

På tapeten

En kundtidning från
Bostadsbolaget i Mjölby
Nummer 4, 2017

”Lyxig känsla att flytta in i helt ny lägenhet”

NU ÄR INFLYTTNINGEN TILL ROSEN-
KAMMAREN KLAR sid 6

VAD HÄNDER I DITT
BOSTADSOMRÅDE?

sid 3-5

LEJONET

55+ blir trygghetsboende sid 7



Bostadsbolaget

VD har ordet

MJÖLBY VÄXER – OCH VI MED

Mjölby går bra. Befolkningen ökar och tillväxten är god och önskad. Potatisen i rondellen som blir julgris så här års, har fått kultingar i år när invånarantalet gått över 27 000. Kommunen har en vision att vara 30 000 invånare till 2025. Det är ju en bit kvar, men i Bostadsbolagets långsiktiga plan jobbar vi på en kontinuerlig ökning. Ska vi bli fler människor måste vi bygga fler bostäder.

Det går bra även för Bostadsbolaget. I år slår vi rekord i underhåll mätt både i antal projekt och i pengar. Dessutom har vi mycket planerat framöver. Alla delar i ett hus har en begränsad livslängd, det slits, nöts och åldras. Vi vill helst fixa tak, vatten- och avloppsledningar och annat innan det går sönder. Då tror vi att ni hyresgäster lider minst skada och det blir billigare för alla. Även om det är lite störigt medan arbetet pågår så blir det desto bättre när det är klart.

Det är roligt att våra stora projekt börjar gå i hamn. Nu har alla lägenheter på Rosenkammaren och på Järnvägsgatan 2 fått hyresgäster.

Projektet på Lilla Vallgatan i Skänninge är i stort färdigt men det finns saker kvar att fixa. Det får vi ta tag i till nästa år.

Ubbarp i Mantorp har fått en ordentlig utvändigt uppsnygning som är slutförd nu i dagarna. Återstår lite arbete med grönytor till våren.

Det är också spännande att få starta nya projekt. Vi ska bygga 50 lägenheter på Skänningevägen i Mjölby – tomten där gamla Bebbes låg. De ska vara klara för inflyttning i slutet av nästa år. Efter nyår kommer vi också starta byggandet av nya trygghetslägenheter på Kungshöga.

Det händer mycket hela tiden på Bostadsbolaget. Men nu tar vi snart jul och vi önskar er alla en lugn och trivsamt helg.

Torbjörn Olsson, VD
Bostadsbolaget i Mjölby AB



CENTRAL FELANMÄLAN

Vid fel i lägenheten, tvättstugan eller fastigheten där du bor ring:

KI 08 - 10 vardagar 0142-854 51 eller på www.mjolbybostad.se

Vid problem som innebär akut fara för egendom eller lägenhet, som inte kan vänta till nästkommande vardag, som tex översvämning eller stopp i toaletten: Ring direkt till huvudkontorets

AKUT-telefon 0142-162 80

Denna telefon är bemannad även kvällar, nätter och helger.

Nya medarbetare i Bostadsbolaget



CLAES FAHLGREN

Fastighetsskötare norra.

Bor i Ödeshög. Har sommarjobbat som fastighetsskötare på Bostadsbolaget under flera säsonger.

– Jag gillar mötet med hyresgästerna och att få hjälpa dem. Man får vara ute mycket och hålla på med många olika uppgifter.



ANNIKA AHL

Fastighetsskötare Skänninge.

Bor i Motala. Kommer senast ifrån en tjänst på gator och park i Mjölby kommun.

– Det här blir ett mer varierande arbete. Jag har ju mest jobbat med grönytor tidigare.



DANIEL JOHANSSON

Fastighetsskötare Skänninge.

Bor i Mjölby. Har jobbat som kyrkogårdsarbetare.

– Det är kul att få träffa lite mer människor i arbetet och jobba med service. Jag gillar att vara ute också.



PETER BERG

Elektriker.

Bor i Skänninge. Drygt 30 år i yrket, senast 23 år på Malmens el.

– Har gjort allt inom elinstallationer genom åren, både nyproduktion och reparationer. Känns lite speciellt att kliva in i andras hem så här, men det är trevligt när folk är hemma.

Dags för bo-möten: **Kom och tyck till!**

ETT BRA TILLFÄLLE ATT FRAMFÖRA SINA TANKAR OCH ÖNSKNINGAR OM DET EGNA BOSTADSOMRÅDET.

Bostadsbolaget vill ha en samlad bild av vad hyresgästerna tycker är viktigt i boendet. Ett sätt att få in fler detaljerade åsikter är att erbjuda områdesmöten mellan hyresgäster och Bostadsbolagets personal.

Inbjudan kommer

Inbjudan till bomöten i samtliga våra områden kommer i brevlådan, i trapphuset samt på hemsidan och facebook. Mötena kommer att genomföras i december till mars. ■

MJÖLBY NORRA



Bostadsbolagets fastighetsvärdar har utbildat sig i heta arbeten och att släcka mindre bränder. Foto Sara Lidemalm



OBS halkrisk!

Ej vinterunderhåll

Smala gången från garagen upp till husen på Prästgårdsleden är alltid farlig när snö och is lägger sig på.

– Vi kan inte garantera att hålla den halkfri och då blir det olyckor. Därför är det bättre att inte hålla den öppen vintertid. Går man där ändå, så sker det på egen risk, säger Jan Wistfors, distriktschef på Bostadsbolaget.

Fastighetsvärdar som släcker bränder

DET SKADAR INTE ATT EN FASTIGHETSSKÖTARE BÅDE KAN SLÄCKA BRÄNDER OCH PLANTERA BLOMMOR.

– Vi brukar ofta säga att vi släcker bränder, men då är det akutjobb överlag vi menar. Det var bra att få lära sig släcka en brasa på riktigt, säger fastighetsvärden Mikael Sternelöv.

Fastighetsvärdarna har fått utbildning i ”heta arbeten” hos Räddningstjänsten i Mjölby för att planera reparationsjobb där svets ingår och att hantera eventuell brandfara.

Vitvaror

Förutom det vanliga arbetet med städning och lövblås har fastighetsskötarna under hösten jobbat mycket med byte av vitvaror.

– Det blir mer och mer. En del faller för åldersstrecket men till stor del är orsaken faktiskt ovarsam hantering. Man måste vara rädd om grejerna och rensa filter och avlopp. Tyvärr är det dyrt att laga och då byts maskinerna ut istället. Känns lite onödigt faktiskt och påverkar hyresnivån i längden, tycker fastighetsvärden Tommy Börjesson.

Ljust och tryggt

December är mörk och vi vill ha mycket ljus omkring oss. Nya ljusdekorationer lyser upp både på Tunet och Prästgårdsleden.

Källarutrymmena på Tunet har utrustats med rörelsestyrd LED-belysning. Nu finns inga lampknappar att trycka på.

– I många trapphus lyser lamporna oftare nu. Men med den nya tekniken är driftkostnaden ändå låg, säger fastighetsvärden Sara Lidemalm. ■

Mjölby Norra innefattar:

Prästgårdsleden, Tunet och Kungshöga trygghetsboende

Projekt på gång

Klart:

Lövensamling och ordnat för vinter. Sandlådor utställda på Prästgårdsleden.

Målat i gamla delen av Kungshöga trygghetsboende.

Under arbete: Sista taket på Prästgårdsleden som får ny papp. Dränering, lagning trasigt avlopp på Kungsvägen 85.

Utöver det dagliga och vinterförberedelser, planeras inför nästa år. Önskemål och idéer diskuteras på vinterns bo-möten.

Fastighetsskötarens tips – fixa stoppet själv



Stopp i handfatet. Sätt en hink under och skruva av bottendelen i vattenlåset, vattnet rinner ut.



Lossa ringarna mot handfat och avloppsrör. Ta loss vattenlåset. Ta bort skräp, diska ur.



Torka ur röret med papper. Är det mycket hår, släng i soporna inte i toan.



Sätt tillbaka vattenlåset. Var noga med att tätning följer med och att det sitter rakt.



Sätt tillbaka bottendelen. Spola och kontrollera att det är tätt. Bra, nu funkar det igen!



När våren kommer så ska gräsmattan blomma på Vintergatan. Tulpaner och krokus bildar ett B som i Bostadsbolaget.

Mjölby Södra innefattar:

Lundby, Östra stadsdelen och Centrum.

Projekt på gång på Mjölby södra

Klart:

Plantering blomlökar på Vintergatan och Kapellgatan
Trapprenovering Fabriksgatan
Målning källargångar Smålandsvägen 40-42

Pågående och kommande arbete:

Rensning cykelförråd.

Renovering badrum Finnstugatan 17.

Renovering förråd Fabriksgatan.

Byte belysning till LED och ny dränering, avlopp på Vintergatan 21, 23, 25.

Nya garageportar Smålandsvägen 40-42.

Utöver det dagliga och vinterförberedelser, planeras inför nästa år. Önskemål och idéer diskuteras på vinterns bo-möten.

Ett blommande B till våren

JUST NU VERKAR VÅREN VARA LÅNGT BORTA MEN FASTIGHETSSKÖTARNA PÅ SÖDRA PLANTERAR REDAN VÅRBLOMMORNA.

– Vi stoppar inte ner lökarna hur som helst heller, säger fastighetsskötaren Pernilla Rydén. Till exempel på Vintergatan ska det bli ett blommande B som i Bostadsbolagets logotyp.

Lite andra former kan man också vänta sig på Bostadsbolagets grönytor till våren. Tulpaner och krokus är de blommor som ska ge färg åt gräsmattorna.

Förrådsrensning

Gamla cyklar finns det gott om i Bostadsbolagets förråd. En del hyresgäster "glömmer" att ta med sig cykeln när de flyttar.

– Vi sätter på ett meddelande och ger ägaren chansen att svara. Sedan rensar vi ut med jämna mellanrum. Vi måste behålla dem i sex månader innan de går till skroten, säger Johan Stolt.

Vattenläckor

Vatten som kommer ut på fel ställe är alla fastighetsägares stora skräck. Det blir alltid besvär för de boende, omfattan-

de saneringar och reparationer och ofta höga kostnader.

– Det är inte sprutande vatten som är problemet, det upptäcker man direkt, utan när det droppar från trasiga rör inne i väggar, säger byggchef Carl-Magnus Miettinen. Man märker inget förrän det tränger igenom golv eller väggar.

För de boende i en sådan lägenhet kan det innebära total utrymning och sanering om det hunnit bli mögel och sporer. I bästa fall blir det "bara" en lång torkningsprocess och

byte av rör och golvbeläggning. Ofta löser man det med wc och duschvagn på gården.

De vanligaste orsakerna till vattenskador är gamla rör som rostade, skadade golvbrunnar och gamla avlopp. Vad kan hyresgästen göra?

– Vi vill att våra hyresgäster felanmäler direkt om man misstänker vattenläcka eller om kakel och mattor i duschen börjar röra på sig, säger byggchefen. Ju tidigare vi får undersöka och åtgärda, desto bättre!



Fullt av nya vitvaror på lagret. Det är ständigt byten på gång. Tillvalsmaskinerna ökar och livslängden minskar. – Det slits hårt på grejerna och det lönar sig tyvärr sällan att laga en kyl eller en diskmaskin, säger Johan Stolt.



När vattenläckan tränger igenom väggen ut i fasaden så har det gått långt och kräver ett stort arbete.



Gamla rör måste huggas fram och bytas ut.

Äntligen är det klart på Lilla vallgatan

HYRESGÄSTERNA PÅ LILLA VALLGATAN HAR VISAT PÅ STORT TÅLAMOD UNDER RENOVERINGSPERIODEN.

Äntligen är byggnadsställningar och toabaracker borta från Lilla Vallgatan 4. Det har varit ett stökigt år både för hyresgäster och fastighetsskötare. – Vi måste verkligen berömma de boende för deras stora tålamod. Att långa perioder ha toa på gården och olika hantverkare i sin lägenhet är påfrestande, men det har inte varit mycket klagomål ändå, säger fastighetsvärden Anders Jensdal.

Nu återstår mest att lägga igen gräsytor och göra snyggt.

Tagg- och kodlås

Nytt låssystem ska göra det enklare och tryggare för både hyresgäst och hyresvärd. När det nu är genomfört bokas även tvättstugan på tavlan i trappuppgången eller i en app på telefonen. Har man inte bokat tid går det inte att låsa upp dörren med sin tagg.

Tvättstugor med nya maskiner

– I våra nya torkskåp är det avfuktare som torkar kläderna. Det ska alltså inte bli särskilt varmt, kläderna blir torra ändå! säger Anders.

Projekt på gång i Skänninge och Väderstad

Klart:

Renoveringarna på Lilla Vallgatan.

Under arbete:

Nya tagg-system till portar och tvättstugor.

Utöver det dagliga och vinterförberedelser, planeras inför nästa år. Önskemål och idéer diskuteras på vinterns bo-möten.

SKÄNNINGE



På den digitala informationstavlan i trappuppgången kan de boende logga in med sin tagg och med knapparna boka tider i tvättstugan.



Nytt torksskåp med avfuktare.



Inglasade balkonger på Lilla Vallgatan 7 A-E

Ubbarp lyser vitt i vintersolen

ANSIKTSLYFTNINGEN KLAR.

Ubbarp har under året genomgått en riktig facelift. Nu läggs sista handen vid balkongräcken och hängrännor innan maskiner och manskapsbodas tas bort.

– Hela området känns ljusst och fräscht och nu hoppas vi kunna engagera de boende i att skapa sin egen utemiljö tillsammans med oss, säger Bojan.

På vinterns bo-möten blir detta en viktig fråga. Det är bra

att komma med på dem om man vill vara med och påverka.

I Olofstorp har betongtakpannorna rengjorts och porförseglats för att hålla längre.

Ny ytterbelysning har kommit upp i Stenstorp och i centrum på apoteket och utanför gymmet.

Förråd

– Många frågar efter extra förråd och vi håller på att iordningsställa ett antal, säger fastighetsvärden Bojan Rakose.

Projekt på gång i Mantorp

Klart:

Renoveringar Ubbarp. Ny ytterbelysning centrum.

Kommande arbete:

Målning staket och fasad på Travgränd 11.

Önskemål och idéer på förbättringar och trivselåtgärder diskuteras på vinterns bo-möten.

MANTORP



Slutklämman på fasadarbetet i Ubbarp. Nu i december ska nya vita brädor på de sista balkongräckena sättas upp, sedan är det klart.



Bostadsbolagets områdesteam i Mantorp, fr v Peter Gustavsson, Bojan Rakose, Roger Andersson och Mikael Nilsson.

HEMMA HOS DAHLSTRÖM



– Vi har inte hunnit använda balkongen mycket innan kylan kom, men den blir som ett extra rum till våren, säger Jan-Olof Dahlström.

Jan-Olof och Eva har börjat bo in sig i sin nya lägenhet i Rosenkammaren.

– Det är ljust och härligt och vi ser hela stan från våra fönster!

DET VAR STOR EFTERFRÅGAN PÅ LÄGENHETERNA I ROSENKAMMAREN. DE SLÄPPTES TILL KÖN I NOVEMBER 2016 OCH JAN-OLOF VAR TIDIGT UTE.

– Vi hade satt upp oss på gavellägenheter, i första hand på femte våning. Den ena lägenheten efter den andra gick iväg, men så plötsligt ringde de och frågade om vi ville ha gaveltrean på femte. Absolut, sa jag!

Från Linköping

Jan-Olof och Eva Dahlström kom till Mjölby från Linköping 1977 till en villa på Egeby. Där har de varit nöjda med att bo i 40 år, ända tills att bygget på

Svartå strand kom på tal.

– Det var ju frugan som tyckte att, på Svartå strand där skulle hon kunna tänka sig att bo.

Tillväjning

Tanken att byta från villaboende till hyreslägenhet krävde en tids tillväjning för Jan-Olof. Men så småningom framstod det som ett alternativ ändå.

– ”Vi ska flytta när vi själva vill och kan, barnen ska inte behöva ta hand om det”, sa min fru och det är ju klokt. Så när lägenheterna i Rosenkammaren kom ut i kön så ställde vi oss där.

Jan-Olof är en mjölbybo som syns i många sammanhang, ge-

nom åren, både inom föreningslivet och den lokala politiken.

– Politikintresset fick jag hemifrån, min pappa var politiskt engagerad och jag gick med i Unga örnar när jag var 6-7 år. Sedan blev det SSU och när jag kom till Mjölby blev jag tillfrågad av de lokala Socialdemokraterna om att komma in politiken här.

Han började i fritidsnämnden och efter många år i olika nämnder, slutade Jan-Olof sin politiska gärning efter förra mandatperioden, som ordförande i Miljönämnden. Samhällsengagemanget har också inneburit att han varit ordförande i ABF

och Ungdomsmusikkåren och är idag ordförande i Mjölby rikstearterförening.

Trivs jättebra

Nu har paret Dahlström bott ett par månader i nya lägenheten och möblerna är på plats – det som rymdes – och då undrar man förstås; hur känns det?

– Jättebra. Vi har inte ångrat oss en sekund. Jag sa häromkvällen när jag satt i favoritfåtöljen; tänk att man kan få ha det så här bra när man blir gammal! Bekymmersfritt. Vi har 72 kvadratmeter och behöver inte mer för två personer. En lyxig känsla att få flytta in i en helt ny lägenhet. ■

Lejonet är också ett trygghetsboende

BOENDEKONCEPTET 55+ HAR BLIVIT OTIDSENLIGT OCH AVVECKLAS.



Trygghetsboendet Lejonet ligger granne med äldreboendet Boken i Mjölby.

I och med det så övergår Lejonet på Bockarpsvägen 7, till att bli en del av Bostadsbolagets trygghetsboenden. Det innebär inga förändringar för lägenhetsinnehavarna, utan det kommer att fungera precis som det gjorde innan. Det blir alltså ett ”Trygghetsboende light” utan trygghetsvårdar i huset, som det finns på Burensköld, Kungshöga och Ängen.

Nytt är att man numera söker lägenhet i Lejonet via trygghetsboendekön istället för lägenhetsköen. Alla som tidigare var anmälda för Lejonet har nu flyttats över till trygghetsboendekön. Man får behålla de köpoäng som man redan har samlat ihop.

Ny broschyr för äldre

Det är många som har efterfrågat en broschyr gällande våra trygghetsboenden.

– Vi har nu arbetat fram ett tryckt informationsmaterial att dela ut. Broschyren blev färdig lagom till den uppskattade mässan ”Livslång livslust” som ägde rum på Norrgården i Mjölby i början av november, säger Karin Pettersson på uthyrningen.

Bostadsbolaget fanns givetvis på plats bland övriga utställare.

Vill du också ha en broschyr kan du hämta den i vår bobutik på Burensköldsvägen 6 i Mjölby. ■



Broschyren Boende för äldre kan du också läsa digitalt eller ladda ner som pdf på mjolbybostad.se.

Ändrad uthyrningspolicy

Med växande bostadskö blir det även svårare för de befintliga hyresgästerna att byta lägenhet inom bostadsbeståndet.

– Vi har över 5.000 personer i vår bostadskö och det tar allt längre tid att få en lägenhet hos oss, säger uthyrningschef Sarah Andersson.

Enligt dagens system måste du själv aktivera din plats i kön efter kontraktsskrivning för att börja samla poäng igen.

– Det är lätt att glömma. Därför ser vi nu över vår uthyrningspolicy för att om möjligt underlätta för våra redan befintliga hyresgäster, säger Sarah. Mer information kommer. ■

Kontor blev nya lägenheter på Järnvägsgatan 2

DEN FÖRSTA DECEMBER VAR DET INFLYTTNING I SJU NYPRODUCERADE LÄGENHETER PÅ JÄRNVÄGSGATAN 2 I MJÖLBY.

Tidigare var det kontorslokaler som en gång i tiden bland annat huserade Polisen i Mjölby.

– Eftersom vi har bostadsbrist så försöker vi bygga om lokaler som har liten efterfrågan till nya lägenheter, säger vd Torbjörn Olsson.

De sju nya lägenheterna på Järnvägsgatan hyrdes ut via Bostadsbolagets bostadskö. I dagsläget står ca 5000 personer i kö för en lägenhet. ■



Före



Efter

De gamla kontorslokaler har genomgått en total förvandling till ljusa, öppna lägenheter.

När det behövs specialkompetens:

Hantverksgruppen



Bostadsbolagets hantverksgrupp: Kjell-Åke Forsén – snickare, Peter Berg – elektriker och Kjell Bergman – VVS.

EGNA HANTVERKARE

Ta en titt på det här gänget, de kan dyka upp hemma hos dig om du ska ha något reparerat som inte fastighetsskötaren ger sig på.

– Våra fastighetsskötare klarar av mycket, men ibland har vi

behov av att snabbt kunna göra insatser som kräver särskild yrkeskompetens. Därför har vi vår egen hantverkargrupp med elektriker, snickare och rörmokare. Vi behöver utöka med en snickare till, annons ligger ute nu. säger fastighetschefen Anders Loinder. ■

Informationsmöte om renoveringsprojektet

Västra Lundby 19/12

BOSTADSBOLAGETS NÄSTA STORA RENOVERINGSPROJEKT BLIR PÅ VÄSTRA LUNDBY. 100 MILJONER SKA INVESTERAS I NYA STAMMAR, KÖK OCH BADRUM.

– Vi ska handla upp en entreprenör för hela projektet som omfattar 165 lägenheter nu i vår. Starten blir alltså under 2018 och det ska pågå till 2020, säger byggchef Carl-Magnus Miettinen. Vi har mycket vattenskador i det här området så det är dags att säkra upp den tekniska standarden.

När kök och badrum berörs så påverkar projektet förstås de boende väldigt mycket. De flesta kan klara att ha wc och duschbaracker utanför huset men en del har särskilda behov.

Bostadsbolagets byggchef Carl-Magnus Miettinen



– För oss är det bra att få veta behoven tidigt i processen. Vi försöker lösa det så gott vi kan. Förhandlingar med Hyresgästföreningen är genomförda och ett hyresgästmedgivande ska skickas ut inom kort.

Nästa informationsmöte hålls 19/12 kl 16.30 i hyresgästföreningens lokal på Skattegårds-gatan, Östra Lundby.

Kontaktperson hyresfrågor är Anders Loinder och för tekniska frågor Carl-Magnus Miettinen. Tel vx 0142-854 50 ■

Info om

Seniorträffar

Mötesplats Tunet

Ramstadgatan 4 A.
Gun tel 072-224 51 03

Mötesplats Prästgårdsleden

Prästgårdsleden 8 B.
Elisbeth tel 070-270 99 49

Mötesplats Zenit Fabriksgatan.

Lotta tel 0142-851 03

Mötesplatserna är öppna för seniorer boende i närområdet **vardagar kl 10-12 och 14-16.**

Mötesplatserna finns i Bostadsbolagets lokaler och bemannas av personal från Mjölby kommun.

Aktiviteter genomförs på eget initiativ till självkostnadspris. Det kan vara förmiddagsfika, tipspromenader, sällskapsspel, utflykter, sång och musik, allt efter deltagarnas önskemål.

Ingen föranmälan krävs. Alla är välkomna!



INFORMATION från

Hyresgästföreningen

Torsdag den 18 januari kl 14

Fotoutställning

#tillsammansprästgårdsleden

Vernissage i Hyresgästföreningens lokal på Prästgårdsleden 10 B.

Då visas alla bidrag upp som var med i fototävlingen med hashtag #tillsammansprästgårdsleden. Vinnare presenteras och prisutdelning sker under vernissagen.



Selvins hörna

Den 18 januari startar vi igen.
Tid: kl 14-17.

Plats: Hyresgästföreningens lokal, Prästgårdsleden 10 B.
Kommer att fortsätta varannan vecka, var 14:e dag.



Bostadsbolaget i Mjölby AB
Box 294
Burensköldsvägen 6
595 23 Mjölby

Telefon växel: 0142-854 50
Felanmälan vardagar 8-10: 0142-854 51
Jourtelefon: 0142-162 80
E-post: info@mjolbybostad.se
www.mjolbybostad.se

Öppettider huvudkontor:
Måndag - torsdag kl 07.30 - 16.30
Fredag kl 07.30 - 16.00
Lunchstängt kl 12.00 - 13.00
Följ oss gärna på Facebook!

Central felanmälan
0142-854 51

Enkelt! Mejla
Central felanmälan
mjolbybostad.se