

Åtta fastighetsvärdar med områdesansvar jobbar nära hyresgästerna

Patrik är Hallbos ansikte i Korven och Välten

Patrik Johansson är en av åtta fastighetsvärdar med områdesansvar på Hallbo. Korven och Välten är hans områden där han först och främst har hand om inre och yttre skötsel men också ser till att hyresgästerna trivs.

– Vi hade hyresgästräffar i maj då vi frågade de boende vad de ville med sin gård, vilka brister som fanns och vilka egna idéer de hade. Det resulterade i en ny rutschbana till barnen och en ny grillplats för de äldre.

Till invigningen av gården i början av september kom 50 barn och många vuxna. Det blev ett färgglatt ballongsläpp innan den nya rutschbanan togs i bruk och grillplatsen började användas.

– Förutom rutschbanan och grillplatsen har vi planterat buskar och satt upp ett staket vid garagedriften som

en säkerhetsåtgärd, berättar Patrik.

Som områdesansvarig har han många arbetsuppgifter där han till exempel ansvarar för yttre och inre skötsel, reparationer och renhållning ifall någon felaktigt lämnar kvar saker eller tyvärr skräpar ner. Totalt har Hallbo åtta fastighetsvärdar med områdesansvar uppdelade på lika många områden. Som stöd i sitt arbete har de dels tekniker för el och vvs samt två förvaltare och en servicevärd, men även en rad externa entreprenörer som Hallbo har avtal med. Under sommaren, när det är mycket jobb med grönytor, tar Hallbo hjälp av säsongsarbetare och sommarjobbare.

– Vi har hittat en bra fördelning, där varje områdesansvarig har ett rimligt antal lägenheter så att det fungerar förvaltningsmässigt. Nu gäller det att fortsätta aktivt jobba så att fastighetsvärdarna får rätt

förutsättningar och verktyg för att göra ett bra jobb för våra kunder, säger Peter Hjalmarsson, vd på Hallbo.

Idén med områdesansvariga är att ytterligare förbättra kontakten med hyresgästerna och göra det tydligt vem hos Hallbo som ansvarar för varje område.

– Jag är Hallbos ansikte i mina områden. Hyresgästerna vet att det är till mig de ska komma om de vill veta något eller vill säga sin åsikt. Det skapar trygghet, säger Patrik Johansson och fortsätter:

– I vissa projekt jobbar vi områdesansvariga tillsammans och hjälper varandra i det dagliga arbetet om det behövs. En annan fördel är att vi kan ta med oss idéer och åtgärder från ett område och göra likadant i ett annat. Vi behöver inte alltid uppfinna hjulet på nytt, vilket gör att vi spar kostnader och spar tid.



”På kvällarna tror vi att vi bor på Manh

I en av Hallbos äldre fastigheter i centrala Hallsberg bor Margareta och Sylve Antonsson. Högst upp, i en ombyggd fyrarummare, till stor del anpassad efter deras behov och önskemål.

– Det här är ett pilotprojekt där vi ger hyresgästen vissa valmöjligheter utifrån individuella önskemål och den livssituation man befinner sig i, säger Peter Hjalmarsson, vd på Hallbo.

Fastigheten är från 1962-63 och har över 50 år på nacken. Margaretas och Sylves lägenhet, däremot, ser ut som nyproduktion. Köket är ombyggt. De tidigare låga köks-

bänkarna har nu en bekväm arbetshöjd. Det sobra plastgolvet i köket är nytt och ser ut att vara i råbetong. Badrummet är nytt och väggfärgerna i hela bostaden är neutrala och varma. Och det finns mycket förvaring.

– Vi har fått vara med och påverka inom vissa ramar. Mycket förvaring var ett av våra önskemål, liksom höjden på arbetsbänkarna, säger Margareta.

Lägenheten är vänd mot söder och på kvällarna ger stadens ljus associationer till New York. Där hade lägenheten benämnts penthouse och varit bland det exklusivaste man kan tänka sig. Paret Antonssons lägenhet kanske inte kan jämföras med Manhat-

tans skyskrapor. Men läget känns exklusivt, liksom bostadens utformning och planlösning.

– Vi trivs fantastiskt bra, med lägenheten, med utsikten, med allt, säger Sylve.

Tidigare bodde paret i en 1 ½-plansvilla på 160 kvadratmeter. På sommaren tillbringar de den mesta tiden i sommarhuset i Karintorp.

– Vi är lite för gamla för att ha två fastigheter. Och vad gör man egentligen i ett hus på vintern. Jo, man sover och skottar, säger Margareta.

– Vi har kvar huset i Karintorp men slipper alla måsten och underhåll med ytterli-



Ge plats för plogen!

Vintern är på gång – och vem vill inte ha plogat och fint utanför husknuten? Då är det bra om cyklar inte står i vägen utanför fastigheten. Ställ ner din cykel i källaren eller cykelrummet, så plogen kommer fram. Tack på förhand.

Snart kommer snön!

Snörenhållning sker både dag och kvällstid. Vi tar bort snö på gator och vägar vid 10 cm snö. I bostadsområden utförs det vid 5 cm snö. Därefter tas gångbanor och cykelvägar. Handskottning och halkbekämpning genomförs vid entréer och trappor där maskin inte är möjlig.

Fungerar brandvarnaren?

Lite otur och ett vackert juleljus kan ge upphov till brand. I alla Hallbos lägenheter finns brandvarnare uppsatta. Kontrollera regelbundet att din brandvarnare fungerar genom att trycka in testknappen.



Håll koll på dina ljus!

December är en månad då det inträffar många bostadsbränder. Anledningen är förstås alla levande ljus, men också julgransbelysningar och annan elektrisk utrustning som hör julen till. Tänk på följande:

- Lämna aldrig levande ljus, värmeljus och tomtbloss utan tillsyn. Tänk också på att levande ljus i närheten av brandlarm kan aktivera larmet.
- Se till att el-material som används i samband med tillfälliga inkopplingar (t ex julgransbelysningar) är säkert, funktionsdugligt och oskadat.
- Stäng inte av den elektriska adventsstaken eller julgransbelysningen genom att skruva ut ett ljus. Dra ur kontakten!

attan”

gare ett hus inne i stan. Allt har sin tid, och flytten till lägenheten innebär en ny epok i vårt liv, säger Sylve.

Ombyggnaden medför en hyresökning, som Margareta och Sylve tycker är väl värd den standard de nu fått.

– Det här pilotprojektet är grunden för framtida planerade underhållsarbeten och där är tanken att hyresgästen, precis som Margareta och Sylve, ska kunna vara delaktig i besluten inom vissa ramar, säger Peter Hjalmarsson.



Mejeriet – rätt plats för Ing-Marie och Lennart

När de fick nys om de nya parhusen i Mejeriet gick det snabbt. Först fanns en viss tvekan. Men nu trivs Ing-Marie och Lennart Johansson som fisken i sin nya bostad.

Måndagen är grå och fri från sol. Men inne hos Ing-Marie och Lennart lyser det varmt av de många tända ljusen. Och av det vänliga mottagandet. Och inte blir det sämre av gott kaffe och hembakad kaka i köket med fönster ut mot den lilla trädgården på husets baksida.

– Det är skönt att ha en liten gräsplätt. Jag har hållit på med blommor och trädgårdsarbete i alla tider. Min pappa hade gröna fingrar och på jobbet kallades jag för ”Trädgårdsmästaren”, säger Lennart.

Tidigare bodde paret i en bostadsrätt i två våningar. Och innan dess i ett hus ute på Vingen i Hallsberg.

– Vi trivdes med det vi hade och

hade inte tänkt flytta. Men så fick vi höra om att det här skulle byggas, säger Ing-Marie.

De gick på visning och sedan var det dags att snabbt bestämma hur de skulle göra. Nu bor de i det nya parhuset sedan 1 juni i år.

– Vi trivs mycket bra, säger Lennart och får medhåll av Ing-Marie:

– Det är skönt att bara ha ett plan, och den öppna planlösningen gillar vi båda. Jag skulle inte kunna tänka mig något annat. Och så ligger det centralt med gångavstånd till allt, bil är det minsta man behöver.

Kvarteret Mejeriet, Trädgårdsgatan 1 i Hallsberg.

Kvarteret består av parhus och lofthus med totalt 18 lägenheter – 15 treor och tre fyrarummare. Byggherre är K-Fastigheter, det vill säga Hallbo blockhyr området och hyr ut i sin tur.

Autogiro

För att underlätta hyresbetalningen erbjuder vi autogiro.

Eftersom hyran är en kostnad som kommer varje månad är den lämplig att betala via autogiro. Du slipper avgifter för betalorder eller betalning på posten eftersom autogiro är helt gratis.

Autogiro innebär att hyresbetalningen, efter ditt medgivande, sker automatiskt från ett konto som du anger.

Är du intresserad av autogiro eller vill ha mer information kan du kontakta oss på telefon 0582-68 55 60 eller hämta en blankett på vår hemsida www.hallbo.se



Tryggt, enkelt och tydligt

Tryggt, enkelt och tydligt. Det kan beskriva tre viktiga ingredienser i vårt arbete med att jobba närmare våra hyresgäster och på så vis utveckla Hallbo som hyresvärd och företag.

I det här numret av Hallbo-Nytt berättar vi om hur vi arbetar ute i våra områden. Dels genom hyresgästräffar, där vi möter våra hyresgäster och tar reda på vad de vill och vilka önskemål de har med sitt område och sin gård. Dels genom att fastighetsköparen har tagit klivet till att ansvara för ett område och därmed blir vårt ansikte i området, vilket skapar trygghet i kontakten med hyresgästerna.

Vi berättar också om hur vi jobbar med att på sikt kunna göra lägenheterna modernare på olika sätt. Vi tittar in i en lägenhet på Västra Storgatan 15 och hälsar på hur det kanske kommer att se ut i flera lägenheter framöver.

Vi besöker också ett par av hyresgästerna i det nybyggda kv Mejeriet och ser hur dom har det och får höra lite vad dom tycker.

Under året har jag tillsammans med personalen haft möjligheten att hålla en hel del träffar med er hyresgäster. Det är glädjande att se hur mycket ni hyresgäster bryr er om ert boende. Det märker vi varje dag, men det blev extra tydligt i våras i samband med dom träffar vi varit med om. Ert engagemang sporrar oss som hyresvärd och gör att vi och våra medarbetare växer ytterligare. Vi vill vara en attraktiv hyresvärd som bidrar till att fler människor flyttar till Hallbo. Så vi kommer fortsätta att komma ut och träffa er under 2015.

Vi vet att vi kommer ha många utmaningar på vår väg dom närmaste åren. Dels vill vi vara med och bygga nytt så att fler får plats i Hallsbergs kommun. Vi behöver också satsa pengar på att energispara och sänka förbrukningen som annars kommer kosta för mycket framöver. Men vi har en låg vakans och andra låga värden som hjälper till i dessa kommande investeringar. Det känns bra att säga att du som hyresgäst kan känna dig trygg hos oss.

God Jul och Gott nytt år!

Peter Hjalmarsson
Vd, Hallbo

Lediga lokaler

Butik: Västra Storgatan 5, Hallsberg (mitt emot stationen). 195 kvm.

Kontor: Storgatan 2, Hallsberg. 25 kvm + delat kök och wc.

Lokal: Fredsgatan 1, Hallsberg. 50 kvm. Sutterängplan.

Lokal: Falkvägen 8, Pålsboda. 164 kvm. Sutterängplan.

Lokal/förråd: Fredsgatan 5, Hallsberg. 33 kvm. Sutterängplan.

Intresserad? Läs mer på www.objektvision.se eller kontakta Ulrika Pettersson, 0582-68 55 61, ulrika.pettersson@hallbo.se

Vi önskar alla

God jul
&
Gott nytt år!



Öppettider:

Måndag–torsdag	8.00–16.30
Fredag	8.00–15.00
Lunchstängt	12.00–13.00

Öppettider under jul och nyår

Tisdag 23 december	8.00–15.00
Tisdag 30 december	8.00–15.00
Måndag 5 januari	8.00–15.00
Lunchstängt	12.00–13.00

Besöksadress: Västra Storgatan 15
Postadress: Box 74, 694 22 Hallsberg
Tel: 0582-68 55 60
E-post: kontakt@hallbo.se
www.hallbo.se

