Bostadsnytt

NR 1
2021

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB

SERVICEINDEX
85,5
BRA BETYG FRÅN HYRESGÄSTERNA!

STROSA RUNT I MÖNSTERÅS FINA KÖPING

Omväxlande arbete med mycket frisk luft

Vd:ns ord:

Vi har bakom oss ännu ett ekonomiskt starkt verksamhetsår, med ett resultat om 5,1 mkr. Det goda resultatet uppvisas trots Corona-pandemins utmaningar sedan mars månad 2020.
Som jag skrev i mitt senaste inlägg i Bostadsnytt har vi, under föregående år, anpassat våra arbetsrutiner till det rådande Corona-läget i syfte att skydda både er och våra medarbetare. Med detta menar jag att vi mestadels fokuserat på att åtgärda akuta fel och att vi följt de säkerhetsrutiner som finns angivna i vår handlingsplan.
Jag själv trodde att Corona-pandemin skulle ebba ut efter sommaren 2020 samt att vi skulle kunna återgå till våra ordinarie rutiner och kunna utföra reparationer oavsett felets karaktär. Tyvärr blev det inte så och en del av icke akuta fel har fått vänta på att bli reparerade.

Vi har hittills haft ett par Corona-fall där medarbetaren stannat hemma i enlighet med rekommendationer utfärdade av Folkhälsomyndigheten.
En del av våra kontorsanställda har arbetat hemifrån medan andra har arbetat fysiskt på arbetsplatsen under hela pandemin. I skrivande stund har Coronan tagit fart igen, inte minst i Mönsterås, med stängda skolor som följd. Min förhoppning är att den pågående vaccineringen av Kalmar läns befolkning så småningom ska leda till ett mer normalt arbetsläge.

Jag hoppas att ni har förståelse för den rådande situationen där vi är tvungna att bedriva fastighetsförvaltning på ett annorlunda sätt och i en begränsad omfattning.
Vi tar tacksamt emot tips och förslag kring arbetssätt som leder till att vi ytterligare kan utveckla vår verksamhet idag och framöver.

En annan utmaning under 2020, förutom Corona-pandemin, var den lägre efterfrågan på företagets lägenheter. Högre vakansgrad såg vi redan i slutet av 2019 och sedan dess har vakanserna ökat. Kommunens befolkningsminskning under 2019 och 2020 märks även på våra uthyrningssiffror där vi just nu har ca 30-tal lägenheter tillgängliga för omedelbar uthyrning.
Vi har utökat våra marknadsföringsinsatser och kommer att utöka dessa ytterligare genom att synas på olika mediaplattformar såsom TV, tidningar, annonsblad, digitala tavlor, sociala medier, med mera.
Trots ovan nämnda utmaningar kommer vi under innevarande år att göra vårt yttersta för att våra områden ska upplevas som trygga, hållbara och välskötta. Vi fortsätter att satsa på lägenhetsunderhåll, utbyte av vitvaror och entrédörrar, installation av portkoder och solceller, energieffektiviseringar, försköning av lekplatser och utemiljö m.m.

Det blir även i år ett antal stora ny- och ombyggnationsprojekt.
Ett nytt hus med åtta lägenheter i Timmernabben, installation av tre hissar på Älgerumsvägen 22 i Mönsterås, nya badrum på Oknebäck och utökat skalskydd i kvarteret Kroken är några exempel på det vi tänker genomföra under det här året.

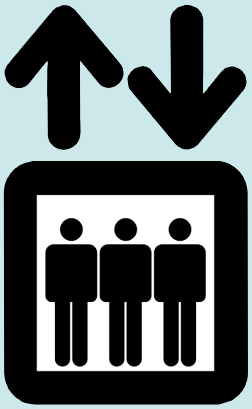
Avslutningsvis vill jag tacka er för de fina betyg som vi fått i 2020 års kundenkät. Era betyg gällande exempelvis bemötande, service, rent och snyggt, ligger återigen långt över snittet för både allmännyttiga och privata bostadsbolag som utför liknande mätningar.
Tack också för era synpunkter och förslag som vi kommer att gå igenom och diskutera på våra avdelningsmöten.

Armin Avdic, **vd**

Förändringar och förbättringar

Vi genomför kontinuerligt olika förbättrings-åtgärder i vårt fastighetsbestånd. Alla projekt planeras årsvis och det kan röra sig om allt från stambyten och balkongrenoveringar, till byte av vitvaror och målningsarbeten. Nedan kan du se lite av det som är på gång.

ARBETEN PÅ GÅNG
- Skalskydd och digitala lås, Älgerumsvägen 14, Kvarngatan 9, Mönsterås.
- Nya trapphus och hissar Älgerumsvägen 22, Mönsterås. Påbörjas i slutet på april och blir klart vid årsskiftet.



- Nybyggnation av 8 lägenheter Timmernabben. Byggstart till sommaren klart våren 2022.
- Hissunderhåll, Jacobs Gränd, Mönsterås.
- Upprustning tvättstuga, Nygatan, Mönsterås.
- Upprustning tvättstuga, Bryggerigatan 4, Mönsterås.
- Nya Entrédörrar, Kv. Gullvivan (Parkgatan, Hagagatan), Mönsterås.
- Skalskydd, Älgerum, Mönsterås.
- Ny sophantering, Hagagatan 3, Mönsterås.
- Badrumsrenovering, Oknebäck, Mönsterås.

Titta!

Så här jobbar vi under *pandemin*

Av omtanke om dig, om andra besökare och om oss så fortsätter vi att hålla kontoret **öppet endast för bokade besök.** Och vi följer noga Folkhälsomyndihetens rekommendationer och råd kring Covid-19. De allra flesta ärenden kan vi lösa tillsammans med er per telefon. Men om ni behöver komma hit, exempelvis om du ska flytta och behöver lämna nycklar, ring oss och boka tid.

Vi finns att nå på telefonnummer 0499-491 00. Våra telefontider är måndag-torsdag 09.30-16.00 och fredag 09.30-15.00. Lunchstängt mellan 12.00-13.00.

Reparatörer utför *akuta åtgärder*

Våra reparatörer och fastighetsskötare utför **endast akuta jobb och åtgärder i lägenheter.** Och vi vill inte att ni är hemma under tiden då arbetet utförs. Detta för att minska risken för smittspridning. Reparatören ringer alltid innan för att boka en tid då arbetet ska utföras.
Vi hoppas att ni har förståelse och tålamod för att det kan ta längre tid innan era serviceanmälningar blir åtgärdade.

Så här kommer huset att se ut när det är inflyttningsklart.

Nu blir det nytt i Nabben

Våren 2022 ska det nybyggda huset i Timmernabben vara inflyttningsklart.

Förberedelserna för nybyggnationen av åtta lägenheter i Timmernabben är i full gång.

Just nu pågår anbudsräkning.

Anbuden ska vara inne den 15 mars och därefter sker upphandlingen.

– Samtidigt är bygglovsansökan inlämnad till Mönsterås kommun, säger Stefan Svensson, som är projektledare vid Mönsterås Bostäder.

> *Det är ett modernt hus med hög standard och mycket teknik.*
>
> **Stefan Svensson**, projektledare vid Mönsterås Bostäder.

Huset, ett tvåvåningshus, ska byggas på området vid korsningen mellan Strandavägen och Nabbevägen.

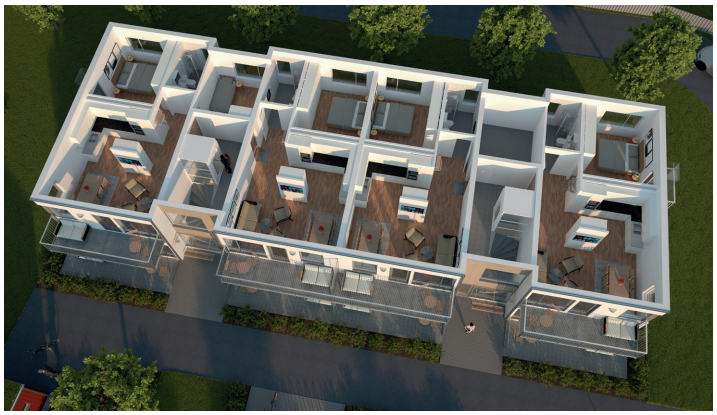
Det blir fem stycken två rum och kök och tre stycken trerumslägenheter.

– Om allt går som det ska så påbörjas bygget i slutet på april och är klart i slutet på mars 2022, säger Stefan Svensson.

Det är öppen planlösning där kök och matplats sitter ihop. Och det är ljusa väggar överallt.

– Det är ett modernt hus med hög standard och mycket teknik, men är trots det utformat för att smälta in i befintlig miljö, säger Stefan Svensson. ■

Text: Linn Alvarström



Lägenheterna har öppen planlösning och är ljusa och fräscha och det finns hiss i huset.

Stefan Svensson, projektledare vid Mönsterås Bostäder.

Christer, Fredrik, Yussef, Anne, Saer, Dirk och Susanne jobbar som fastighetsskötare på Mönsterås Bostäder. Det gör även Camilla som inte kunde vara med vid fotograferingstillfället.

De sköter om ditt bostadsområde

Snöskottning, städning av trapphus och en hel del kundkontakt.
En fastighetsskötares vardag är varierande och full av frisk luft.
– Jag gillar att det är ett fritt jobb, att man får ta eget ansvar, säger Anne som är fastighetsskötare i bland annat Ljungnäs.

Om våren kommer små blomkrukor fram med fina planteringar i. På sommaren klipps gräset utanför ditt fönster och på vintern slipper du tänka på att själv ta fram snöskyffeln och skotta.

Vem är det då som gör allt det där? Det är ju självklart fastighetsskötarna.

– Det är så skönt att få jobba mycket utomhus och att ha möjlighet att själv styra delar av arbetsupplägget, säger Camilla medan hon skottar bort snö utanför ingångarna till Johan Skyttes väg i Ålem.

Fastighetsskötarnas vardag präglas mycket av väder, vind och årstider.

Snöiga vintrar ägnas till stor del åt just skottning och plogning, sandning och städning av grusiga trapphus.

Men så kommer våren och värmen. Och då står andra sysslor på schemat.

– Jag gillar att plantera blommor eftersom det blir så vackert, säger Saer, som ansvarar för Jacobs gränd.

– Det kan också vara kul att rensa ogräs och att städa eftersom man direkt ser ett resultat, säger Fredrik som är teamledare för fastighetsskötarna och som har hand om Timmernabben.

En sak som de flesta fastighetsskötare tycker mindre bra om är att ta hand om skräp som slängs på fel ställen.

– Vi lägger oerhört mycket tid på att plocka skräp, rensa förråd och vindar och ta hand om saker som står där de inte hör hemma, säger Fredrik.

– Tänk om alla kunde ta ansvar för att kasta saker på rätt ställe, så rent och fint vi skulle ha det i våra bostadsområden då, säger Camilla.

– Ja, man vill ju att det ska vara fint överallt, säger Anne. ■

Text&Foto: Linn Alvarström

Camilla skottar snö utanför ingångarna till Johan Skyttes väg.

"Det finns alltid något att göra och jag lär mig något nytt varje dag", säger Yussef medan han putsar fönster.

Dirk älskar att utforma och arbeta ute med grönområden och rabatter. Men vintertid blir det andra sysslor.

Susanne tycker att det bästa med jobbet är att göra fint i områdena och mötet med trevliga hyresgäster.

Vem jobbar var?

Varje fastighetsskötare har hand om sina områden. Här ser du vem som har ansvar där du bor och hur länge man arbetat på Mönsterås Bostäder.

Anne
12 år.
Ljungnäs, Kroken, Gladan, Kvarngatan 12, Storgatan 2-6.

Camilla
Snart 1,5 år.
Ålem, Fliseryd (delat med Susanne), Torget.

Christer
8 år.
Pionjären, Parkgatan 33-35.

Dirk
8 år.
Älgerum, Riksbyggen.

Fredrik
2 år.
Timmernabben, Oknebäck.

Saer
Snart 3 år.
Åsevad, Eken.

Susanne
21 år.
Blomstermåla, Fliseryd (delat med Camilla)

Yussef
2 år.
Hamnen och Yttre hamnen, Mölstad, Nygatan, Sjötorgsvägen.

Fliseryd

90,4%

Känner sig trygga i området.

Mölstad

93,7%

Upplever att kontakten med oss är bra.

Ljungnäs

92,9%

Trivs i sin lägenhet.

Ålem

93,1%

Kan rekommendera någon att flytta hit.

Blomstermåla

94,3%

Är nöjda med belysningen i området.

Oknebäck

87,7%

Anser att de får hjälp när det behövs.

Siffrorna som presenteras här är ett urval från resultatet av AktivBo 2020.

Din röst betyder mycket för oss!

Vi är stolta över att vi återigen fått fina betyg av er i 2020 års kundenkät. Tack för era omdömen och för era förslag till förbättringar i de olika bostadsområdena. Era svar gör skillnad!

AktivBo skickade i höstas ut hyresgästundersökningen till alla våra hyresgäster. Och nu har sammanställningen kommit. 50,7 procent svarade, vilket är en något lägre siffra än förgående år då 58,4 procent av er tog er tid att besvara enkäten.

Men trots att det varit ett annorlunda år, på grund av Corona-pandemin, då vi nästan enbart utfört akuta serviceanmälningar och kontoret varit öppet för bokade besök, har vi fått fina betyg och omdömen från er. Det är vi mycket tacksamma för.

Serviceindex, som väger in betyg när det gäller att ta kunden på allvar, trygghet, rent och snyggt och hjälp när det behövs, är riktigt högt. Branschens snitt ligger på 81,2 procent. Mönsterås Bostäder fick 85,5!

Yttre hamnen

TOP

100%

Är nöjda med utemiljön i området.

När det gäller produktindex tittar man på hur hyresgästen upplever lägenheten, allmänna utrymmen och utemiljön.

Medelsiffran för bostadsbolag i Sverige är 77,3 procent. Ni gav oss ett betyg på 82,0 procent. Här har vi ökat en halv procent.

Vid 2019 års kundenkät efterlyste flera av er bättre utomhusbelysning och en ökad tillgång på bänkar och bord. Och det har vi tagit till oss av och åtgärdat i flera av våra områden. Bland annat bjöd vi in hyresgästerna till en trygghetsvandring i Pionjären och här har vi satsat på ny och bättre belysning i området.

I 2020 års enkät lyfter flera av er fram att vi borde se över parkeringsmöjligheterna.

– Det är oerhört glädjande att vi återigen får fina omdömen från våra hyresgäster. Precis som åren innan kommer vi att ta hänsyn till synpunkter som framförts i enkäten. Som ett exempel på detta vill jag nämna årets badrumsrenovering i Oknebäck. Projektet är föranlett av just de synpunkter som flera av hyresgästerna framfört. Vi tar tacksamt emot hyresgästernas synpunkter även framöver samt ber om förståelse för att vissa åtgärder tar lite längre tid att genomföra, säger Armin Avdic, vd. ■

Text: Linn Alvarström

KOLLA IN KOMMUNEN

Vi bor väldigt vackert. Men det är lätt att bli hemmablind. Därför kommer vi att tipsa om olika besöksmål i kommunen här i Bostadsnytt. Idag är vi i **Mönsterås köping.** Små låga hus, trevliga affärer och så utsikten över Mönsteråsviken. Mönsterås köping är en riktig liten idyll. Här kan du strosa omkring, kanske shoppa något, slå dig ner i kyrkparken när vädret tillåter, eller sätta dig och ta en bit mat på något fik eller restaurang. Bara vara helt enkelt. Vara och njuta av det lilla och genuina.

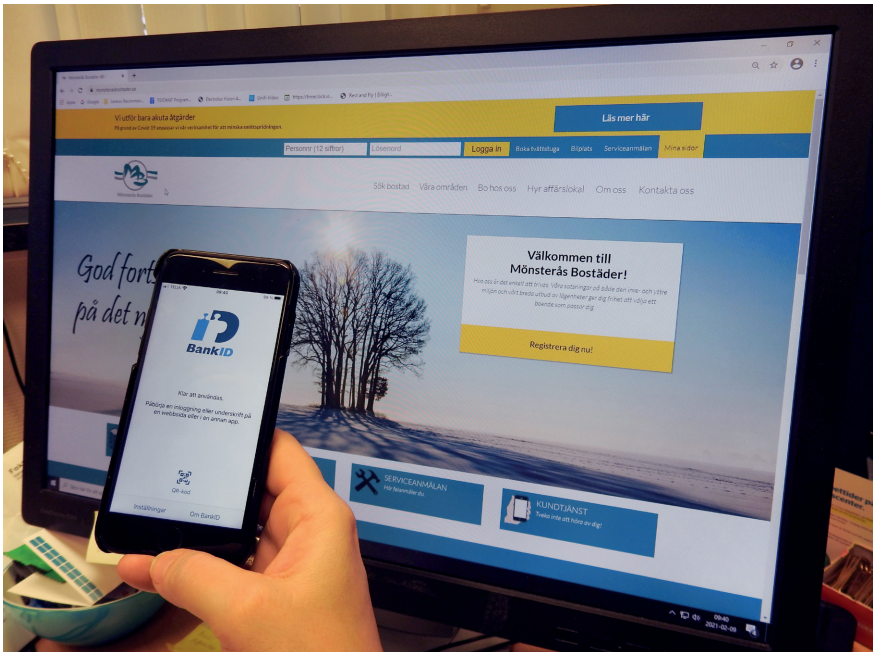
Att strosa längs med Storgatan, vare sig det är vinter, vår, sommar eller höst, känns idylliskt och väldigt mysigt.

Foto: Linn Alvarström

Mönsterås kyrka tornar stolt upp sig mitt i köpingen.

Torghandel varje lördag och kanske en fika på ett av ortens bagerier?

Det finns så många vackra gamla hus att vila ögonen på.



Smidigt och lätt signeras ditt kontrakt med bank-id.

Nu kan du signera ditt kontrakt digitalt

Nu kan du få ditt hyreskontrakt via e-post och signera det med bank-id.

Nu kan vi erbjuda digital signering av hyreskontrakt. Det innebär att vi skickar kontraktet på den mejladress som du uppgett och som vi har tillgång till i vårt affärssystem. Sen är det bara för dig att signera kontraktet elektroniskt med hjälp av bank-id.

Hur går man då rent praktiskt tillväga?

Du får ett mejl med en länk till ditt kontrakt. När du klickat på länken kan du se kontraktet i sin helhet med alla detaljer. Läs igenom allt noga och kontrollera att uppgifterna stämmer. Längst ner finns en knapp för att signera kontraktet. För att fullfölja signeringen måste du ha bank-id.

När du startar bank-id mot signeringen kommer det att stå att du kopplar dig mot Scrive. Och det är helt i sin ordning. Du godkänner signeringen via bank-id och sedan är kontraktet påskrivet.

När vi fått uppgift om att du har registrerat signeringen skickar vi den information som du behöver, exempelvis om hur det går till med nyckelutlämning och annat som gäller för din nya bostad.

Du kan fortfarande få ditt kontrakt på papper och skriva under med din namnteckning.

Ska du säga upp ditt kontrakt går även det att göra digitalt. Uppsägningen kommer på mejl och sedan följer du instruktionerna och har bank-id till hands.

Undrar du något är du alltid välkommen att höra av dig till oss, antingen via mejl eller telefon. Kontaktuppgifter ser du härintill eller på hemsidan monsterasbostader.se.

Text&Foto: Linn Alvarström

Vi har väl rätt kontaktuppgifter till dig?

Nu när vi erbjuder fler digitala tjänster så är det viktigt att vi har rätt kontaktuppgifter till dig. Vi har sagt det innan och vi vill upprepa det igen: **Logga in på din sida och kolla så att allt stämmer.** Byter ni mejladress eller mobilnummer, så kom ihåg att ändra det 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**
Facebook: **www.facebook.com/MonsterasBostader**

ORDINARIE ÖPPETTIDER (STORGATAN 38)

Måndag	10.00-18.00
Tisdag-torsdag	10.00-16.00
Fredag	10.00-15.00
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:
Linn Alvarström
Tryck: **Grafiskt Tryck AB**