

Bostadsnytt

NR 1
2024

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB

Tomteinslag
på vintrig
promenad



Flydde från kriget i Syrien

Familjen Khateeb fick
ett bättre liv i Sverige

3

SPEL FÖR
ROLIGT
HÄNG

Vd:ns ord:

Jubileumsåret 2023 är bakom oss och vi har i dagarna sammanställt en redogörelse över förra årets verksamhet och resultat. Föregående år karakteriseras av ett förhållandevis svagt resultat om 1,3 miljoner kronor. I jämförelse med året innan är detta en klar försämring då resultatet 2022 uppgick till 6,5 miljoner kronor. 2023 års svaga resultat präglades starkt av de kraftiga prisökningarna på fjärrvärme, byggmaterial, byggtjänster, taxor och avgifter samt ränteökningar.

Antalet lediga lägenheter har successivt ökat under året och i snitt legat på cirka 50 stycken. Den höga vakansnivån var även kombinerad med högre omflyttningsfrekvens än vi tidigare varit vana vid. Trots företagets stora satsningar på marknadsföring via bland annat sociala medier och andra marknadsföringskanaler, samt rabatter till ungdomar och studenter, uppgick vakansgraden till förhållandevis höga 2,4 procent under 2023.

På grund av det ovan beskrivna läget med höga räntenivåer och kraftiga prisökningar, men även på grund av personalomsättningar på företaget, blev vårt tilltänkta nybygge av tre parhus i Fliseryd pausat. Andra pausade arbeten är installation av ny hiss på Hagagatan 7 samt installation av solceller i Blomstermåla och Kroken. Trots ett utmanande kostnadsläge genomfördes däremot ett antal större projekt under 2023. Exempelvis ombyggnaden av dagcentret Måsen, utbyggnaden av gruppboendet på Skepparvägen 13, installation av solceller på Jacobs gränd 14, samt byte av företagets ekonomi- och fastighetssystem.

Ett annat projekt som påbörjades under 2023 och som kommer att bli klart i början av februari 2024 är stamreoveringen av 37 lägenheter i Fliseryd. Som jag skrev i förra Bostadsnytt, noteras inga förändringar gällande det höga kostnadsläget inom bostadssektorn. Taxor och avgifter höjs återigen kraftigt, i några fall med tvåsiffriga procentsatser. De goda åren med låg inflation,

låga kostnadsökningar och dessutom låga räntor är definitivt bakom oss. Framöver handlar det om att kunna prioritera det som är absolut viktigast för företaget att göra. Den löpande förvaltningen måste fungera, men i övrigt gäller det att använda de begränsade resurserna på ett klokt och kostnadseffektivt sätt.

2024 års hyreshöjning bestämdes av Hyresmarknads-kommittén i Stockholm. Trots att besked från Hyresmarknads-kommittén inte kan överklagas var vi och Hyresgästföreningen tvungna att kalla till ett formellt förhandlingmöte. På mötet skulle vi formalisera medlarnas beslut om hyreshöjning med 5,8 % från 1 mars 2024. På samma möte lyfttes frågan om möjligheten att träffa ett tvåårsavtal i stället. Efter en kortare diskussion och ajournering blev vi även överens om 2025 års hyreshöjning. Hyrorna för år 2025 höjs med 4,4 % från 1 januari 2025, detta har ni redan fått information om.

Trots ett utmanande läge kommer företaget att genomföra ett antal större projekt under 2024, exempelvis övergång från fjärrvärme till bergvärme, takbyte och installation av solceller i Timmernabben, byggnation av ett nytt gruppboende på Ljungnäs och byte av tak på Bryggerigatan 6. Vi kommer även att fortsätta satsa på olika marknadsföringsinsatser. Bland annat ska vi delta som sponsor för två av O-ringens tävlingar i mountainbikeorientering (MTBO) som anordnas i Blomstermåla under vecka 30. O-ringen är världens största orienteringstävling och det väntas komma uppemot 20 000 besökande till vår region. Mönsterås Bostäder anser att detta är ett bra tillfälle att försöka attrahera nya kunder till företagets fastighetsbestånd.

Armin Avdic, vd



Förändringar och förbättringar

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

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

- Nyproduktion av LSS-boende, Ljungnäs, Mönsterås. Byggstart tredje kvartalet 2024.



- Tak och fasadrenovering, Timmernabben, byggstart våren 2024.
- Övergång från fjärrvärme till bergvärme, Timmernabben. Görs parallellt med tak och fasadrenovering.
- Renovering av trapphus utvändigt, Storgatan 99, Blomstermåla. Påbörjas inom kort.
- Målning av trapphus, Hagagatan 8, Mönsterås. Pågår.

Kolla!

3 Snabba frågor och svar

Får jag mata fåglar från min balkong, uteplats, från fönstren eller på gräsmattan vid huset?

– Nej, det får du inte. Mat, brödrester, frukt och annat drar till sig ohyra, exempelvis råttor.



Och det är inte bara småfåglar som kommer för att äta. Kråkor, skator och andra större fåglar vill också ha en munsbit och de skräpar ner på hus, uteplatser och bilar.

Så njut av att titta på fåglarna. Men mata de inte, tack!

Får jag installera en tvättmaskin i min lägenhet?

– Vill du installera hushållsmaskiner, exempelvis disk- och tvättmaskiner, måste det göras på ett fackmannamässigt sätt. Du behöver följa de branschregler som finns när du utför arbetet och det får inte orsaka skada på fastigheten.

Får jag hjälp att byta lysrör i min lägenhet?

– Bor du i någon av våra seniorbostäder? Då hjälper vi dig med lysrörsbyte. Ni andra behöver byta lysrör på egen hand. Ta med lysröret till affären så att du köper rätt modell med dig hem. Är det fel på själva armaturen så kommer vi självklart och åtgärdar det.



Besiktningssman Tomas Isaksson visar var vår personal och entreprenörer öppnar för att komma åt nyckeln till lägenheten.

Har du koll på "tuben"?

En huvudnyckel passar inte till din lägenhet. I stället finns en så kallad nyckeltub på din lägenhetsdörr. Där behöver en nyckel hänga för att fastighetskötare, reparatörer eller entreprenörer ska kunna komma in.

När du som hyresgäst har gjort en felanmälan på Mina sidor har du gjort ett aktivt val; om du tillåter att våra reparatörer eller anlitade entreprenörer får gå in med huvudnyckel eller inte.

Har du ringt in till oss och gjort din anmälan ställer vi frågan om det är okej med huvudnyckel eller inte.

– Det är ju smidigt för oss om det är okej att gå in med huvudnyckel. Då slipper man arbetet med att ringa och boka tider med kunderna, det sparar tid, säger besiktningssman Tomas Isaksson.

Men för att vi ska kunna komma in i din lägenhet



Den röda pilen pekar mot nyckeltuben där nyckeln ska hänga. Ibland är det en svart kopp där som man kan lägga nyckeln i.

behöver en nyckel hänga i nyckeltuben.

– Hänger det ingen nyckel där så kommer vi inte in. Vi kan alltså inte öppna lägenhetsdörren med en huvudnyckel i det vanliga låset i dörren. Nyckeln funkar inte dit, säger Tomas Isaksson.

Genom att ha en nyckel i tuben så slipper du vara hemma för att öppna dörren när vår personal eller

Så här funkar tuben:

Om du gjort en serviceanmälan och godkänt att vi kan gå in med huvudnyckel så hänger du din nyckel till dörrlåset på en karbinhake på insidan av nyckeltuben.

Tänk på att bara hänga dit lägenhetsnyckeln.

Hänger det mer än en nyckel i kedjan, eller exempelvis en låsbricka tillsammans med nyckeln, får vi inte ut nyckeln genom tuben. Utifrån kan ingen se om det finns en nyckel i tuben eller inte. Servicepersonalen öppnar nyckeltuben, med huvudnyckeln, och drar ut den ensamma lägenhetsnyckeln. När arbetet är slutfört, låser personalen dörren, hänger tillbaka nyckeln i nyckeltuben och låser dörren.

entreprenörer behöver utföra servicearbeten i din lägenhet.

På vissa av våra dörrar har du möjlighet att sätta dörren i ett så kallat serviceläge, du ser på din dörr om du har serviceläge installerat. För att vi ska komma in behöver du sätta låset i serviceläge. ■



"Det hade varit katastrof att stanna"

Till slut gick det inte att blunda för kriget längre. Först flydde pappa Mhammad. Tre år senare kom familjen. Nu kan de inte tänka sig att bo någon annanstans än i Sverige.

– Allt är olikt här jämfört med Syrien. Men här trivs vi, säger Mhammad Khatieb.

När jag knackar på dörren till lägenheten på Pionjärgatan öppnar

Mhammad, ler stort och hälsar välkommen. Han får snabbt sällskap av sina fyra barn Naya, Qaes, Zain och Taleen och sin fru Ahlam. Vi tar i hand och sedan slår vi oss ner i den stora soffan i vardagsrummet.

Här får samtliga familjemedlemmar plats utan problem. Minstingen Taleen tittar nyfiket på mig, ler lite blygt och sedan sätter hon sig bredvid sin storebror.

Mhammed berättar att det var tio år sedan som

han flydde från bostaden i Damaskus i Syrien via Libyen, Italien, Tyskland och Danmark för att slutligen komma fram till Sverige. Övriga i familjen fick bo kvar i Syrien tillsammans med andra släktingar i ett hus.

– Vi kunde inte fly allihop på en gång, det kostar jättemycket pengar. Jag behövde komma till Sverige, skaffa mig någonstans att bo och sedan ett jobb. Sen kunde familjen komma, berättar Mhammed.

Men han säger att

det kändes jobbigt att lämna fru och barn i det krigsdrabbade landet. Det dröjde tre år innan de kunde återförenas i Sverige.

– Under tiden försökte jag tänka på framtiden, att det finns en chans att få ett bra liv här i Sverige och att det hade varit en katastrof att stanna kvar, säger han.

Mamma Ahlam berättar att de ändå kände sig relativt trygga när de var kvar i hemlandet, flera hundra mil ifrån sin man.

– Vi bodde bland annat

Hela familjen samlad i soffan i lägenheten på Pionjärgatan. Från vänster: Qaes, Ahlam, Mhammad, Taleen, Zain och Naya.



På väggen i Nayas och Taleens rum hänger ett hjärtformat bildkollage. "Det är bilder på mig när jag är liten", säger Naya.

I Syrien är man mer social och umgås med familj, släkt och vänner. Man hjälps åt. Där behöver man inte vara ensam.

Familjen om skillnaderna mellan Sverige och Syrien.



Qaes och Zain delar rum. De brukar spela tillsammans på datorn. Och båda två vill jobba som poliser när de blir stora.

tillsammans med min mamma, så det kändes bra, säger Ahlam.

– Vi pratade med pappa på telefon varje dag och vi visste ju att vi skulle få komma till honom någon dag, berättar Naya, som är den äldsta i syskonskaran.

Mhammed hamnade först i Älmhult i ett par månader, sedan hyrde han ett hus på Oknö tillsammans med sin systers barn.

2017 flyttade han in i en av Mönsterås Bostäders lägenheter på Parkgatan.

– Och då kom familjen hit. Här fick vi ett bättre liv, säger han och ler.

Rätt som det är börjar de äldsta barnen att fnissa och titta på sin pappa. De säger något till varandra på arabiska.

– De tycker att det låter roligt när jag pratar svenska och använder lite fel ord, säger Mhammad och skrattar.

– Jag kan inte lika bra svenska som dem.

Både Mhammad och Ahlam säger att språket har

varit det svåraste med att bo i Sverige. Och att få jobb.

– Jag är utbildad språklärare och jobbade som det i Syrien. Nu har jag fått vikariat inom barnomsorgen här i Mönsterås, säger Ahlam.

– Jag är utbildad socionom och arbetade främst med barn med olika funktionshinder. Här i Sverige har jag jobbat som lokalvårdare i fyra år och nu ska jag börja arbeta extra inom hemtjänsten, säger Mhammad.

Barnen har också framtidsdrömmar om vad de vill arbeta med som vuxna. Nayas svar kommer väldigt snabbt.

– Jag vill bli läkare och arbeta som kirurg.

Båda grabbarna vill jobba som poliser. Zain kan också tänka sig att vara yrkesmilitär.

Vad lilla Taleen vill göra vet hon inte.

Än så länge är hon nöjd med att leka och busa med sina syskon och att kolla på barnprogram. ■

Inomhusaktiviteter i väntan på vår

Längtar du efter värme, ljusare dagar och ljuvligt krispiga vårblommor? Fram tills vårsolen värmer kan det vara skönt att mysa inomhus. Men vad ska man hitta på? Vad sägs om att spela spel?

SPELTIPS

Samla familj, vänner eller varför inte dina grannar till en spelstund. Kul för både stora som små. Och kanske är det läge att bjuda på **våfflor**? Kolla receptet nedan.



När då då? Kul och lärorikt spel där spelarna ska placera händelser, personer, platser eller prylar i rätt tidsordning, utan att behöva kunna exakta årtal. Från 15 år. Finns även som barnversion.



Therapy. Känner du de du spelar mot? Ett roligt spel där du flyttar din terapisoffa runt spelplanen genom att svara på frågor om dig och dina medspelare. Från 15 år.

Galenpanna.

Pressa dina motspelare på ledtrådar, och försök lista ut vem du är. Superroligt spel som lockar till många skratt. Från 9 år.



Matiga och mycket mumsiga våfflor

Den 25 mars är det våffeldagen. Mumsigt om du frågar mig. Och helst av allt vill jag ha en matig våffla. Här kommer ett par alternativ på fyllningar, men det går ju bra att toppa med dina favoritingredienser.

Ingredienser till 8 våfflor

- 100 gram smör
- 3½ dl vetemjöl
- 2 tsk bakpulver
- 2 ägg
- 4 dl mjölk

Gör så här:

Smält smöret och låt svalna. Blanda vetemjöl och bakpulver i en skål. Tillsätt ägg och mjölk. Vispa till en jämn smet. Tillsätt det avsvalnade smöret. Hetta upp våffeljärnet. Pensla med lite smör före första laggen. Grädda våfflorna. Lägg upp dem på galler.

Psst! En efterrättsvåffla med sylt och grädda är heller aldrig fel. Eller kanske med färska bär.



Förslag på fyllningar:

Lax- och räktopping:

- 1 avokado
- 2 skivor rökt lax
- 1 dl skalade räkor
- 1 dl smetana
- 1 dl finhackad rödlök
- 50 g Rom

Färska örter, t ex dill och gräslök

Dela, kärna ur och gröp ur avokadon. Skär den i skivor eller bitar.

Fördela lax- och räktoppingen på våfflorna.

Ädelost och lufttorkad skinka:

- 100 g blåmögelost
- 2 rädisor
- 50 g lufttorkad skinka
- Färska örter, t ex timjan eller oregano

Smula osten och skiva rädisorna. Fördela ädelost- och skinktoppingen på våfflorna.

Om du tröttnar på spel. Klä på dig varma kläder, packa en smaskig matsäck, något varmt att dricka och ge dig ut utflykt. Kanske till Kaffetorpet, som du kan läsa om på sidan här bredvid?



Glad påsk!

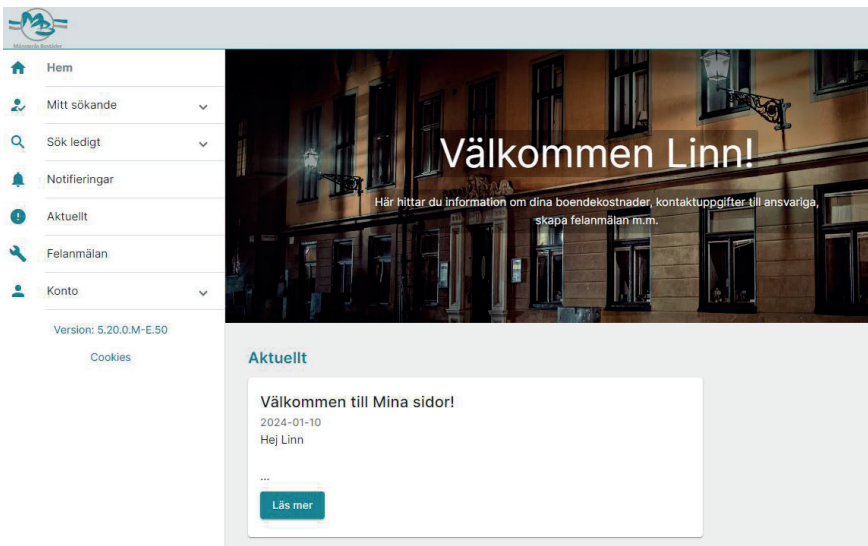




KOLLA IN KOMMUNEN

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 vid **Kaffetorpet**.

Kanske är det främst sommartid som man åker ut och njuter av naturen längst ut på Oknö. Men det är minst lika vackert på vintern. Och på våren och hösten också faktiskt. Vintertid råder ett stilla lugn här. Det går att promenera runt längs med vattnet utan någon som helst trängsel. Ta med något att grilla, det finns flera fina grillplatser att välja mellan.



På Mina sidor kan du logga in med bank-id. På så sätt slipper du hålla reda på lösenord.

Så funkar Mina sidor

Nya Mina sidor ska vara lättare att använda för er som hyresgäster. Härifrån kan ni sköta allt från felanmälan till sökbevakningar och uppsägning.

I början av januari bytte vi affärs-system och det var också då som Mina sidor fick ett helt nytt utseende.

De flesta av er har nog kikat runt och bekantat er med de funktioner som finns. Och flera av er har hört av er till oss och sagt att det är mer användarvänligt och lättöverskådligt. Det tycker vi är kul.

För att logga in på Mina sidor använder ni er av bank-id eller en mejladress och ett lösenord.

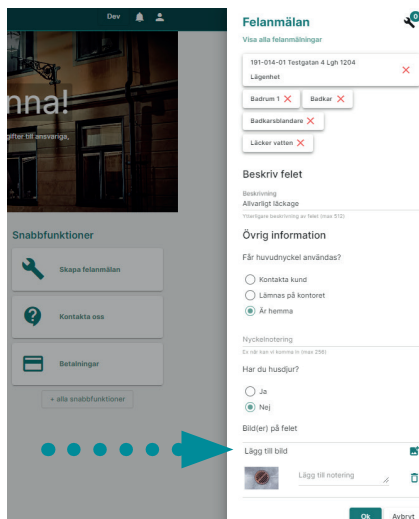
När ni har kommit in kan ni som bekant se allt som hör till er bostad och ni kan även göra serviceanmälningar och följa ärendets gång och ta del av relevant information som rör ditt boende och område.

Här finns information om bland annat porttelefoni och skalskydd, sopsortering och skötselregler för tvättstugan.

Söker du en lägenhet kan du lägga in en bevakning och få meddelande om när en lägenhet som uppfyller dina kriterier blir ledig.

Du kan välja hur dina bevakningar ska tas emot under Konto och Kontaktvägar. Där ändrar du vilka kontaktvägar som är ikryssade under Mina annonsbevakningar.

Passa på att se över dina kontakt-



Skicka gärna med en bild i din felanmälan. Det underlättar för våra reparatörer och fastighetskötare.

uppgifter, så att rätt mejladress och rätt mobilnummer är inlagt.

Har du en liten röd markering över notifieringen, den lilla klockan på din sida, så har du ett oläst meddelande. Det kan vara viktiga meddelanden om exempelvis driftavbrott eller annat som rör din lägenhet och huset du bor i.

Serviceanmälan gör du smidigt på startsidan när du loggat in på Mina sidor.

Här finns en symbol med en skiftnyckel där det står Skapa felanmälan. Klicka på den och följ stegen i tur och ordning.

Med din anmälan kan du med fördel skicka en bild på felet. Det underlättar för vår personal. ■

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 tvätttid, 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: **010-353 81 00**

Serviceanmälan: **010-353 81 00**

Serviceanmälan akut efter kontorstid:

010-353 86 90

Trygghetsjour: **010-470 51 84 (18-06)**

Hemsida: **monsterasbostader.se**

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

Facebook: **www.facebook.com/MonsterasBostader**

ORDINARIE BESÖKSTIDER, 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**