

Grillkväll i Östansjö

Den 19 maj anordnade Hallbo en hyresgästräff med korvgrillning och dryck för alla sina hyresgäster i Östansjö.

Trots hotfulla regnmoln var uppslutningen god. Flera av hyresgästerna tog tillfället i akt att småprata och samtala med varandra och Hallbos personal. Hallbos omtyckte fastighetsskötare Torbjörn Lundberg grillade korv på löpande band.

– Han är den bästa vi kan få! säger

Ulla Karlsson, som bott på Rönngatan i Östansjö i snart 18 år.

Hon trivs fantastiskt bra hos Hallbo och besöker grillkvällen tillsammans med goda grannarna Mona-Lisa Stenberg med sambo.

Hallbos kanske yngste hyresgäst Hanna, 9 månader, myser i vagnen i sällskap med mamma Sara Klingberg som bott hos Hallbo i ungefär ett år. Stämningen är varm och skratten många. Trots en gråmulen start så kikar solen fram och skiner på grilltält och hyresgäster i Östansjö.



Vår 100-åring på Västra Storgatan 4

Hallbos hus på Västra Storgatan 4 är drygt hundra år gammalt och den äldsta fastigheten i vårt bestånd.

I början av året fick huset nya fönster, ett försenat jobb som skulle genomförts under förra året. I år är underhåll av fasaden planerat. I samband med det undersöker vi möjligheten att återskapa delar av byggnaden som med tiden byggts om – balkongräcken och hur fasaden var putsad i början av 1900-talet. Tillsammans med kommunen kommer vi också att titta på tillgängligheten i och kring de lokaler som finns i husets bottenvåning.

Högtryck för sommarjobb

Hallbo anställer under sommarperioden ett antal säsongsarbetare i Pålsboda, Hallsberg, Sköllersta och Vretstorp.

Arbetsuppgifterna består ofta i gräsklippning, enklare fastighetsskötsel eller annat underhåll. Hallbo tar också emot sommarjobbare från kommunen som också hjälper till med den yttre miljön. De sommarjobbare som via kommunen får chansen att pröva på arbetslivet finns främst i Hallsberg. Det är mellan 20 och 30 ungdomar som under tre veckors tid mellan juni och augusti arbetar med att hålla rent och snyggt utomhus i våra bostadsområden.





Välkommen till Sköllersta

– *pittoresk ort mitt i Närke*

Sköllersta är en mindre tätort i Hallsbergs kommun. På orten finns både förskola, skola, matvarubutik och goda kommunikationer med närhet till både Örebro, Kumla och Hallsberg.

I Sköllersta bor cirka 2 000 människor i blandade åldrar. Bebyggelsen består mestadels av villor och mindre hus, men Hallbo erbjuder ett flertal hyreslägenheter. Sköllersta ligger mitt i Närke med vackra omgivelningar och närhet till naturen.

Kyrkan: Ortens kyrka har kallats ”Närkes domkyrka” och är vackert belägen mitt

i samhället. Den uppfördes under 1200-talets senare del, men byggdes om under senmedeltiden. Byggnaden är en tornlös, treskeppig hallkyrka i gotisk stil. I kyrkan finns bland annat en predikstol från 1592 och andra unika föremål. Klockstapeln i trä och församlingshemmet Sockenstugan byggdes senare. Tidigare användes Sockenstugan som skollokal och även sparbank.

Lithells: I Sköllersta finns också Lithells med anor från 1907. Här tillverkas livsmedel med fokus på charkprodukter och givetvis korv. Oskar Lithell började tillverka korv i Kumla, därav namnet ”Kumlakorv”, med ett startkapital på 75

kronor och en handdriven köttkvarn. Här skapades föregångaren till dagens varmkorv. Så småningom föddes Sibyllakorven och varumärket Sibylla. 1997 köptes det genuina familjeföretaget av Atria.

Sköllervallen: I närheten av gammal vacker naturmark med ekängar och vit-sippbackar ligger idrottsplatsen Sköllervallen. Här finns fotbollsplaner, tennisplan och löparbanor.

Sköllersta IF är klubben som har Sköllervallen som hemmaarena. Idrottsplanen är välkött och här anordnas allt från poolspel för de yngsta till större evenemang och matcher av olika slag.



Ulrika trivs i Sköllersta

Ulrika Rosenqvist bor i Sköllersta. Efter att ha bott både långt ute på landet och mitt inne i stan kände Ulrika att det var dags att hitta ett boende där hon kunde trivas länge. Hon kontaktade Hallbo och processen gick snabbt och enkelt. I Sköllersta fanns det hon sökte. Ulrika bor i en tvåa hos Hallbo. Ett härligt boende i radhusform med både altan och egen parkering. Hon trivs i Sköllersta där hon dessutom har nära till de kära barn och barn-barnen.

– Här är så trevligt, säger Ulrika. Jag har allt jag behöver, samtidigt som den fina naturen finns inpå knuten. Sköllersta känns rent och vänligt och ett annat plus är att här finns alla åldrar, väldigt blandat. Det gör att stämningen blir härlig med både barn och gamla som boende.

Ulrika är också mycket nöjd med Hallbo som hyresvärd. Hon upplever att de lyssnar på sina hyresgäster och ger personlig service samt arbetar snabbt och effektivt. Det är alltid lätt att få gehör för sina tankar och idéer.

– Här ska jag alltid bo kvar! avslutar Ulrika med ett varmt leende.

Tack

för att ni hjälper oss bli bättre!

I slutet av 2014 så fick ni en hyresenkät att fylla i och ge synpunkter på hur Hallbo kan bli bättre. Era svar blir ett bra verktyg för oss och visar om vi jobbar i rätt riktning. Tack för att ni tagit er tid att svara!

Några saker som vi sett och kommer jobba vidare med är utemiljön. Under året fortsätter vi med gårdsträffar i Centrum och på Nytorgsgatan 4-8.

Vi är glada för att service och skötsel har en positiv utveckling. Vår satsning med områdesindelning och ett ökat ansvar för fastighetssköterna har på kort sikt gett resultat. Men mer

finns att göra på några av punkterna som städning av allmänna ytor och parkeringsfrågorna bland annat.

Sist vill vi säga grattis till vinnarna som lottades fram bland er som svarade. En hyresfri månad gick till en hyresgäst i Hallsberg och trisslotterna blev utspridda i hela beståndet.

	2014	2013
Service	4,0	3,9
Skötsel	3,8	3,6
Boendestandard	3,8	3,9
Trygghet	4,3	4,3
Nyinflyttad	3,8	3,8

Svarsfrekvens: 52 procent

Lekfull affärsidé

Sommarvärmen fick Fredrik Svenssons barnasinne att blomstra. Idag driver han den nya Leksaksaffären i Hallsberg.

Sommaren 2012 var en varm sommar. Så varm att Fredrik Svensson, Hallsberg, inte stod ut med att vara på övervåningen i sitt hus. Han gick ner i den svala källaren och pustade ut. Plötsligt föll blicken på några lådor med barndomsminnen. Lådorna visade sig innehålla Lego. Massor av Lego. Med ett leende på läpparna började Fredrik bygga.

När lådorna var tomma ville han fortsätta. Blocket erbjöd partier med begagnat Lego och Fredrik byggde vidare. Snart var halva källaren fylld med Lego. Fredrik hyrde sig en lagerlokal för att kunna förvara sitt nu anseliga lager av Lego.

Säljandet och köpandet ökade stadigt och snart öppnade Fredrik upp dörrarna till sitt lilla lager för att allmänheten skulle få tillgång till att köpa på plats. I samma stund föddes idén om en leksaksaffär. Tjänstledigheten blev vändpunkten där han insåg potentialen i att förena nytta med nöje. En stark hobby blev en ny affärsidé.

Fredrik kontaktade Hallbo för att



undersöka möjligheterna till en mer kommersiell lokal med bra läge. En ledig lokal fanns tillgänglig omgående och i april 2015 slogs dörrarna till Leksaksaffären upp. Fredrik är mycket nöjd med Hallbos bemötande och hur de färdigställde lokalen helt utifrån sin nya hyresgästs önskemål. Efter några månaders drift är affären välbesökt och responsen mycket positiv. Butiken har ett komplett sortiment av leksaker och här säljs inte bara Lego.

Leksaksaffären kompletteras av en tillhörande webbshop där kunderna kan köpa hela sortimentet via webben. Butikens läge på Västra Storgatan i närheten av tågstationen gör att kunderna även kommer från andra orter. Framtiden ser ljus ut och Fredrik hoppas på att kunna utöka sin verksamhet med tiden.

VD har ordet:

Med siktet inställt på framtiden

Antalet invånare i Hallsberg ökar och det finns ett stort intresse för nya lägenheter.

Hallbo får vara med i den utvecklingen när kommunen bygger kv. Kronan genom att hyra ut och förvalta, vilket är kul och lärorikt. Men Hallbo längtar också efter att bygga nytt och det behövs något nytt i Hallbo's fastighetsbestånd. Vi kommer snart att se över möjligheterna att bygga och hoppas kunna återkomma mer om det framöver.

Det känns kul att vi kommit en bit på väg med organisationen, bland annat genom de områdesansvariga fastighetsskötarnas arbete. Resultatet syns inte minst i den hyresenkät som redovisas i detta HallboNytt. Tack för alla era synpunkter!

Just nu förbereder vi oss för ett

nytt uthyrningssystem. Det nya är att du som kund exempelvis ska kunna anmäla intresse på lediga lägenheter eller anmäla dig till vårt kösystem via funktionen "mina sidor" online. Vi återkommer med mer information under hösten.

Jag vill också passa på att säga hej då, då jag kommer att sluta som VD på Hallbo nu under Juni månad. Processen för att hitta min ersättare pågår för fullt.

Det har varit väldigt roligt att jag, under mina dryga 2 år i Hallbo har fått möjligheten att träffa så många av er hyresgäster. Ni har visat och berättat för mig att ni trivs hos Hallbo, men också att ni ibland vill lite mer. Det är viktigt för oss att få veta så att vi kan bygga och förvalta rätt, samt ge er en bra service, även i framtiden.

Till sist vill jag önska er alla en riktigt skön sommar!

Peter Hjalmarsson
Vd, Hallbo

Nytt samarbetsavtal för kv Mejeriet

Hallbo har tillsammans med K-fastigheter, som äger fastigheten kv Mejeriet, kommit överens om ett nytt samarbetsavtal. Under våren har vi diskuterat fram nya avtalslösningar för att få ordning på de fel och brister som finns och Hallbo får en tydlig förvaltningsroll gentemot hyresgästerna.

Hyresgästerna har informerats om det nya samarbetsavtalet. Jacob, som är VD på K-fastigheter, var med och

beskrev för hyresgästerna vad och när saker kommer ske under de närmaste månaderna. K-fastigheter vill även fortsätta att utveckla fastigheten efter att dokumenterade fel och brister rättats till.

– Vårt mål är att se till att detta kvarter är ett av dom bästa i Hallsberg. Vi kommer årligen ha dialog med hyresgästerna om hur det ska utvecklas, säger Jacob Karlsson, VD på K-fastigheter.



En välskött ekonomi

Stiftelsen har inte som målsättning att maximera vinst, utan strävar efter att kvalitetsförbättra våra bostäder och områden, vilket också har skett under året.

– Historiskt sett har ekonomin inte alltid varit stabil, säger Alf Löfqvist, ekonomichef. Sedan 2006 har dock styrelsen sett till att ekonomin stabiliserats och att kvaliteten höjts. Målet är att förstärka verksamheten ytterligare, vilket innebär att samtliga vinster går tillbaka in i bolaget för att stärka ekonomin och öka standarden på fastigheter och lokaler.

Utflyktstips!

Strax utanför Hallsberg ligger naturreservatet Herrfallsäng. Platsen bjuder på ett rikt växt- och djurliv med vackra blommande ekängar och en mängd ovanliga växtarter. I Herrfallsäng finns också en utrustad grillplats och goda parkeringsmöjligheter. Ett naturskönt utflyktsmål för hela familjen.



Öppettider:

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

Öppettider i sommar v 29, 30, 31:

Receptionen är öppen för besök

Måndag–fredag	8.00–9.00
---------------	-----------

Växeln har öppet

Måndag–torsdag	9.00–16.30
Fredag	9.00–15.00
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