målilla är en av de lyckliga vinnarna

## Grattis till våra mest trogna hyresgäster!

Varje år har vi en utlottning bland de hyresgäster som bott längst hos oss. I år är de lyckliga vinnarna:

- Camilla Carlberg, Målilla
- Kerstin Karlsson, Hultsfred
- Jan Petersson Virserum

De har bott hos oss 16 år eller mer och vi gratulerar dem till hela hyran i december!

Bland de som bott 10-15 år vann:

- Lars-Eric Ståhlgren, Hultsfred
- Kent Ainemo, Hultsfred
- Rickard Hagman, Hultsfred

och deras vinst är en halv december-hyra.

**Stort grattis! Vi är glada att ha er som hyresgäster.**



## SAFFRANS-RUTOR

ca 20 portioner | 40 min

Ljuvligt saftiga och segmjuka saffransrutor.

### INGREDIENSER

150 g smör	0,5 g saffran
4 dl socker	1 tsk vatten
3 ägg	4 dl vetemjöl

### GÖR SÅ HÄR

Sätt ugnen på 175 grader. Lägg ett bakplåtspapper i en stor form på ca 20x30. Smält smöret och låt det svalna. Rör ner socker och ett ägg i taget.

Blanda saffran med vatten för att få ut färg och smak. Tillsätt saffran och mjölet i kastrullen och rör till en jämn smet.

Häll smeten i formen och grädda mitt i ugnen i 25-30 minuter. Känn med en sticka efter 25 minuter, den ska vara lätt kladdig i mitten.

Låt kakan svalna och skär den sedan i rutor.



### TIPS!

Här är ett enkelt tips på hur jag gör mina hjärtan. Vik ihop en pappersassiätt och klipp ut ett halvt hjärt, vik upp och så har du en stabil mall att pudra florsocker på!

Källa: Fredriks Fika

### TÄVLING

## Hur många snöflingor?

Det är snöflingor gömda lite här och var i tidningen. Se om du kan hitta alla! Räkna dem och skicka in det antal du ser (räkna inte med de som visas som exempel här). Priser lottas ut bland de rätta svaren.



Lösningen skickas senast 31/3 till:  
AB Hultsfreds Bostäder,  
Box 154, 577 24 Hultsfred  
eller mailas till: [info@hultsfredsbostader.se](mailto:info@hultsfredsbostader.se)

## Vinnare i förra numrets tävling – plocka blommor

Rätt svar var: 13 st

Qanta Fozia, Hultsfred  
Elisabeth Gustafsson, Hultsfred  
Adam Solelov, Hultsfred  
**Vinst:** Presentkort på Hultsfreds Handel för 100 kr var.  
**Grattis!**

