

Bostadsnytt

NR 2
2017

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB

Trivsamt boende
LÄR KÄNNA DINA GRANNAR

Vara lekplatser
- EN OAS FÖR VÅRA MINSTA HYRESGÄSTER

Hamnen
- SÅ GÅR DET MED BYGGNATIONEN



Mönsterås Bostäder

VD:ns ord:

Kommunens positiva befolkningsutveckling fortsätter även i år vilket i sin tur har gett ett stort avtryck i företagets uthyrningsverksamhet. Under de senaste månaderna har vi i stort sett inte haft några lediga lägenheter. De få lägenheterna som varit uppsagda har vi, med omedelbar verkan, kunnat vidareförmäda till andra intresserade. I dagsläget är efterfrågan på bostäder mycket stor och vår bedömning är att den kommer att vara stor under en längre tid framöver.

En annan faktor som kännetecknar uthyrningen idag är lägre flyttfrekvens bland våra hyresgäster. Det är allt färre som flyttar ifrån våra lägenheter idag jämfört med för några år sedan. Trots att detta begränsar möjligheter till interna omflyttningar anser vi att full uthyrning är något som gynnar oss alla, både på kort och lång sikt. Låga vakanser leder till högre intäkter och bättre ekonomi vilket i sin tur leder till större möjligheter att satsa på underhåll, utveckling och nybyggnation.

För att möta den stora efterfrågan på bostäder och mildra bostadsbristen i Mönsterås kommun har vi byggt två hus i kvarteret Gladan och bygger just nu fyra tvåvåningshus med 32 lägenheter i hamnen. Som jag skrev inledningsvis är vår bedömning att efterfrågan på bostäder kommer att

vara stor ett antal år framöver. Detta har diskuterats både internt på företaget och i samtal med företagets ägare Mönsterås kommun. I dagsläget finns inga beslut fattade men om våra prognoser över befolkningsutvecklingen och bostadssituationen i kommunen visar sig stämma, kommer företaget att börja planera för nästa bostadsprojekt där Ålem och Torshagaområdet ligger närmast till hands. Mer om detta kommer vi att skriva om i våra kommande Bostadsnytt.

Trevlig sommar!

Armin Avdic
VD



Vi genomför kontinuerligt en rad olika förbättringsåtgärder i vårt fastighetsbestånd. Alla projekt planeras årsvis och det kan röra sig om allt från stambyten, balkongrenoveringar, fasadrenoveringar, till byte av vitvaror och målningsarbeten. Nedan kan du se vad som händer just nu och den närmsta tiden framöver.

GENOMFÖRDA ARBETEN

Fönsterbyte	Skepparvägen 1, 3 och 5
Fönsterbyte	Kyrkogatan 20-22
Utvändig målning	Johan Skyttes väg 8-58

PÅGÅENDE ARBETEN

Utbyte av hissar	Johan Skyttes väg 17 och 21 Skolgatan 6 och 8
Fönsterbyte	Hagagatan 8 & Bryggerigatan 6
Utvändig målning	Hässelvägen 8-12
Nybyggnation	Hamnen

ARBETEN PÅ GÅNG

Låsbyte	Timmernabben & Åsevad
Balkongrenovering	Bryggerigatan 5
Fönsterbyte	Skepparvägen 7, 9 & 11
Nytt sophanteringsystem	Timmernabben & Åsevad



Lekplatsen - BARNENS OAS



Roliga och säkra lekplatser är viktiga för barns utveckling. Lekplatserna ska träna barnens motorik, fysik och utveckla deras sociala förmåga.

Mönsterås Bostäder har 14 lekplatser utplacerade i våra olika bostadsområden. En del lekplatser är lite större och en del är lite mindre men vi tittar kontinuerligt över våra lekplatser och förändrar och förnyar när det behövs. Det är viktigt att lekplatserna är säkra så att ingen skadar sig, därför kontrollerar Mönsterås Bostäder lekplatserna varje vecka. Dessutom görs en funktionskontroll en gång i kvartalet och en gång om året görs en större kontroll. Alla fel protokollförs och allvarliga fel och brister åtgärdas omgående.

Mönsterås kommun har också många lekplatser att välja på. Det finns totalt 53 lekplatser i kommunen och vissa av dem är delvis tillgänglighetsanpassade, dvs anpassade för att barn med funktionshinder ska kunna använda dem.

Om du ser något som är trasigt eller som kan vara farligt för barnen vid våra lekplatser är vi tacksamma om ni kontaktar oss så att vi kan åtgärda felen så snart som möjligt. Vi vill att barnen ska kunna leka tryggt och säkert på våra lekplatser!



Trivselkvällar

- ETT TREVLIGT SÄTT ATT UMGÅS



Under de senaste veckorna har vi haft ett antal trivselkvällar i våra områden. De har varit välbesökta och väldigt uppskattade. Här får du möjlighet att träffa dina grannar och lära känna dem lite bättre. Vi bjuder på fika och du får träffa representanter från Mönsterås Bostäder och Hyresgästföreningen och prata om det som är viktigt för dig i ditt bostadsområde.

Vi har hittills haft fem träffar i olika områden; Nygatan, Torggatan, Gladan, Ljungnäs och Jacobs Gränd och vi planerar fler till hösten. Tanken är att vi ska ordna träffar i alla bostadsområden och att de ska öka trivseln och gemenskapen i områdena.

De här träffarna är också en del i det integrationsarbete vi har påbörjat för att hjälpa våra nya invånare att komma in i de svenska samhället på ett så bra sätt som möjligt.

Om du själv är intresserad av att ordna aktiviteter för dig och dina grannar får du gärna höra av dig till oss eller till Hyresgästföreningen, så ska vi försöka vara behjälpliga.



Tips till en skönare vardag

Vill att du och dina grannar ska ha ett tryggt och trivsamt boende hos oss. Det finns lagar som styr vad man får och inte får göra i en lägenhet men minst lika viktiga är de oskrivna reglerna som finns när man bor tillsammans med andra människor. Här får du lite tips på vad du kan tänka på för att ditt och dina grannars boende ska bli så bekymmersfritt som möjligt.



Goda grannar

Det första och bästa tipset är att säga hej till dina grannar och gärna prata några ord när ni ses. Det kanske inte känns så viktigt men vi har förstått att det uppskattas mycket av många hyresgäster. Behandla alla med respekt, då kommer de att behandla dig på samma sätt.

Visa hänsyn

Något annat som många hör av sig om är röklukt. Rökning är förbjuden i entréer, trapphus, hissar, tvättstugor, torkrum och andra gemensamma utrymmen i våra fastigheter.

Undvik att röka på balkong och uteplats, eftersom många tycker att cigaretttrök är obehagligt.

I många hus tas luften i ventiler direkt utifrån så om någon röker utanför fönstret går röken direkt in i lägenheten. Det är därför bra om du som röker går en bit bort från huset. Tänk även på att ta hand om dina fimpar.

Älskade husdjur

Djur är underbara men skällande hundar eller lösspringande katter kan också skapa irritation. Tänk på att inte lämna hundar ensamma för länge och om du har katt måste du se till att den inte springer lös och förorenar trapphus eller barnens sandlådor. Tänk även på att alla inte är lika förtjusta i djur och att många är allergiska. Tar vi väl hand om våra djur (motionerar hunden, kastrerar eller steriliserar katten och håller dem under uppsikt) så undviker vi många problem och trivseln ökar för alla som bor i bostadsområdet.

Cyklar och trapphus

När många personer bor tillsammans krävs ordning och reda. Ställ cyklar i cykelstället eller i förråd och barnvagnar på anvisad plats. Av säkerhetsskäl får ingenting förvaras i trapphuset.

Lite roligare att tvätta

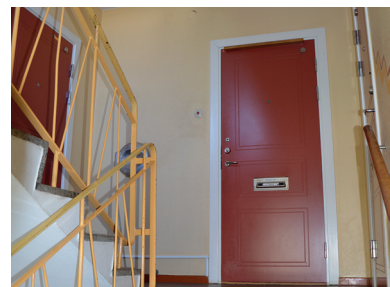
Tvätta är kanske inte någon favorit-sysselsättning men ändå nödvändigt då och då. För många hyresgäster betyder en ren och fräsch tvättstuga väldigt mycket, så tänk på att lämna den i det skick som du själv vill finna den i. I varje tvättstuga finns det regler och instruktioner för hur du ska städa. Sammanfattningsvis, håll rent och snyggt och respektera tvättiderna. Då kommer det bli lite roligare för alla att tvätta.

Inför sommaren

Så här inför sommaren vill vi passa på att påminna om att grillning på balkong och uteplats endast är tillåtet med elgrill. Om du har gasol- eller kolgrill måste du flytta ut grillen en bra bit bort från närmaste hus på grund av brandrisken.

Blomlådor på balkongen ska av säkerhetsskäl sitta på insidan av balkongen. När du vattnar, var försiktig så att det inte rinner ner på grannens balkong eller uteplats.

Följer alla de här rekommendationerna, har vi goda chanser att få alla att trivas tillsammans. Lita på ditt sunda förnuft så får du goda grannar.



Hamnen

- SÅ GÅR BYGGNATIONEN



Nu är arbetet i hamnen inne på sin nionde vecka. Allt går enligt planerna och när väl plattan är på plats går det ganska snabbt. Vi beräknar att de första husen, de två närmast vattnet, kommer att vara färdigställda i januari och förhoppningsvis kommer de första hyresgästerna kunna flytta in till 1 februari. De andra två husen kommer vara klara ungefär en månad senare. Efter sommaren kommer vi veta om tidsplanen håller men det ser bra ut.

Hyrorna för de nya lägenheterna i hamnen är klara och varmhyran för en lägenhet om två rum och kök kommer att uppgå till 7.668 kr/månad och varmhyran för en lägenhet om tre rum och kök kommer att uppgå till 8.765 kr/månad. Vi vill gärna poängtera att hyrorna är fastställda i 2019 års nivå, vilket innebär att de som flyttar in i februari-mars nästa år betalar samma hyra under nästan två år.

De nya lägenheterna i hamnen kommer att förses med individuell mätning (IMD) av vatten och värme där varje hyresgäst betalar för sin egen förbrukning. Innan kontraktskrivning görs hyran om till kallhyra och vi gör då ett avdrag från varmhyran gällande den beräknade kostnaden för vatten och värme. Avdraget är beräknat på andra lägenheter med IMD och framtagna i överenskommelse med Hyresgästföreningen. Det kommer sedan att utvärderas under år 2019.





3D-ritning övre området

Redan nu har vi fått många intresseanmälningar och den 28 augusti kommer vi lägga ut lägenheterna på vår hemsida. Där fungerar det på samma sätt som med våra övriga lägenheter, du anmäler intresse till de lägenheter som du är intresserad av. Skillnaden här kommer vara att de här lägenheterna kommer ligga ute under en längre period. Om du är intresserad av någon lägenhet, loggar du in och anmäler intresse. Har du inget login kan du registrera dig på hemsidan och skaffa login där. Har du några frågor är du välkommen att höra av dig till oss på sälj- och marknadsavdelningen.

3D-ritning 3 ROK



3D-ritning 2 ROK



Trygghetsjour

Till trygghetsjouren ringer du när kontoret är stängt och störningen är så allvarlig att den inte kan vänta till nästa vardag.

Trygghetsjouren är öppen mellan 18-06 och då ringer du 010-470 51 84.

Tänk på att inte ringa trygghetsjouren i onödan, då varje uttryckning kostar pengar.

Fortsättningsvis kommer vi att debitera störande hyresgäst, i de fall då störningen bekräftats av Securitas.

Parkering

Parkeringsövervakningen som skulle startat den 1 april har blivit försenad men inom kort kommer vi att ha parkeringsövervakning på alla våra adresser.

För att undvika parkeringsböter, parkera endast på anvisade platser och följ skyltningen som finns. Det finns även parkeringsplatser, carport och garage att hyra i många områden. Hör av dig till oss om du är intresserad.

Avslutningsvis vill vi upplysa om att 24-timmars parkering gäller på alla våra parkeringar, om inte annat anges.

Kundenkäten

Någon av de senaste veckorna bör du ha fått vår kundenkät i brevlådan. Vi vill att du ska trivas hos oss och i din lägenhet och vill därför veta vad du tycker om ditt boende. Vad är vi bra på och vad kan vi bli bättre på?

Era svar påverkar sedan nästa års arbetsplan och vi försöker prioritera det som är viktigt för dig och dina grannar.

Svara på frågorna och var med och tävla om en fri månadshyra!

Nya på jobbet



I maj började Morgan Nilsson hos oss som elektriker då Dan Lofstrand gick i pension. Daniel Johansson är också ett nytt ansikte och han jobbar som snickare hos oss sedan 1 juni.

Ingela Ottosson vikarierar som ekonomichef fram till september då Peter Karlsson kommer tillbaka efter sin tjänstledighet.

Under sommaren har vi också några semestervikarier Jari Korhonen och Magnus Svensson som jobbar med fastighetsskötsel och på kontoret kommer Caroline Gunnarsson att jobba med bl a uthyrningsfrågor.

Vi vill passa på att hälsa alla välkomna och vi hoppas ni kommer att trivas. Slutligen, ett stort TACK till Dan för alla år som du jobbat hos oss!



KONTAKT

På www.monsterasbostader.se hittar du viktig information som har med ditt boende att göra. Genom att logga in på Mina sidor kan du enkelt göra en serviceanmälan, boka tvättid, söka ny lägenhet eller följa dina ärenden. Du kan även maila oss dygnet runt.

Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38 | Box 21
383 21 Mönsterås

Telefon: **0499-491 00**
Serviceanmälan: **0499-491 00**
Serviceanmälan akut efter kontorstid:
0499-496 90
Trygghetsjour: **010-470 51 84 (18-06)**

Hemsida: **monsterasbostader.se**
E-post: **info@monsterasbostader.se**

ÖPPETTIDER I SOMMAR, V. 28-31 (STORGATAN 38)

Måndag- torsdag 10.00-14.30
Fredag 10.00-12.00

Lunchstängt 12.00-13.00

TELEFONTIDER I SOMMAR, V. 28-31

Måndag-torsdag 09.30-16.00
Fredag 09.30-15.00

Lunchstängt 12.00-13.00

Övriga veckor i sommar har vi öppet som vanligt.



Mönsterås Bostäder

BOSTADSNYTT produceras och ges ut av Mönsterås Bostäder AB och vänder sig främst till Mönsterås Bostäders hyresgäster.

Ansvarig utgivare & produktion:
Helena Hertzman Rohdin
Tryck: **Lenanders grafiska**