

# HALLBÖnytt

Hallsbergs Bostadsstiftelse sedan 1947 • December 2016

## Systrarnas röror ger gott resultat

Sid 6

Var med  
i utlottning  
av hockey-  
biljetter!

Sid 2

Tema: Värme

Sid 4-5

Carina fick snurr  
på Vretstorp

Sid 7

# Långsiktigt arbete ger möjlighet till satsningar

Man säger ofta "Tänk vad tiden går fort när man har roligt och mycket att göra!" För Hallbos del står det **roliga för utveckling, engagemang och långsiktighet.**

När det gäller **utveckling**, har flera saker skett 2016; Äntligen är alla avställda lägenheter renoverade och under uthyrning, vi har fortsatt bytt ut flera slitna byggdelar på våra fastigheter, vårt lekplatsprogram fortsätter med ytterligare två nya lekplatser som färdigställts, flera fasader är ommålade på våra hus i Sköllersta och vi har fortsatt att byta ut fönster på flera hus i vårt bestånd!

Jag är stolt över det djupa **engagemang** samt ansvar som de anställda visar er hyresgäster och våra lägenheter men också det arbete medarbetarna gör för att ge er en bra boendemiljö, även om jag är väl medveten om att vissa av våra lägenheter är i ett stort behov av reparationer eller renoveringar.

Vi har verkat för **långsiktighet** under året genom att vi numera har två egna snickare och en egen målare. I grunden tror vi att vi kan ge en bättre service och långsiktighet om vi har egna hantverkare och tekniker. Vi tror att det leder till större ansvarstagande och en bättre kontinuitet kring hur vi underhåller och reparerar vårt fastighetsbestånd.

Ekonomi inom Hallbo har årligen förbättrats och vi är nu rustade för att börja ta igen det eftersatta underhållet, bygga nytt i Sköllersta och samtidigt göra en långsiktig satsning på ett ROT-program för hela vårt fastighetsbestånd.

Under 2017 kommer flera större underhållsätgarder märkas, några är; en ändring av garagen i Regnbågen till carports, utbyte av låssystem till entréer och källare i kvarteret Välten samt installation av bergvärme med ny tvättstuga både i kvarteret Bäckatorp och på Banvallen i Sköllersta.

Slutligen vill jag tacka för det gångna året och önska er alla en riktigt God jul och ett Gott Nytt År. Och alla vi på Hallbo önskar att det blir extra gott, tack vare den lilla julgåvan som ni kan läsa mer om på sista sidan.

**Magnus Andersson**  
Styrelseordförande  
Hallsbergs Bostadsstiftelse



## Nu blir det fasta p-platser

Det ska bli bättre ordning på Hallbos parkeringar och därmed även ökad trivsel.

– På sikt ska de avgiftsfria parkeringarna i områdena bort och ersättas med fasta parkeringsplatser som hyresgästerna kan hyra, säger Kjell Karlsson, arbetsledare på Hallbo.

Först ut blir parkeringarna på Fredsgatan som ska målas upp och skyltas om. Besöksparkeringarna blir kvar, men reglerna för dessa ska beslutas i samråd med boendegrupperna i respektive område.

## Vinn hockeybiljetter!

Örebro Hockeys hemmamatcher i Behrn Arena är så gott som utsålda vecka efter vecka – men vi har sex biljetter som vi lottar ut bland våra hyresgäster!

Vinner du i utlottningen, får du en biljett till valfri match under resten av säsongen.

Det enda du behöver göra är att **mejla kontakt@hallbo.se senast den 10 januari**. Skriv "hockey" i ämnesraden samt ditt namn, din adress och ditt telefonnummer i mejlet. Lycka till!

## Grattis ni vann biobiljetter!

Vinnare av två biobiljetter vardera till Bio Spektrum (Alléskolans aula) i Hallsberg blev:

Lille-Mor Lindholm  
Catarina Widström Häkkinen  
Ewa Lander  
Hans Spåmans-Andersson  
Josefa Acosta Eriksson



Det här gänget i kundtjänst hjälper till med det mesta. Bakre raden från vänster: Maria Hermansson (uthyrning, visning och besiktning), Karolina Bjerklund (ekonomi samt stöd i receptionen) och Linda Holmgren (kundtjänstsamordnare). Främre raden från vänster: Mikaela Jansson (uthyrning, visning och besiktning), Pamela Kachoah (ekonomi samt stöd i receptionen) och Mathilda Konkel (växel, reception och felanmälan).

## Välkomna med era frågor och problem!

**Just så enkelt är det. Vi i kundtjänst finns här bara för våra hyresgästers skull.**

Men alla kan inte allt, vi har ju våra specialiteter. Så om vi inte kan lösa ditt

ärende genast, så kan vi ändå garantera att det skickas vidare till rätt person.

Så tveka inte, kom in till oss på Västra Storgatan 15 eller ring oss på 0582-68 55 60. Vi hörs och ses!

## Tips för dig som flyttar

**Vi vill ju inte att en enda av våra hyresgäster ska flytta från oss.**

Men livet utvecklar sig hela tiden, att byta bostad ingår i den processen. Och då är det bra att veta hur man gör – bra för dig, för oss och för den som kommer in i lägenheten efter dig.

**Uppsägningstid:** Alla har tre månaders uppsägningstid och tiden räknas från och med kommande månadsskifte.

**Förbesiktning:** När du sagt upp lägenheten, kommer Hallbo att göra en förbesiktning för att kontrollera eventuella skador eller onormalt slitage som behöver åtgärdas. Det sker inom fem arbetsdagar räknat från den dag en komplett uppsägning lämnats in. Man kan också komma överens om att Hallbo, på en bestämd tid, får använda huvudnyckel för att gå in och besiktiga.

**Visning:** Under uppsägningstiden ska kommande hyresgäster få möjlighet att titta på lägenheten. Det sker på överenskommen tid.

**Flyttstädning:** Vid uppsägningen får man en checklista av Hallbo hur flyttstädningen ska göras. Följ den! Om hyresgästen efter dig inte är nöjd med städningen, kan du få bekosta en ny städning. Ett tips är att anlita en professionell städfirma med omständningsgaranti. Du får göra RUT-avdrag för tjänsten och städfirman tar ansvar för att jobbet blir rätt gjort.

**Slut- och städbesiktning:** Den görs av Hallbo när lägenheten är tom och städad, innan ny hyresgäst flyttar in. Boka besiktningstiden i god tid.

**Nycklarna:** Senast klockan 12.00 på avflyttningdagen ska alla nycklar lämnas tillbaka till Hallbo.

## Hallå där, Eva Andersson...

... en av tre tränare för HK Järnvägens flicklag födda 99-01.

HK Järnvägens A-flickor stormar fram i ungdoms-SM. Senast vann man mot Göteborgslaget Nödinge och Lindesberg och är nu klara för steg 3-spel i januari.

### Blir det SM-guld framåt våren?

– Nja, det blir tufft... Vi pratade faktiskt om vad vi skulle ha för mål nu. Vi har aldrig tidigare kommit längre än till steg 2-spel. Men det är klart, nu siktar vi först på att ta oss vidare till steg 4-spel. Och skulle vi hamna där, så är nästa steg faktiskt finalspel i maj.

### Har ni ett lag som är vant att vinna?

– Ja, styrkan är att vi har ett stabilt lag. De har spelat ihop i åtta år och kan varandra väldigt bra. Dessutom är de träningsvilliga och bildar en härlig grupp.

### Hur är det med återväxten, Hallsberg är ju av tradition ett riktigt handbollsäste?

– Vi hade en dip för några år sedan, men nu ser det riktigt bra ut igen. Vi har en bra bredd på ungdomsverksamheten, både killar och tjejer, från födda 09 och äldre. Dessutom är ju både dam- och herrlaget bra på gång. Herrarna leder division tre och är på väg upp i tvåan, där de hör hemma.

### I våras firade den klassiska ungdomsturneringen Järnvägen Cup 40 år. Har ni börjat planera för nästa års handbollsfest?

– Ja, faktiskt. Järnvägen Cup är ju årets höjdpunkt för oss och för alla ungdomar från hela landet som kommer hit. Jodå, planeringen har redan börjat!



# 20–21 grader inomhus – varken mer eller mindre

**Är 20–21 grader inomhus kallt eller varmt?**

**Även i år lär frågan diskuteras och meningarna gå isär.**

**Rätt svar är: det ska varken vara varmare eller kallare än just 20–21 grader.**

Hallbos styrelse har beslutat att innetemperaturen i lägenheterna ska ligga på 20–21 grader. Självfallet kan den som vill sänka värmen, men inte skruva upp den.

Det finns dock undantag av medicinska skäl. De fyra höghusen på Nytorngatan 6–8 och Västra Storgatan 13–15, som är anpassade för äldreboende, håller 21–23 grader.

Och temperaturen mäts inte på fönster-

brädan, den mäts minst en meter från en yttervägg eller minst 60 centimeter från en innervägg samt 60 centimeter över golvet.

Men det är lurigt att hålla en jämn innetemperatur, medger Kjell Karlsson, arbetsledare på Hallbo.

– Vid klimatväxlingar – om utetemperaturen exempelvis går från plus fem till minus tre – kan våra värmesystem ha svårt att hänga med. Det kan ta en dag innan det blir rätt värme, det hoppas jag våra hyresgäster har förståelse för.

Tycker du att det drar från fönstren? Det kan du enkelt ordna själv. Kom förbi Hallbos kontor, vi bjuder på tätningslister!

Och känner du dig lite frusen? Ta på dig ett par varma sockor eller svep in dig med en filt i fåtöljen eller tv-soffan.

**Så får du ett bättre inomhusklimat**

- Vädra snabbt- låt inte fönster stå öppna länge
- Dra för gardinerna för fönstren på natten, då håller du kylan ute
- Men - låt inte en gardin hänga över elementets termostatventil. Då stängs den varma luften inne och "lurar" termostaten att sänka värmen på elementet.
- Ställ inga möbler framför elementen. Då sprider sig inte värmen lika bra
- Låt luftningsventilerna vara öppna - de behöver vara det för att lufttillförseln i huset ska fungera bra. Om ingen luft kommer in via ventilerna, så kommer det att dra vid fönster och dörrar istället, och upplevas ännu kallare i lägenheten.





## Tobias finjusterar värmen

**Tobias Högström har ett tufft beting. I höst och vinter ska han justera stora delar av elementen i Hallbos lägenhetsbestånd.**

**– Jag började i november och hoppas bli klar i mars, säger han.**

Vattenburen värme med järnelement kräver tillsyn och justering med ett intervall av 10–15 år.

– När uppvärmningskostnaderna ökar, så vet man att det är dags. Helst ska man göra det innan.

Vad som kan hända är att små järnflagor lossnar och täpper till elementens ventiler, vilket orsakar sämre cirkulation och kalla element. Även elementens värden behöver justeras in för att ge rätt värme.

Hallbo-Nytt träffade Tobias Högström när han justerade element på Hardemovägen i Välten. Och har ni inte haft honom på besök, så vet ni att han snart är på gång för att garantera er skön och stabil värme i vinter.

### Därför känns 21 grader både varmt och kallt

Ibland kan 21 grader inomhus kännas kallt, ibland känns det varmt. Varför är det så?

Vi hittade den här förklaringen på [www.byggahus.se](http://www.byggahus.se):

”Det man i dagligt tal kallar värme kan överföras på tre sätt: konduktion, konvektion och strålning. Normalt dominerar en kombination av två av dessa tre överföringssätt. Står du upp inomhus så dominerar konvektion och strålning. Skillnaden mellan din kroppstemperatur och inomhusluftens temperatur (37-21=16 grader C) ger upphov till värmeöverföring genom konvektion. Den här värmeöverföringen, eller överföring av termisk energi, är densamma

så länge inomhustemperaturen är konstant.

Det som däremot skiljer sig är värmeöverföringen som sker genom strålning från din kropp till möbler, tak, golv och framförallt väggar. Mäter du temperaturen på en yttervägg vid ett tillfälle då inomhustemperaturen känns lagom och jämför med när det känns för kallt så har du förklaringen till din fråga. Liknande fenomen har du t.ex. när du vevar ner bilrutan på motorvägen och sträcker ut armen en dag då lufttemperaturen är 30 grader C. Påtvingad konvektion ökar värmeöverföringen från din hand till luften.”

## Varför just 20–21 grader?

**Vem bestämmer egentligen hur varmt det ska vara i lägenheterna? Varför håller Hallbo, och många andra bostadsbolag, just 20-21 grader i lägenheterna?**

I normalfallet förhandlas det fram av respektive hyresvärd och hyresgästförening. Och de grundar sina överenskommelser på vad myndigheter rekommenderar.

Folkhälsomyndigheten har en rekommendation att temperaturen i en lägenhet bör vara 20-23 grader.

Socialstyrelsen, som de flesta lutar sig emot, har en fylligare rekommendation. Enligt dem bör inomhustemperaturen vara 20-23 grader. De anser dessutom att golvttemperaturen aldrig får sjunka under 16 grader. För den med mycket mätutrustning kan det vara intressant att det, enligt Socialstyrelsen, inte får blåsa mer än 0,15 meter per sekund i lägenheten eller skilja mer än tre grader mellan olika nivåer.

En annan aspekt på inomhustemperaturen är förstas ekonomiska och miljömässiga. En högre temperatur i lägenheterna förbrukar naturligtvis mer energi och kostar mer, vilket hyresgästerna i slutändan får betala.





*Systrarna Valentine, till vänster, och Ann-Christine saknade en fräsch salladsbar i Hallsberg. Då öppnade de "Systrarna & jag".*

# Rörorna är hemligheten bakom systrarnas framgång

**Vad är en bra affärsidé? Många gånger kan det vara bra att söka svaret hos sig själv, som systrarna Naccachian gjorde.**

**– Vi saknade en fräsch salladsbar i Hallsberg med lite sting i kryddningen av dressing och röror.**

Lunchrestaurangen "Systrarna & jag" ligger strategiskt på affärsstråket Västra Storgatan och mitt emot järnvägsstationen. Lika strategiskt är deras utbud av fräscha sallader, egen dressing och egna röror. Recepten är en familjehemlighet som fördes vidare till systrarna av deras morbror Rabbie Shaid med 30 års erfarenhet som kock.

– Han ska verkligen ha kredd, vi har lärt väldigt mycket av honom, säger Ann-Christin och Valentine nickar instämmande.

Systrarna har följts åt i mycket. De

gick samma gymnasieprogram, handel och administration, och började båda jobba på Hallsbergs kommun som administratörer. Ann-Christin som timanställd på miljö- och byggnadsavdelningen och Valentine på heltid på fastighetsavdelningen.

**Tufft – och roligt**

När de öppnade "Systrarna & jag" i december 2013 arbetade Rabbie jämsides med dem. Sedan januari 2016 har systrarna jobbat självständigt, Ann-Christin heltid i restaurangen och Valentine på sena eftermiddagar och lördagar eftersom hon jobbar kvar på kommunen.

– Det är tufft. Ingen av oss trodde nog att det skulle vara så jobbigt att hålla öppet sex dagar i veckan, sköta inköp, administrera, städa... Men när det är så här kul, så går det jättebra, säger Valentine.

Den egenlagade maten är deras stolt-

het och signum. Som Husets special, en tunnbrödsrulle med lufttorkad skinka, mozzarella, pesto, tomat och rucola som grillas före servering och toppas med deras hemmagjorda röra. Eller salladerna med åtta olika valbara röror.

**Hemligt**

Just rörorna är systrarna extra stolta över – och mycket hemlighetsfulla om. Det blev tvärnobbyn när vi bad om receptet på en enda röra. Däremot, efter mycket övertalning, fick vi loss receptet på deras marinerade och mycket goda kronärtskocka.

– Men hur skriver man ett recept, de har vi ju i fingrarna och i smaklökarna, säger Ann-Christin och visar hur hon kryddar på känn och smakar av.

Tillsammans skapar de dock receptet. Det kanske inte alltid man vill lägga in så mycket kronärtskockor som systrarna gör. Dela då på mängden och gör som dem, smaka av tills det bli perfekt!



Namn: Ann-Christin Naccachian  
Ålder: 22 år  
Familj: Förlovad  
Bor: Lägenhet på Västra Storgatan  
Fritidsintressen: "Träffa familj och vänner, hinner inte så mycket annat".  
Det bästa med att jobba med syrran: "Att vi tänker på samma sätt och kan samarbeta bra."

Namn: Valentine Kolesar Naccachian  
Ålder: 27 år  
Familj: Gift  
Bor: I Örebro  
Fritidsintressen: "Som syrran, umgås med familj och vänner".  
Det bästa med att jobba med syrran: "Allt går så smidigt med henne. Ingen är i vägen för den andra och vi litar på varandra."

# Rondellen fick snurr på Carina och hela Vretstorp

Det är lite som ordspråket att det finns två sorts människor: den ena sorten bygger vindskydd i storm, den andra sätter segel.

Carina Olofsson är väl av den senare sorten och i Vretstorp blåser opinionsstormen nu mindre kring rondellen på Skolgatan-Knölagatan.

Det beror på att där har Carina skapat Vretstorps egen variant av Open Art – och nu i december är det rondell-tomten som dominerar trafikplatsen.

Carina bor i en av Hallbos lägenheter på Knölagatan, ett stenkast från rondellen som ingen bad om och som ingen heller förstår vitsen med. Det är åtminstone Carinas version.

– Den är helt onödig, där möts aldrig två bilar samtidigt. Och den är en olycksrisk i sig, många genar i rondellen när de ska svänga vänster, säger hon och skakar på huvudet.

Men att gå och småmuttra är inte riktigt Carinas grej. För några år sedan byggde hon, med hjälp av Kent Öhlin i byalaget, en rondell-tomte som de satte upp i mitten. Det blev populärt och snabbt en tradition i december.

– Nu ska den upp igen. Och till julmarknaden ska jag sälja rondell-tomtar i miniformat, det finns en viss efterfrågan, skrattar hon.

## Utställningsyta

Rondellen har faktiskt med Carinas uppfinningsriktighet förvandlats till en utställningsyta för både mid-sommarstång i juni och mängder av ljuslyktor i form av pumpor i Allhelgona-helgen.

– Lite roligt måste man ju ha, säger Carina som hux flux blev invald i byalagets styrelse för drygt ett år sedan.

Det var ett bra val. Carina är full av energi. Hon jobbar mer än heltid som skolbuschaufför i Vretstorp

och Östansjö samt måltidsbiträde på förskolan Sagobacken. Två halvvuxna och aktiva barn – Wilma, 14 år, och 17-åriga Anton – kräver förstås tid och engagemang. Utöver det brinner Carina för sitt Vretstorp och vill se det utvecklas.

## "Bygg mer!"

– Folk vill flytta till Vretstorp, på kort tid har det byggts sex nya villor och jag hoppas verkligen att Hallbo bygger fler lägenheter, säger Carina och räknar upp allt positivt med orten.

F-6 skola, pizzeria, Magiska teatern, aktiva Vretstorps IF som arrangerar både triathlon och mopperally samt Vretstorpsparken och nostalgimack.

– Och snart har vi en riktig mack också. Det har byalaget jobbat hårt med och nu ser allt ut som att det blir verklighet.

Då är det kanske dags att sätta upp ett nytt och högre mål.

– Tänk om vi kunde få ett tåg-stopp i Vretstorp också! Det blir inte lätt, men det är heller inteorealiskt.



## Systrarnas marinerade kronärtskockshjärtan

Blanda marinaden bestående av:

|       |               |
|-------|---------------|
| 1,5 l | rapsoolja     |
| 1 dl  | citronjuice   |
| 1 msk | vitlökspulver |
| 1 msk | citronpeppar  |
| 2 tsk | salt          |
| 1 msk | franska örter |
| 1 msk | svartpeppar   |
| 2 tsk | paprikakrydda |

Smaka av, justera smaken åt önskat håll. Lägg tre kg kronärtskocka i en stor bunke. Häll över marinaden och plasta. Låt stå i kylan över natten. Servera och njut!





## KÄLLMYR TIPSAR!

Torbjörn Källmyr har jobbat som fastighetsskötare på Hallbo sedan 1985. Hans kunskaper är alltså både djupa och breda. I varje nummer av Hallbo-nytt kommer han att lyfta fram några aktuella frågor och tipsa om saker som gör vardagen enklare.

## Rädda julefriden

Enligt Brandskyddsföreningen brinner det i genomsnitt i 17 hem varje dag. Och i december är bränderna överlägset flest. Så var försiktig med ljus och elektrisk utrustning om du vill behålla julefriden!

Här är några tips

**Kontrollera brandvarnaren minst en gång i månaden**



**Levande ljus:** Använd en brandsäker ljusstake, dekorera inte med brännbart material, placera inte många värmeljus tätt ihop på en bricka eller fat och viktigast av allt: lämna inte levande ljus utan uppsikt och låt heller inte barn vara ensamma med levande ljus.

**Julbelysning:** Kontrollera att sladdar och kontakter är hela. Se till att ha lampor med rekommenderat watt-tal. Släck med strömbrytare eller dra ut kontakten: en lampa som delvis skruvas ur, kan orsaka kortslutning.

## Inte trevligt – men enkelt och nödvändigt

Alla kan faktiskt göra det, men många gör det inte förrän det är helt nödvändigt: att göra rent vattenlåset.

Somliga gör det inte ens då, utan ringer kundtjänst när det är stopp i avloppet.

– Det är hyresgästens, inte hyresvärdens, ansvar att hålla rent i vattenlåset, men vi kan åka ut och göra det



### Handfatet:

- Skruva loss koppen i botten.
- Stick in ett finger eller ett smalt redskap och peta ut hårbollar och andra avlagringar.
- Gör ren koppen och skruva tillbaka den.

om någon inte vet hur man gör. Men bara en gång, säger Torbjörn Källmyr, fastighetsskötare på Hallbo.

Dessutom tar det tid från andra viktiga sysslor som Hallbos fastighetsskötare ska hinna göra för alla hyresgästers trivsel. Och som sagt var, alla kan faktiskt.



### Golvbrunnen:

- Lossa fronten på badkaret om den blockerar golvbrunnen.
- Peta loss plastgallret och plastkåpan under.
- Gör rent och återställ.

## Så snöröjer vi i vinter

Liksom tidigare år har Hallbo både beredskap och en strategi för vinterns snöröjning.

– Vi har alltid en person i jour, som kan rycka ut med traktor på sennatten. Högsta prioritet är att snöröja transportvägarna från bostadsområdena ut till de kommunala vägarna, säger Kjell Karlsson, arbetsledare på Hallbo.

Vid snöfall finns dessutom Hallbos nio fastighetsskötare som, vid behov, går in i tjänst extra tidigt för att snöröja – både maskinellt och för hand.

– Skottningen precis vid trappor och

entré kommer sist, det hoppas jag alla har förståelse för.

Hallbo har en egen organisation för snöröjningen i Hallsberg. I Pålsboda, Sköllersta, Östansjö och Vretstorp gör inhyrda entreprenörer jobbet.

### Öppettider:

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

### Öppet Jul- och nyårshelgen:

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| 27–29/12          | 10.00–15.00 |
| 23, 30/12 och 5/1 | 10.00–12.00 |
| Lunchstängt       | 12.00–13.00 |



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

God Jul önskar Hallbo. I julklapp får alla hushåll

## en chokladask

Avser en Aladdin- eller Paradisask per hushåll.  
Hämtas på Hallbos kontor/ICA Nära i Pålsboda/  
ICA Sojas i Vretstorp eller Klipphallen i Sköllersta.

Klipp ut och ta med kupongen. Giltig t o m 2017-01-11.



GÄVOKORT