

# Bostadsnytt

NR 3  
2023

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB



På plats i  
pittoreska  
Pataholm



Ulla vill fylla sina dagar med glädje:

“Jag strävar efter  
att ha det roligt”



**SALONG FIRAR  
5 ÅR MED FIKA  
OCH KLIPPKORT**

Mohammad hälsar både gamla och nya kunder välkomna till Gentlemens frisör- och barberare i Blomstermåla.



# Vd:ns ord:

Vårt jubileumsår närmar sig sakta mot sitt slut, ett år då vi firar att företaget funnits i 75 år. Det har varit ett spännande 2023 där vi genomfört en rad olika aktiviteter, men det har även varit ett år med oro både i världen och hemma i Sverige.

Kriget i Ukraina har pågått under en längre tid och numera kan vi beskåda en ny oroshärd, närmare bestämt i Israel och Gaza. På hemmaplan noterar vi, tyvärr nästan dagligen, att det skjuts och sprängs i stora städer, men även på mindre orter. Trygghetskapande åtgärder står högst på agendan hos många aktörer och så även hos oss på Mönsterås Bostäder. Vi har goda och regelbundna kontakter med polisen och med Mönsterås kommun, där vi tillsammans analyserar och bevakar utvecklingen på orten och i vår närmaste omnejd.

Som ett led i vårt jubileumsfirande och för att lära oss om att skapa tryggare bostadsområden, har företagets personal genomfört en studieresa till Hisingen i Göteborg. Under en förmiddag kunde vi höra om bostadsbolaget Poseidons gedigna arbete med trygghetsfrågor och om deras arbete med skötsel av yttre och inre miljöer inom fastighetsbeståndet. Vi fick tips om vikten av att ha goda kontakter med olika samhällsaktörer och inte minst vikten av att ha en bra och kontinuerlig dialog med hyresgästerna. Det är enbart tillsammans kan vi bidra till att skapa trygga bostadsområden och tryggare samhälle.

När jag pratar om oron tänker jag även på oron kring vardagsekonomin och de exceptionellt kraftiga prisökningarna på nästan alla varor och tjänster som vi konsumerar dagligen.

Privat märker vi var och en av att matkassen bara blir dyrare och dyrare och så är det också på företagssidan. Sammanlagt har kostnaden för el, fjärrvärme, avfall samt vatten och avlopp ökat med 11 procent under året. Enligt SCB:s septemberrapport har byggkostnadsindex ökat med 9 procent jämfört med året innan, medan räntekostnaderna har stigit med 86 procent mellan augusti 2022 och augusti 2023.

Tittar vi framåt mot år 2024 ser vi tyvärr ingen vändning kring det höga kostnadsläget. Taxor och avgifter kommer återigen att höjas, i några fall med tvåsiffriga procentsatser. De höga räntenivåerna fortsätter även under de kommande åren. I samtal med en kollega i Skåne fick jag veta att fjärrvärmeleverantören Solör har för avsikt att höja fjärrvärmekostnaderna med cirka 25 procent. I vårt fall skulle detta motsvara drygt 2,5 procent i hyreshöjning. Min yttersta förhoppning är att Solörs representanter tar sitt förnuft till fånga och föreslår en beskedlig prishöjning 2024. Detta eftersom den största uppvärmningskällan i vårt fall inte är biogas, pellets, flis eller olja utan överskottsvärmen från Södra Cell. Detta är något vi påtalade för Konkurrensverket när vi lämnade vår anmälan till dem om Solörs missbruk av dominerande ställning. Vår anmälan till Konkurrensverket är fortfarande under utredning likväl MKB:s anmälan av E-on.

Med hänsyn tagen till ovan har vi tagit fram ett första förslag till budget 2024 och siffran på sista raden i resultaträkningen lyser klart rött. Förmodligen kommer vi att vara tvungna att göra hårda prioriteringar när vi tittar på vilka utvecklingsprojekt vi ska genomföra under det kommande året. En översyn av budgeten 2024 kommer vi att göra efter att vi slutfört hyresförhandlingen med Hyresgästföreningen som börjar under den andra halvan av november månad.

Jag hoppas verkligen att jag i nästa Bostadsnytt kan skriva om mer positiva saker som hänt på orten, i landet och världen i övrigt. Framför allt hoppas jag att det mänskliga lidandet på de olika platserna i världen ska ta sitt slut och att livet ska återgå till det normala.

**Armin Avdic, vd**



## Förändringar och förbättringar

Mönsterås Bostäder genomför kontinuerligt olika förbättrings-åtgärder i fastighetsbeståndet. Alla projekt planeras årsvis och det kan röra sig om allt från stambyten och balkongrenoveringar, till byte av vitvaror och målningsarbeten i och på byggnader.



Här kan du se lite av det som är på gång:

- Stambyte, Fliseryd
- Takbyte/installation av solceller, Jacobs gränd 14, Mönsterås
- Renovering av tvättstugor, Jacobs gränd 1 och 18
- Belysningsprojekt, Pionjären, Mönsterås

Kolla!



## Stoppa stoppen i avloppen

Att hålla ut fett eller olja från stekpannan ner i köksvasken, är ingen bra idé.

När fettet hamnar i ledningarna stelnar det och kan orsaka svåra och kostsamma stopp och översvämningar hos dig och dina grannar.

Större mängder flytande fett som svalnat, exempelvis frytrolla eller sås, kan du samla upp i en plastflaska och slänga bland restavfall. Det går också att hålla över fettet i en liten skål, ställa det i kylan så att det får stelna och sedan skrapa ut det och sortera bland matavfall.

Har du bara stekt något i pannan och det endast är lite fett kvar, så kan du bara torka ur pannan med hushållspapper innan den diskas. Pappret slänger du sedan i din bruna påse för matavfall.

### Det här ska du inte heller spola ner i vasken:

Marinad  
Grädde  
Yoghurt  
Filmjök  
Lag från inläggningar, till exempel sill eller oliver  
Kaksmet  
Råa ägg  
Glass  
Choklad



Badrum innan stambytet.

Så här snyggt blir det i badrummen efter stambytet.

# Nya fina badrum i Fliseryd

**Nu får våra lägenheter i Fliseryd sig en uppfräschning. Badrummen blir nya och fina med kakel och klinker på väggar och golv.**

När en fastighet har uppnått en viss ålder, vanligtvis mellan 30-60 år, börjar stammar och rör för vatten och avlopp att bli utslitna.

Med slitna rör och stammar ökar risken för läckage, fuktskador och återkommande stopp i avloppen.

Det är då det är dags för stambyte. Vad gör man vid ett stambyte då?

Jo, man byter ut alla stammar, rör och ledningar i huset.

Och just det jobbet håller vi nu på med i vårt bestånd i Fliseryd.

Skanska har totalentreprenaden av projektet som omfattar 34 lägenheter.

– Arbetet går bra, det är dock alltid lite överraskningar när man startar, men det



Marie Ljung, uthyrningsansvarig.

har löst sig och är utrett, säger Roger Johansson, produktionschef på Skanska.

Förutom att byta vatten- och avloppsledning ska det bli nya ytskikt och ny utrustning i badrummen.

Man byter också badrumsfönster i de lägenheter det finns. Det blir ny elcentral och el till badrum och nya lägenhetsdörrar.

– Det blir trångt och lite stökigt, med mycket folk på plats under arbetet. Jag hoppas att hyresgästerna har överseende med det, säger Roger Johansson.

Under de tre till fyra veckor som arbetet beräknas ta i varje lägenhet, erbjuds

hyresgästerna att flytta till en ersättningslägenhet. Man kan också ordna en annan bostad på egen hand.

Att bo kvar i sin lägenhet under stambytet är inte ett alternativ.

– Nej, det skulle försvåra arbetet och skapa ännu mer oreda för hyresgästerna.

Både vatten och avlopp och många gånger elen i fastigheten stängs av, det är också bullrigt, dammig och smutsigt, säger Marie Ljung, uthyrningsansvarig på Mönsterås Bostäder.

Arbetet har blivit lite försenat på grund av leverantörproblem.

– Företaget som skulle leverera badrumskassetterna gick i konkurs, så vi var tvungna att försöka få tag i en annan leverantör. Detta medförde att vi fick avbryta arbetet i tre veckor, vilket gjorde att tidplanen försköts. Vi beräknar att vara klara i lägenheterna i slutet på februari, med en paus för jul- och nyårshelgerna, säger Roger Johansson. ■



Se hit!

## Från oss till er – en liten 75-årsgåva



Ni vet ju att vi fyller 75 år i år. Det har vi firat på lite olika vis.

Bland annat hade vi en jubileumsfest vid Multihallen i Mönsterås där vi bjöd på korv med bröd och fika. Mönsterås Bluesband spelade, Trollet Lotta sjöng med barnen, Alvinssons var där med sin teleskopplastare och Leksakspalatset hade ansiktsmålning och olika lekar. Det blev ett väldigt lyckat kalas.

Vi har också haft tävlingar på hemsidan och Facebook och nu vill vi bjuda er, våra hyresgäster, på en gåva. **I samma kuvert som ni hittade det här numret av Bostadsnytt, finns även en liten överraskning.** Hoppas att ni uppskattar den!



### Testa din brandvarnare med ett tryck

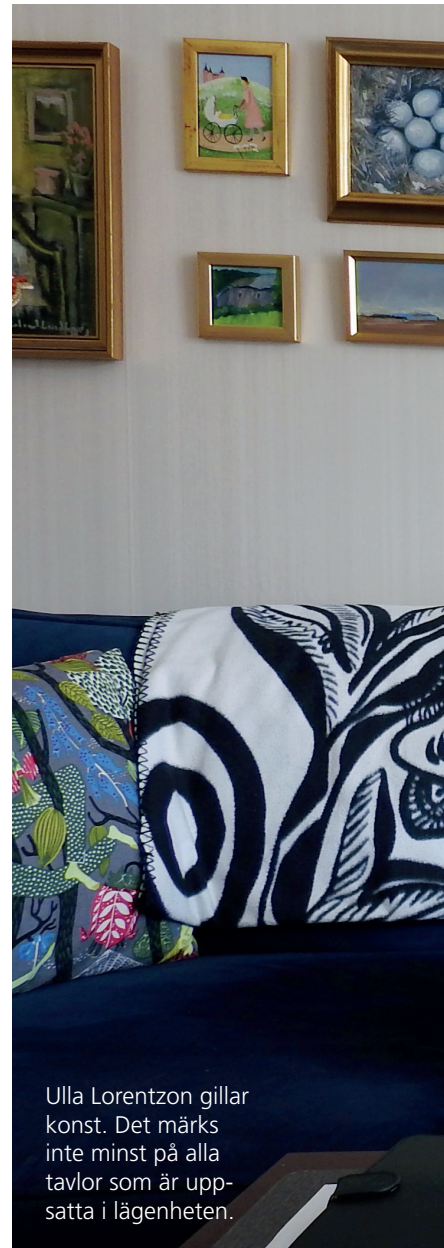
Det sitter minst en brandvarnare i alla våra lägenheter. Det är du själv som ska underhålla brandvarnaren och kontrollera att den fungerar. Ta för vana att testa den en gång varje månad. Tryck på brandvarnaren för att testa den. Tjuter den inte så kontaktar du oss så kommer vi och sätter upp en ny.



Den färggranna tavlan i bakgrunden har Ulla målat. – Jag målar mest med oljefärg, säger hon.



Virkade små gulliga bokmärken, både grodor och råttor. Virkning är en av Ullas hobbyer.



Ulla Lorentzon gillar konst. Det märks inte minst på alla tavlor som är uppsatta i lägenheten.

## Mysig och konstnärlig tvåa

**Hon skriver barnböcker och dikter, målar tavlor, sjunger, virkar och är med på olika evenemang genom PRO. En väldigt aktiv 83-åring.**

**– Jag strävar efter att ha roligt varje dag, säger Ulla Lorentzon, som är hyresgäst på Bryggerigatan.**

När Ulla öppnar dörren till lägenheten på Bryggerigatan 5 slår en hemtrevlig doft emot en.

Ni vet, det luktar sådär mysigt och kaffe, väldigt

välkomnande. Och Ulla skiner upp, hälsar och tar mig med in till köket.

– Det är ett litet kök, men det behöver ju inte vara större när man är själv, säger hon och ler och slår sig ner på en av stolarna.

Det är ombonat, lite gamla saker och några nya i en fin kombination.

Hon har bott i tvåan sedan augusti 2019, innan dess hade hon en lägenhet på Hagagatan.

– Men den låg så högt upp i huset och ingen hiss fanns det. Den här lägenheten passar mig mycket bättre.

Jag trivs verkligen, säger hon.

Bryggerigatan 5 är ett av Mönsterås Bostäders seniorboenden. Alla seniorbostäder är tillgängliga via markplan eller med hiss i huset.

Man behöver vara över 55 år och inte ha hemmavarande barn för att få hyra en sådan lägenhet.

– Det är väldigt lugnt och skönt här och det är ju äldre hyresgäster. Vi är några kvinnor i huset som brukar träffas och umgås med varandra. Ibland går vi och äter tillsammans på någon restaurang, berättar Ulla.





Innan Corona var Ulla med och ordnade fester i huset. Men uppslutningen var lite sisådär och det var inte så många som ville hjälpa till med allt fixande. Så det rann ut i sanden.

– Det är lite synd, för vi är ju många i huset här som bor ensamma och då kan det vara fint att umgås, säger Ulla.

Men Ulla är sällan sysslös. Hon har många intressen.

– Jag har alltid målat och varit kreativ. Min pappa var snickare och mamma var sömmerska, så jag är



Ulla skriver barnböcker. Ett 10-tal har det hunnit bli och några väntar på att bli färdiga.

uppvuxen med att man ska göra saker med händerna, vara kreativ.

Och nog är Ulla kreativ. Hon går och hämtar några böcker och lägger på köksbordet. Det är

underbart målade omslag, färggranna och fantasirika och de bjuder in till läsning.

– Här är en del av böckerna som jag har gjort. Jag skriver och målar bilderna själv och sedan har jag tryckt upp de från olika sidor på nätet, berättar Ulla.

Hon säger att hennes barnbarn och barnbarnsbarn är en stor inspirationskälla till barnböckerna.

– En bok som jag håller på med handlar om älvor. Mitt ena barnbarnsbarn älskar älvor, du vet med vingar och allt, säger Ulla och skrattar.

Ullas kreativitet tar sig även uttryck på andra sätt.

På en liten pall i vardagsrummet ligger virknål, sax och små härliga grodor.

– Jag googlade runt lite och hittade de här virkade bokmärkena och så satte jag igång, säger hon.

Ulla säger att hennes skapande i olika former håller igång både kropp, knopp och själ.

– Och det gäller verkligen att ta tillvara på dagarna man har, göra saker som man tycker om och att ha roligt. ■





Elias Kristmansson är driftchef och Mathias Blomqvist är fastighetschef på Mönsterås Bostäder.

## Nykomlingar i chefsposition

**Mönsterås Bostäder har fått två nya tillskott i form av driftchefen Elias Kristmansson och fastighetschefen Mathias Blomqvist.**

De har inte riktigt hunnit bli varma i kläderna än. Men det är ju inte så konstigt, med tanke på att både Elias och Mathias började sina tjänster i slutet av sommaren.

– Hittills har det varit mycket fokus på att komma in i rollen och i organisationen, säger Elias.  
– Ja, och det är ett väldigt

varierande arbete och mycket att sätta sig in i, säger Mathias.

Båda två har erfarenhet av branschen från tidigare jobb.

Elias har jobbat med drift- och underhållsfrågor inom den kommunala verksamheten och Mathias kommer från fastighetsbranschen där han haft olika roller och tjänster.

**Vad är det bästa med ditt jobb och dina arbetsuppgifter?**

– Att få förmånen att jobba med något som ligger i tiden känns väldigt bra. De sista årens teknik

och samhällsutveckling har verkligen gett vatten på min kvarn om vikten av att jobba aktivt med drift- och teknikfrågor. Men kanske ännu viktigare är faktiskt att få jobba med något som jag själv tycker är fantastiskt roligt, säger Elias.

– Som byggingenjör har man ett stort intresse av byggprojekten. Att se något växa fram från idé till färdigt projekt. Arbetsuppgifterna är väldigt varierande och man vet aldrig vad som kommer dyka upp under dagen och som behöver lösas direkt, säger Mathias. ■

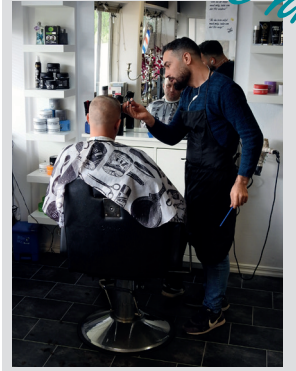
Om du skulle byta plats med en kollega för en dag, vem skulle du välja och varför?

*Jag måste villigt erkänna att jag skulle vilja spendera minst en vecka med varje enskild kollega för att få en djupare förståelse för hur vi kan hjälpa varandra och vilka utmaningar andra kollegor står inför.*

**Elias Kristmansson**

*Jag gillar nog mitt jobb för mycket för att vilja byta till något annat. Men jag skulle gärna testa på de flesta roller för att få mer insikt och förståelse för mina kollegors yrkesroller och arbetsuppgifter.*

**Mathias Blomqvist**



Mohammad säger att han klipper både män och kvinnor och självklart också barn.

## Gör ett klipp och fika hos Mohammad

Mohammad Alaa Al Hariri driver frisör- och barberarsalongen Gentlemens i Blomstermåla. Och den har han haft sedan 2018. Först ett år i en lokal på Torggatan, men sedan 2019 finns han i Centrumhuset på Storgatan 89.

– Så jag firar ju 5-årsjubileum i år, säger han, medan en kund tackar för sig och går nyklippt ut genom dörren.

För att fira lite extra säger han att han nu inför klippkort. Femte klippningen blir gratis.

– Och så bjuder jag på kaffe och kaka.

Mohammad vill också påminna om att han gärna går hem till kunder och klipper, om man inte skulle kunna ta sig till salongen.

Det märks att Mohammad älskar frisöryrket. Han har klippt sedan han var 13 år.

– Min storebror är frisör och varje dag efter skolan gick jag till hans salong för att se och lära mig att klippa. säger han.







Åk vägen genom Strömsrum. Magiskt vacker.

## KOLLA IN KOMMUNEN

Vi bor väldigt vackert. Men det är lätt att bli hemmablind. Därför kommer vi att tipsa er om olika besöksmål i kommunen här i Bostadsnytt. I dag är vi i **Pataholm**.

En riktig liten idyll. Ja, så kan man nog bäst beskriva den pittoreska lilla köpingen, som ligger några kilometer in från E22:an, i höjd med Ålem. Ta gärna kustvägen från Mönsterås, genom Timmernabben och sväng av mot Strömsrum. Väl framme i Pataholm kan du strosa omkring på det fina kullerstenstorget, kolla in fotomuseet, Hullgrensgården och sommartid kan du avnjuta en fika i Café Förlig Vind.





Foto: Stocksnap



## TÄVLING – Bästa bilden

Under jubileumsåret har vi haft olika tävlingar här i Bostadsnytt, på Facebook och på hemsidan. Nu kör vi sista tävlingen.

Här vill vi att ni skickar in en bild på er **favoritplats i hemmet**.

Är det i köket ni trivs allra bäst? Eller kanske i vardagsrummet eller i sovrummet? Första pris: Något fint från **Blommor Bland Annat**. Andra och tredje pris, varsin **Trisslott**.

Lycka till!

Skicka in era bidrag till [info@monsterasbostader.se](mailto:info@monsterasbostader.se), i ett meddelande på vår Facebooksida eller med post till adressen: Mönsterås Bostäder, Box 21, 383 21 Mönsterås.

Senast den **13 december** måste vi ha era svar för att ni ska kunna vara med i tävlingen. Skriv ditt **namn och telefonnummer** tillsammans med dina svar.

## JULENS ÖPPETTIDER

(KONTORET, STORGATAN 38 MÖNSTERÅS)



### Besökstider:

22 december: 10-12

Juldagen och Annandag jul: Stängt

29 december: 10-12

Nyårsdagen: Stängt

Trettondagsafton, 5 januari: 10-12

Mönsterås Bostäder  
önskar er alla

**GOD JUL och  
GOTT NYTT ÅR!**

Foto: Pixabay

## KONTAKT

På [www.monsterasbostader.se](http://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](http://monsterasbostader.se)**

E-post: **[info@monsterasbostader.se](mailto:info@monsterasbostader.se)**

Facebook: **[www.facebook.com/  
MonsterasBostader](http://www.facebook.com/MonsterasBostader)**

### ORDINARIE ÖPPETTIDER, KONTORET (STORGATAN 38)

Måndag 13.00-18.00

Tisdag-fredag 10.00-12.00

Lunchstängt 12.00-13.00

### TELEFONTIDER

Måndag-torsdag 09.30-16.00

Fredag 09.30-15.00

Lunchstängt 12.00-13.00



**Mönsterås Bostäder**

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

Ansvarig utgivare, layout & produktion, text och bild (om inget annat anges):  
**Linn Alvarström**

Tryck: **Grafiskt Tryck AB**