Bostadsnytt

NR 3
2022

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB

Hembygdsparken - en historisk oas mitt i Mönsterås

VI SKA FIRA
75 ÅRS-JUBILEUM
Festligheter och erbjudanden under 2023

Från föräldragård till nybyggt

Ett stort steg från 170 till 68 kvadrat

Vd:ns ord:

De ljusa sommardagarna har successivt ersatts av höstmörkret, men vi kan fortfarande njuta av det varma höstvädret och de vackra färgerna i naturen. Det fina vädret bidrar även till att vi lägger mindre pengar på uppvärmning och elkostnader, inte minst i dessa tider då priserna bokstavligen skenar. Det har skrivits mycket om de höga elpriserna på sistone, men i dagarna kom nästa stora överraskning för oss, då vår fjärrvärmeleverantör aviserade en prishöjning på 18,8 procent under nästa år.
För att ni ska få ett perspektiv på prishöjningens storlek kan jag nämna att detta innebär en högre kostnad för Mönsterås Bostäder på ca 2 miljoner kronor per år eller motsvarande exempelvis en hyreshöjning på 2 procent.

Apropå hyreshöjningen. Hyresförhandlingar mellan oss och Hyresgästföreningen gällande 2023 års hyresjustering startade den 10 november. Vi har redan haft ett inledande möte där vi tillsammans gått igenom de viktigaste parametrarna som vi ska ta hänsyn till under våra förhandlingsrundor. Det handlar om utvecklingen av taxebundna avgifter, förvaltning och underhåll, räntor, inflation och den ekonomiska utvecklingen.
Under de senaste åren har hyresförhandlingarna oftast dragit ut på tiden och i vissa fall avgjorts av en medlingsinstans. Huruvida det blir så även i år återstår att se då vi just nu befinner oss i uppstarten av hyresförhandlingen.

I våra tidigare Bostadsnytt har vi skrivit om allt högre vakanser inom lägenhetsbeståndet och dess negativa påverkan på företagets ekonomi. Jag kan med glädje meddela att den trenden definitivt är bruten. Efter sommaren 2022 har antalet lediga lägenheter återigen hamnat på beskedliga nivåer. Det handlar om ca 25 lägenheter som är tillgängliga för uthyrning och vilka vi behöver för att kunna erbjuda bostad till de som vill flytta till Mönsterås, de som vill få sin första lägenhet eller till de som vill flytta till ett annat område. Våra marknadsföringsinsatser, olika rabatter till potentiella hyresgäster och kommunens stabila befolkningsutveckling har bidragit till att vi just nu har höga uthyrningssiffror. Vi ska göra allt för att bibehålla den positiva trenden.

Årets kundenkät genomfördes under senvåren och vi har återigen fått höga betyg från er gällande service, trivsel, trygghet och trevligt bemötande. Företaget som genomförde enkäten har presenterat siffrorna både för styrelsen och alla oss anställda på företaget där vi vid dessa tillfällen fick höra inom vilka områden vi gör ett bra jobb och inom vilka delar det finns förbättringspotential. Framöver ska vi planera och budgetera insatserna som ska genomföras under nästa verksamhetsår.

I förra Bostadsnytt skrev jag om kraftiga prisökningar kopplade till byggmaterial och byggtjänster och dess påverkan på våra nuvarande och kommande byggprojekt. Trots de stora prisrallyn som pågår just nu inom många områden, kommer vi att projektera och upphandla nybyggnation av tre parhus samt stamrenovering av befintliga lägenheter i Fliseryd. De berörda hyresgästerna i Fliseryd har redan fått en inledande information kring stamrenoveringen. Om inkomna priser blir överkomliga kommer dessa båda projekt att starta efter semestern 2023.
Förutom projekten i Fliseryd kommer vi under nästa år att planera för ett nytt gruppboende i Ljungnäs, installera solceller på Jacobs gränd 14, Lyftet i Blomstermåla och fastigheten Kroken. Dessutom ska vi byta fönster i ett par fastigheter i Älgerum, installera en ny hiss på Hagagatan 7, fasadrenovera ett par fastigheter i Timmernabben och mycket mera.

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

- Byte balkongpartier, Parkgatan 29, Mönsterås.
- Upprustning tvättstuga, Jacobs Gränd 18, Mönsterås.
- Byte tak och installation av solceller, Jacobs Gränd 1, Mönsterås.
- Tillbyggnad Grupphem, Skepparvägen 13, Mönsterås.
- Ombyggnad Måsen, Jacobs Gränd 7, Mönsterås.
- Målning trapphus, Jacobs Gränd 1, Mönsterås.

Mangårdsbyggnaden och Apotekshuset inbäddade i lummig grönska. Foto: 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 **Hembygdsparken i Mönsterås**.

Det är lyxigt att ha tillgång till ett stycke kulturhistoria, mitt i Mönsterås. Hembygdsparken med dess genuina byggnader, den vackra miljön och inte minst den gedigna kunskapen som finns bland föreningens medlemmar, är något att vara tacksam för. Vill man inte boka in sig för visning så kan man gå på guidning på egen hand med hjälp av QR-koder. Mycket mer finns att båda läsa och se på hemsidan hembygdsmuseum-monsteras.se

Det fina lilla lusthuset är mysigt att sitta och prata och ta en fika i.

Undrar om någon kommer och öppnar om man ringer på klockan mitt i natten?

Den vackra glasverandan har stått värd för många fina fester.

Tänk när man kunde handla ur den här charmiga varuautomaten.

Se hit!

Kom ihåg att *släcka* alla ljus

Nu är det snart adventstid och julen är inte långt borta. Det är mysigt att tända levande ljus i sitt hem, men kom ihåg att blåsa ut dem innan ni lägger er eller lämnar lägenheten. Jul och nyår är den period på året då flest bostadsbränder inträffar. Och den vanligaste brandorsaken är levande ljus.

Tänk på det här:

- Se till att ljusen står stabilt i ljusstaken.
- Använd inte mossa eller annat brandfarligt som dekoration i ljusstakarna.
- Sätt inga ljus på tv:n eller nära gardinerna.
- Använd inte levande ljus i granen.

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.

Så här ser huset ut som paret Karlsson bodde i utanför Åseda. Det är Jannes föräldrarhem.

Köket i lägenheten är ljust och fint. I standarden ingår det varmluftsugn, induktionshäll, mikrovågsugn, kyl, frys och diskmaskin.

Nytt liv i Timmernabben

Utan att ha någon anknytning till Timmernabben flyttade paret Karlsson från sin stora skogsgård utanför Åseda till en lägenhet på 68 kvadrat på Nabbevägen 16. – Vi kastade oss ut utan någon fallskärm kan man säga, säger Lena Karlsson.

Det har gått fem månader sedan Lena och Jan-Erik Karlsson svängde in framför det nybyggda huset i Timmernabben. Med sig i flyttlasset hade de bara en bråkdel av det som fanns i det 170 kvadrat stora huset utanför Åseda där de bott i 26 år.

– Det är min föräldragård, säger Janne.

– Nu var det dags för ett arvsskifte. Vår yngsta son har tagit över, säger Lena och slår sig ner vid köksbordet.

För det var inte bara det stora huset som skulle skötas om. Lena och Janne hade även 100 hektar skog att förvalta. De har också haft djur under en period.

– Vi är ju båda i 70-årsåldern och krämporna har börjat komma. Jag har svårt att gå och i huset vi bodde var det trappor, berättar Janne.

Från 170 kvadrat till 68 alltså.

Det är en rätt stor skillnad, både på antal kvadrat och på liv.

Lena säger att de har fått göra sig av med en massa saker och möbler.

– Vi bredde ut oss i det stora huset, man gör lätt det när utrymme finns. Nu

Lena och Janne träffades på dans för mer än 50 år sedan och sedan dess har de hängt ihop.

Vi bredde ut oss i det stora huset, man gör lätt det när utrymme finns. Nu har vi det vi behöver, det här räcker för oss.

har vi det vi behöver, det här räcker för oss. Det är modernt och bra på markplan, säger hon.

– Vi lever lite tajtare inpå varandra nu än tidigare. Man kan inte gå ut på samma sätt. När man har ett hus och skog så finns det alltid något att göra, fortsätter Lena och får medhåll av Janne.

Men hur kom det sig då att det blev just en av Mönsterås Bostäders nybyggda lägenheter i Timmernabben?

Ingen av dem känner någon på orten och de har heller ingen anknytning hit.

Lena berättar att de tog bilen och körde runt på lite olika ställen i södra Sverige. De var bland annat runt på ställen i norra Skåne och i Blekinge.

– Sedan åkte vi ut mot kusten till Mönsterås och Timmernabben. Vi hade läst om de nybyggda lägenheterna och blev nyfikna, säger hon.

– Till slut bestämde vi oss. Det är fint här, säger Janne.

– Vi åkte hit ibland, när jag var barn, för att bada i havet. Det var en upplevelse och något helt annat än att bada i en sjö, säger Janne och ler.

Både Lena och Janne har varit pensionärer i 8 år nu.

Janne är utbildad ingenjör och har bland annat jobbat som konsult. Lena är utbildad sjuksköterska, men har också arbetat politiskt på heltid i 15 år. Och så har de ju drivit skogsbruket tillsammans. Plus att de båda har varit väldigt aktiva i olika föreningar.

Ni verkar inte vara ett par som sitter still?

– Vi är riktiga förenings-människor. Det blir väl så när man har mycket åsikter om saker och ting och har lätt för att engagera sig, säger Lena.

– Men nu tar vi det lugnare. Det är bara ett par uppdrag som vi inte kunnat slita oss loss ifrån, säger Janne.

– Vi hoppas på att få vara friska och att få ha ett lugnt och stillsamt liv, säger Lena.

Text&Foto: Linn Alvarström

Titta!

Nu har vi satsat mer på *solceller*

Taket på Jacobs gränd 1 i Mönsterås har försetts med 156 solcellspaneler.

Solcellerna kommer att ha en beräknad elproduktion på drygt 50 000 kWh/år.

– Tanken med det här projektet är att försöka producera den el som fastigheten förbrukar på ett år, en total förbrukning på ca 45 000 kWh/år. Det innefattar hissar, tvättstugor, cirkulationspumpar, ventilation och belysning, säger Thomas Pettersson, driftchef på Mönsterås Bostäder.

En värmepump har också installerats och ventilationsaggregatet har bytts ut.

Här ska värmepumpen hämta värmeåtervinning från aggregatet som tillförs värmesystemet och det sparar fjärrvärme.

– Vi kommer även förbereda för att kunna föra över el till andra fastigheter i samma område när det är överproduktion av el sommartid, säger Thomas Pettersson. ■

Text: Linn Alvarström

Var med på kalaset!

Mönsterås Bostäder 75 ÅR! 1948–2023

1 november 1948 bildades stiftelsen Mönsterås Bostäder. Det innebär att vi firar 75-årsjubileum nästa år. Kalaset pågår under hela 2023. Och ni är självklart inbjudna.

Det har hunnit hända mycket på 75 år. Startskottet var det första hyreshuset som Mönsterås Bostäder byggde, det som finns på Pionjärgatan 4. Ett litet hyreshus med endast fyra lägenheter i. 1949 stod det klart att flytta in i.

Och sen gick det väldigt fort. Området Mölstad kom till, likaså Åsevad, Älgerum och Ljungnäs. Vid kommunsammanslagningen blev även Fliseryd och Ålem en del av Mönsterås Bostäder.

Men nog pratat om det som varit. Nästa år, 2023, ska vi fira vårt 75-årsjubileum. Exakt på vilket vis vi ska fira vill vi hålla lite på, men vi lovar att det blir roliga tävlingar, utlottningar, presenter och om allt går som planerat även en stor sommarfest.

Så håll utkik på sociala medier, på hemsidan och i era trapphus. För ni vill väl vara med och kalasa? ■

Pionjärgatan 4 var det första huset som Mönsterås Bostäder byggde. Och det var år 1949.

På Nabbevägen 16 finns vårt senast bygga hus. Hyresgästerna flyttade in i april i år.

Text&Foto: Linn Alvarström

Pionjären

91,2%

Känner sig trygga i det trapphus man bor.

Ålem

96,4%

Har en bra kontakt med sina grannar.

Hamnen

100%

Kan rekommendera någon att flytta hit.

Siffrorna som presenteras här är ett urval från resultatet av AktivBo 2022.

Tack för fint betyg i kundenkäten

Resultatet av kundenkäten som skickades ut till er i våras är en fin läsning.

För ett par månader sedan presenterade företaget AktivBo resultatet av kundenkäten 2022.

Serviceindex, som väger in betyg när det gäller att ta kunden på allvar, trygghet, rent och snyggt och hjälp när det behövs, är högt. Branschens snitt ligger på 81,6 procent. Ni gav oss det fina resultatet 85,3 procent.

Den största positiva förändringen när det gäller serviceindex gäller belysning på gård och nära hus, med plus 5,1 procent, jämfört med förra enkäten. En förklaring kan vara att vi aktivt har arbetat med förbättringsarbete. Bland annat i området Pionjären där fler och nya armaturer har satts upp.

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

Medelsiffran för bostadsbolag i Sverige är 77,6 procent. Ni gav oss ett betyg på 81,9 procent. Här är den största positiva förändringen tvättutrustning i tvättstuga, med plus 3,7 procent. Här har vi också arbetat aktivt med att uppdatera och förnya maskiner. Bland annat på Nygatan och Sjötorgsvägen. ■

Text: Linn Alvarström

Ljuvligt gott julgodis

Vad vore julen utan godsaker?
Mindre söt och god så klart.
Och det vill vi inte vara med om.
Här får ni ett par favoritrecept.

Tips av: Linn Alvarström

Wienernougat

Choklad, nougat och rostad mandel. Kan inte bli fel.
Lätt, men ändå lyxigt.

Ingredienser:
100 g mandelspån
125 g mörk choklad
250 g nougat

Så här gör du:
Klä en form, ca 20 x 20 cm, med bakplåtspapper.
Rosta den flagade mandeln i en torr stekpanna. Låt den svalna.
Hacka eller bryt chokladen i mindre bitar. Smält chokladen och nougaten i vattenbad. När den smält helt, blanda om ordentligt och rör försiktigt ned den rostade mandeln.
Häll ner smeten i formen med bakplåtspapper i. Låt den stå i minst 3 timmar att stelna.
Skär nougaten i bitar.
Förvara nougaten i kylskåpet.

Saffranskola med flingsalt

Ska ni göra en kolasort så tycker jag att ni ska göra den här. Så god med både sött, salt och saffran.

Ingredienser: (cirka 40 st)
50 g smör
3 dl strösocker
3 dl vispgrädde
1 1/2 dl ljus sirap
1 tsk vitvinsvinäger
2 förpackningar saffran
1-2 tsk flingsalt

Så här gör du:
Blanda alla ingredienser utom saffran och flingsalt i en kastrull. Koka upp och låt koka på medelvärme till smeten är 125-130 grader. Rör då och då. Rör ner saffran. Häll smeten i en liten bakpappersklädd form, ca 15 x 20 cm (för 40 bitar). Strö över flingsalt. Låt svalna i rumstemperatur.

Skär kolan i bitar. Förvara i rumstemperatur i en lufttät burk med bakplåtspapper mellan varje lager.

Varm choklad med "drinkpinne"

Ingredienser 2 koppar
4 dl mjölk
40 g choklad, mjölk- eller vit choklad
4 msk minimarshmallows
1 dl grädde, vispad

Gör så här:
Värm mjölken. Vispa ner chokladen i den varma mjölken så den smälter. Häll upp i en kopp. Toppa med vispad grädde och marshmallows Stick sedan ner en polkagriskäpp. Chokladen får smak av mint och så blir det ju juligt fint också.

Foto: Travel | Photographer/ Stocksnap

Säg hej till Joel Tovstedt, Christer Svensson och Anders Prahl, som är nya på jobbet.

En trio nya medarbetare

Mönsterås Bostäder har fått tre nya medarbetare under året. Två reparatörer och en bygg- och underhållschef.

Anders är den som började först av trion som anställts under 2022. Han startade som fastighetsskötare, men nu är han anställd som reparatör.

– Jag sysslar mest med VVS och ventilation, säger Anders.

Andre man att börja sin anställning hos oss är Christer. Han har tidigare arbetat som både möbelsnickare och byggnadssnickare.

– Det känns roligt att göra något annat nu. Det är ett väldigt varierande jobb, allt från avloppsrensning till att montera köksluckor eller laga dörrar, säger Christer, som är anställd som reparatör.

Joel började i början av oktober. Han ska gå bredvid nuvarande bygg- och underhållschef Stefan Svensson för att sedan tar över den tjänsten när Stefan går i pension.

– Jag har jobbat som snickare i många år. Men innan jag kom till Mönsterås Bostäder var jag platschef på Dynacon. ■

Text&Foto: Linn Alvarström

JULENS ÖPPETTIDER

(KONTORET, STORGATAN 38 MÖNSTERÅS)

Kontoret
23 december: 10-12
Annandag jul, 26 december: Stängt
30 december: 10-12
Trettondagsafton, 5 januari: 10-12
Trettondedag jul, 6 januari: Stängt

GOD JUL och
GOTT NYTT ÅR!

Foto: Kaboompix/Karolina Grabowska

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, 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:
Linn Alvarström
Tryck: **Grafiskt Tryck AB**