

HALLBÖnytt

Hallsbergs Bostadstiftelse sedan 1947 • september 2017

Akka Egendom
köper av Hallbo

Sid 3

Arho växer
och nyanställer

Sid 6-7

Upptäck fördelarna
med "Mina sidor"

Sid 10

Sten Bolling:

**En dansant
104-åring**

Sid 4-5



Nu händer det spännande saker!

Det är en spännande och intressant tid vi har framför oss. Planeringen för nyproduktion i Sköllersta är i full gång med inflyttning sommaren 2018. Husen kan hyras som vanligt, men det är även öppet för hyrköp – att hyresgästen efter några år köper huset av oss och den tidigare inbetalda hyran blir då handpenning och räknas av vid köpet.

Under hösten tar Akka Egendom över drygt 300 lägenheter på Norr i Hallsberg, och ni som bor i dessa fastigheter får då en ny hyresvärd. Detta under förutsättning att kommunfullmäktige senare i höst godkänner affären. Vi hoppas att Hallbo ska fortsätta förvalta



dessa fastigheter. Det betyder i så fall att det bara är företagsnamnet på hyresavin som skiljer sig från tidigare.

Det är många som vill bo i Hallsbergs kommun, så därför kommer vi under hösten att se på förutsättningarna att bygga nytt även i Pålsboda, Östansjö och Vretstorp. Vi börjar med informationsmöten på dessa tre platser, där vi från Hallbo visar upp vilka alternativ vi kan erbjuda och preliminära hyresnivåer.

Det finns många spännande utformningar att erbjuda. Det kan handla om traditionella fristående villor med uteplats och liten trädgård, men också flerfamiljshus. Vi kommer även under hösten att se på förutsättningarna för nyproduktion i Hallsbergs tätort.

Som vi tidigare berättat kommer ett stort arbete att inledas med Regnbågen nästa år. Byggarbeten kommer att inledas under tidiga hösten 2018. Det är stammar som ska bytas och en del annat underhåll ska göras. Men vi behöver också förhålla oss till frågan om hissar och andra standardhöjande åtgärder. Finns ett intresse av större – och kanske inglasade – balkonger?

Ja, det finns många frågor att fundera över. Väl mött till en spännande höst!

Hans Karlsson
Styrelseordförande
Hallbo

Tyck till om oss så blir vi ännu bättre

Under september kommer Hallbo att skicka ut en NKI-enkäten. Förra året gick enkäten ut till hälften av vårt hyresbestånd, så i år är det den andra hälften tur att svara på frågor.

Varje svar är viktigt och ger Hallbo möjlighet att bli en ännu bättre värd.

– Jag har gått igenom svaren från den förra enkäten. Där finns många glädjeämnen som att våra hyresgäster ger höga betyg på lägenheterna, trivseln i lägenheten och huset samt att de får ett trevligt bemötande från personalen, säger Emil Wirebro, ny områdesutvecklare på Hallbo.

Naturligtvis fanns det även saker från den förra NKI-enkäten som det fanns anledning att jobba lite extra med.

– Det fanns kritik mot ordningen på parkeringarna, men det håller vi nu på att fixa med uppsnyggade p-platser som man kan hyra. Det fanns även synpunkter på städningen av allmänna utrymmen och det tog vi tag i under sommaren då våra sommarvikarier hade i uppdrag att snygga till dessa utrymmen.

Har det blivit bättre, tycker du? Vad är bra och vad kan bli bättre hos Hallbo? Missa inte att säga din mening i den nya NKI-enkäten!



Akka Egendom köper 306 lägenheter

I juli blev det klart: Akka Egendom köper cirka 306 lägenheter av Hallbo på Norr i Hallsberg.

– Vi ser en stor potential i Hallsberg som ligger på pendlingsavstånd till bland annat Örebro, säger Henrik Jussi-Pekka, vd för Akka Egendom och moderbolaget Möller & Partners.

Försäljningen omfattar fastigheterna Välten 1, Lien 1, 2 och 3 – i vardagligt tal ”Korven & Senapen” – samt Slagan 2 och 5 (Nytorgsgatan 3,5 och 7 och Norrgårdsgatan 1). Allt som allt 306 lägenheter samt ett mindre antal lokalhyresgäster.

– I Akka Egendom har vi hittat en långsiktig och seriös fastighetsägare som i och med sitt inträde i Hallsberg kommer bli en viktig framtida aktör för tätortens utveckling, säger stiftelsen Hallbos ordförande Hans Karlsson.

Bakgrunden har vi tidigare skrivit om, att Hallbo vill frigöra kapital för att kunna ROT:a övriga fastigheter men även för att kunna bygga fler bostäder. En försäljning är tidigare beslutad av kommunfullmäktige, men den aktuella affären ska godkännas av fullmäktige innan den är helt klar.

Båda parter är överens om att övergången till ny fastighetsägare ska bli så smidig som möjligt. Bland annat tanken att Hallbo ska fortsätta med driften av fastigheterna under en övergångsperiod.

– Detta är Akkas första förvärv i kommunen och det andra beståndet i länet. Det skapar en utmärkt plattform för oss att fortsätta att växa i Örebro län. Nu startar arbetet att effektivisera och komplettera förvaltningsenheterna ytterligare genom tilläggsförvärv, säger Henrik Jussi-Pekka.

**AKKA
EGENDOM**
DET VIDSYNTE BOSTADSBOLAGET

Fakta Akka Egendom

- Akka Egendom bildades 2015 av Möller & Partners och Alma Property Partners i samarbete med Apoteket AB:s Pensionsstiftelse, Allmänna Arvsfonden och PRI Pensionsgaranti.
- Bolagets strategi är att bygga upp ett bostadsbolag med fokus främst på mindre och medelstora tillväxtkommuner.
- Före affären med Hallbo ägde Akka Egendom närmare 2 200 lägenheter i Bromölla, Forshaga, Gislaved, Grums, Karlstad, Lindsberg, Surahammar, Vimmerby och Västervik.

www.akkaegendom.se



Henrik Jussi-Pekka, vd för Akka Egendom och moderbolaget Möller & Partners.



Stiftelsen Hallbos ordförande Hans Karlsson.

104-åringen som dansar genom livet

Succéfilmen "Hundraåringen som klev ut genom fönstret och försvann" byggde på en fantasifull skräna.

Sten Bolling, 104 år i höst, har också blivit film – som är helt sann. Och sedan dess har han fortsatt att njuta av livet.

I våras träffade han Solveig Arle, 72 år, på en dans – och nu är de särbos.

– Ja, men jag är mest här. Jag åker bara in till lägenheten i Örebro och vattnar blommorna, skrattar Solveig som precis bakat drömmar vars tunga, söta doft driver runt i Stens lägenhet på sjunde våningen på Västra Storgatan.

Sten själv sitter och myser med Solveig i soffan. Denne oförskämt pigge 104-åring tycks inte ha för avsikt att sluta ta för sig av vad livet kan erbjuda.

– Hemligheten? Kanske att jag sprang en mil, tre dagar i veckan, när jag var ung på 30-talet. Och tidigare vilade jag mig alltid mitt på dagen. Men det har jag inte tid med längre, det är så mycket jag ska hinna med.

Började måla

Denne Hallsbergsprofil växte upp i Ämmeberg och hade en lång och framgångsrik karriär i Stockholm inom maskin- och flygplansteknik på bland annat Allmänna Ingenjörbyrå, Aga och Saab.

Men det är egentligen som nybliven pensionär, 1978, som Sten Bollings liv blev riktigt intressant. Då flyttade han tillbaka till Ämmeberg – Hallsberg blev

hemadress först 2011 – och han började förverkliga sina drömmar.

I sin ungdom på Samrealskolan i Askersund hade Sten fått beröm för sina teckningar. Nu började han måla och blev med tiden en riktig kursräv på Gerlesborgs konstskola.

– Det blev 13 olika kurser. Fantastiskt givande, jag blev medlem i en grupp som kallades "Målarrockarna", skrattar Sten.

Målar gör han fortfarande – mest porträtt nuförtiden – och på stafflit i ateljén jobbar han nu med ett porträtt av dansbandssångerskan Jenny Salén.

– Jag träffade henne på en kryssning med Cinderella där hon uppträdde.

Fri entré

Då kommer vi till dansen. Två gånger i veckan, ibland tre, åker Sten iväg på dans. Gärna i PRO:s regi, för de gav honom fri entré och fri förtäring på alla danser i hela länet som 100-årspresent.

– Flickorna tror inte att jag är så gammal, skrattar han nöjt.

Och det var på en dans på Södermalmshemmet i Örebro som han träf-



fade Solveig i våras.

– Ja, och här sitter jag nu, säger Solveig leende.

Lite ålderskrämpor har han dock. Hörapparaterna behövs och synen gör det numera lite svårt att måla.

– Men jag har fått nya glasögon, så det går ändå ganska bra, säger han optimistiskt.

Och han går med käpp. Men den släpper han om han blir uppbjuden till dans.

– Ja, då behövs ingen käpp, skrattar han.

Fotnot: I november förra året var det premiär på filmen om Sten Bollings liv. Den är gjord av Leif Linus Larsson som följt Sten i ett års tid. Filmen visades första gången på Sjöängen i Askersund.





Arho växer med sina samverkande robotar

Industrirobotar revolutionerade tillverkningsindustrin på 70-talet.

Sedan dess har robotutvecklingen gått svindlande fort och ett av de mest spännande spåren nu är samverkande robotar, eller kollaborativa robotar.

– Det är framtiden. Det är robotar som jobbar bredvid människor, utan inhägnade säkerhetszoner, säger **Andreas Rask**, ägare och vd på Arho i Hallsberg.

Inne i den stora hangarliknande lokalen trängs klassiska robotarmar med härvor av olikfärgat kablage som ska få allt att fungera. Men här finns också färdiga kollaborativa robotar samt prototyper i olika stadier.

– Den här har en laser som kan scanna av streckkoder och hantera vagnar med gods på exempelvis större lager, säger Andreas och pekar på en robot som skulle kunna vara en avlägsen släkting till R2-D2.

– Och den här är hemlig än så länge,



fortsätter han och pekar på en annan robot som i framtiden ska bli en i gänget bland bilbyggarna på Volvo Torslanda-verken.

Behöver nyanställa

Andreas Rask blev delägare i Arho 2012 efter många år på bland annat Saab Communications och Nolato. Och tre år senare köpte han hela företaget av den

förre ägaren Peter Sohlman. Företagets historia börjar på 70-talet och produktion av specialmaskiner i samarbete med Esab. Med tiden blev Arho samarbetspartner med ABB Robotics, vilket fortfarande blomstrar.

Men nu är Arho, med 20-talet anställda, beredda att ta nästa stora steg i utvecklingen.

– Vi behöver rekrytera fem nya medarbetare, bland annat projektledare, konstruktör och programmerare. Förfrågan på kollaborativa robotar ökar snabbt. Tidigare levererade vi kanske en robot i månaden, nu handlar det om 4-5 och intresset fortsätter att öka, säger Andreas.

Är det inte robot som robot? Nej, när industriroboten står instängd i sin säkerhetszon och jobbar hypersnabbt med exempelvis punktsvets, så jobbar den kollaborativa roboten sida vid sida med människor.

– Vid exempelvis viss montering är kollaborativa robotar mycket användbara, säger Andreas Rask och visar en robot med sugkoppar som ska hantera



lövtunna, vassa och repkänsliga plåtar som ska stansas till kylarembler till ett stort bilmärke.

Platta paket

Naturligtvis har även kollaborativa robotar inbyggda säkerhetssystem, men de kan ”umgås” med människor i fabrik och på lager. Dessutom är de mycket enklare att sätta i arbete och att drifta.

– Vissa levererar vi som platta paket. Kunden kan själv sätta ihop den. Dessutom är de mycket enkla att programmera, det klarar man många gånger själv på arbetsplatsen.

Framtiden är ljus för både Arho och kollaborativa robotar. Användningsområdena verkar vara oändliga. Ändå är det en specifik fråga Andreas får gång efter gång när han är ute på kundmöten: kan man göra en robot som tömmer diskmaskinen? Anderas skrattar.

– Oftast är det män som frågar... Allvarligt, jag tror inte det är ett prioriterat område, men man vet aldrig.

Stand up-komikern som bytte scen

Vad krävs för att lyckas med integrationsfrågor och utvecklingen av Hallsbergs bostadsområden?

Kanske noggrannheten hos en tjänsteman på Skatteverket i kombination med sinnet för humor och tajmingen hos stand up-komikern.

I så fall kommer Emil Wirebro att lyckas bra!

Emil började en helt ny tjänst som områdes- och integrationsutvecklare på Hallbo i början av augusti.

– Frågorna hänger delvis ihop. Exakt hur jag ska driva frågorna är för tidigt att säga nu, men jag vill, i samverkan med hyresgästförening, utveckla boinflytandet ytterligare, säger Emil.

En bra nystart är så gott som garanterad tack vare det nyligen framförhandlade boinflytandeavtalet med Hyresgästföreningen. Emil har dessutom haft, och ska fortsätta ha, en dialog med Hallbos alla fastighetsskötare.

Naturliga mötesplatser

– När det handlar om att utveckla integrationen, så tror jag att språkutvecklingen hos våra nyanlända är mycket viktig. Men

lika viktigt är att skapa naturliga mötesplatser, både i arbetslivet och på fritiden.

Emil Wirebro, som dagpendlar från Motala där han bor, kommer närmast från ett jobb som aktivitetssamordnare på ett HVB-hem. Dessförinnan jobbade han 15 år på Skatteverket med fastighetstaxering och momsfrågor samt drev under en period Källaren Comedy Club i Motala där han emellanåt även själv stod på scen.

– Min ”grej” var ganska självbespeglande humor, jag har ett standardprogram som jag alltid filar lite på, skrattar han.



Tog Asia Palace från Nässjö till Hallsberg

Tre gasoleldade wokpannor går för högtryck på nyöppnade Asia Palace.

Bakom den nya restaurangen står Tam Pahn och hennes make Tchou Vinh Vo.

– Vi gillar Hallsberg och vi känner oss väldigt välkomna, säger Tam Pahn.

Hon kommer ursprungligen från Vietnam och staden Hue. Som 17-åring, år 2000, kom hon till Sverige och hann bekanta sig med både Alvesta och Malmö, innan hon hamnade i Mjölby där hon träffade Tchou.

Med sig i bagaget hade Tam en hel del kunskap om matlagning, inhämtad på mammas restaurang i Hue.

I fyra året drev paret en restaurang – ja, den hette också Asia Palace – i Nässjö. För tre år sålde de rörelsen, jobbade som anställda och fick mer tid över för barnen, deras tolvårige son och dottern på fyra år.

– Men så såg vi en annons om den här restaurangen i Hallsberg. Vi kom hit och tittade. Sedan bestämde vi oss snabbt, skrattar Tam.

Lagar svenskt också

Runt midsommar flyttade de till en lägenhet i Hallsberg. Och efter två månader var Hallbos renovering av lokalen klar. Före detta Original Wok på Västra Storgatan bytte namn till Asia Palace och den 17 augusti var det premiär.

Profilen är lunchbuffé samt à la carte på kvällarna. Maten har hämtat inspiration från Thailand, Kina, Malaysia och Japan. Inget vietnamesiskt?!

– Nej, skrattar Tam.

– Vietnamesisk mat kräver mer förberedelser och har kort hållbarhet. Det kräver därför en större omsättning.

Hemma kan det även bli så att hon lagar svensk mat, ofta efter påtryckningar från barnen.

– Jag tycker en del svensk mat är god, säger hon diplomatiskt.

– Köttfärssås och pasta äter jag gärna, skrattar hon.





Hallå där Per-Åke Öster...

...ansvarig på Lions i Hallsberg för "Det svänger på torget" som, i samarbete med Hallsbergs kommun och ABF, arrangerades i början av september.

Ni vänder er till barn och ungdomar i Hallsberg, hur gick det i år?

– Jag tycker det gick bra. I år hade vi breddat arrangemanget med saker för de som är motorintresserade, genom att få med folkracesektionen i Hallsbergs motorklubb samt BRL. Det verkar ha fungerat hyfsat.

Fanns det någon särskild publikdragare i år?

– Ja, det kanske var lyftkranen som skickade upp folk 40 meter upp i luften. Dit var det en lång kö i varje fall.

Kräver det mycket förberedelser?

– En hel del faktiskt. Redan på hösten utvärderar vi festivalen som hållits. Framåt våren blir det mycket jobb med att ragga sponsorer och parallellt med det jobba med programmet. Ingenting blir spikat förrän i början av augusti.

Vad är svårast?

– Det är nog att få till ett program som tilltalar barn från förskolan till ungdomar i gymnasiet. Särskilt 15-17-åringar är svåra att locka, men vi ger oss inte.

Det här var femte året, blir det något nästa höst?

– Visst blir det det! Ska det här bli bra, måste man vara uthållig. Vi fortsätter att jobba och skruva på programmet.

Till sist, är det någon artist som du drömmer om ska komma till festivalen?

– Det skulle väl vara Boris René då. Han har ju gått in skolan här i Hallsberg och är dessutom mycket populär. Vi får se hur det går.





Logga in på Mina sidor...

Vill du slippa att köa i vår reception? Vill du lösa ditt ärende snabbt och enkelt? Då ska du använda "Mina sidor", en ny tjänst på Hallbos hemsida.

På "Mina sidor" kan du som hyresgäst göra en mängd saker, som tidigare krävde ett besök hos oss och tog lite tid från andra viktiga saker. Nu kan du enkelt logga in på hemsidan och ordna det här:

- Felanmälan. Hanteringen blir snabbare och du kan se på sidan hur ditt ärende planeras och hanteras.
- Göra val av lägenhetsunderhåll, se separat artikel om HLU.
- Se ditt hyreskontrakt och själv göra en utskrift vid behov.
- Se dina betalningsuppgifter: kommande hyra och betalningsdag.
- Lägga upp en profil på Bytestorget om du vill byta lägenhet inom Hallbos bestånd.
- Anmäla om du vill ha en p-plats eller garageplats.

Nyligen skickade Hallbo ut inloggningsuppgifter till samtliga hyresgäster. Om du har missat det, kan du enkelt gå in på "Mina sidor", skriva in ditt personnummer samt be att vi skickar ut ditt lösenord igen. Du får den antingen med post eller e-post.

... och styr underhållet

Med HLU, hyresgäststyrt lägenhetsunderhåll, kan du själv bestämma när din lägenhet ska rustas upp. Och få rabatt om din lägenhet är välskött och du skjuter på underhållet.

Frågan om HLU skickades tidigare ut med brev varje höst. Hyresgästen kunde då kryssa för sitt val och skicka tillbaka till Hallbo. Så blir det inte i år. Från och med i höst finns HLU på "Mina sidor" på Hallbos hemsida.

Där kan varje hyresgäst logga in och göra sitt val, enkelt och snabbt.

För dem som bor i Hallbo gäller att man kan få nya tapeter samt målning av tak, foder och träsnickerier vart 13:e år. Samt ny kyl, frys och spis vart 18:e år.

Om man väljer att avstå från upprustningen ett år, så får man hyresrabatt som dras på kommande års januarihyra.



Hektisk höst med mycket renovering

Det blir en hektisk höst för Anders Karlsson, strategisk förvaltare på Hallbo.

En rad renoveringar och förbättringar ska göras. Här kommer ett axplock av de viktigaste.

Fönsterbyten

Samtliga fönster ska bytas på Fredsgatan 4 i Hallsberg, Skolgatan 17, 19 och 21 i Vretstorp, Norrgatan 1 i Pålshoda samt på Norra Bangatan 9-11 Pålshoda.

Låsbyte

Det elektroniska låssystemet ILOQ installeras i Hallsberg på Fredsgatan 1, 3, 5, 7, 9 och Nytorngsgatan 1 samt Västra Storgatan 4. Även Skolgatan 15, 17, 19, 21 i Vretstorp får iLOQ-systemet i höst.

– Det är lite dyrare än andra system, men har många fördelar – framför allt säkerheten. När någon tappar bort en nyckel slipper vi byta lås. Vi programmerar bara bort den från systemet och har alltså inga nycklar på vift som kan komma i fel händer, säger Anders Karlsson.

Renovering av undercentraler

Hallbo byter samtliga komponenter – bland annat värmeväxlare, pumpar och styrning – i två undercentraler som berör adresserna Nytorngsgatan 54 samt Västra Storgatan 13 i Hallsberg. Bytena sker dagtid och kan medföra tillfälliga störningar av varmvattenleveransen.

Altaner

Det påbörjade arbetet med altaner kommer under hösten avslutas på Granlyckevägen (sex stycken) samt Testavägen (en altan).

Yttertak

På Skolgatan 21 i Vretstorp ska yttertaket bytas. Hallbo passar samtidigt på att höja taksäkerheten med bland annat skydd mot snöras.



Välkommen Ehsan!

I augusti började Ehsan Borhani som målarlärling hos Hallbo. Han kommer att förkovra sig ytterligare i yrket under handledning av Hallbos fast anställda målare.



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.

Gör så här...

Få saker irriterar så mycket som slarv i den gemensamma tvättstugan.

Ändå är det mycket enkelt att göra rätt. Det handlar om fyra saker, som bara tar några minuter – och vips så får du gladare grannar.



Torka bort eventuellt spill av tvättmedel och gör rent i maskinens tvättmedelsfack.



Gör rent dammfiltret i torktumlare och torkskåp, använd borsten där en sådan finns.



Gör rent bänkar, sopa och/eller torka golvet samt ta med eventuellt skräp.



Stäng fönstret om du har haft anledning att vädra.

...och slipp tråkigheterna!

Arga lappar, särskilt tvättstugelappar, är ett speciellt fenomen. Kanske bottenar det i att vi svenskar är dåliga på att gräla och öppet säga ifrån på ett konstruktivt sätt.

Folklivsforskaren Åke Daun fördjupade sig i fenomenet med arga lappar och hävdade att det är en modern företeelse, att grannar kände varandra bättre förr och inte behövde skriva lappar. Plus att det är lätt att det blir irritation kring en

kollektivt använd nyttighet som alla gemensamt ansvarar för.

Komikern David Batra samlade i många år tvättstugelappar. Till slut blev det en bok: "Den som inte tar bort luddet ska dö".

De arga lapparna har till och med en egen sida på nätet, www.argalappen.se. Surfa gärna in, en del lappar är riktigt roliga och fyndiga – men undvik gärna att boende hos Hallbo kommer med nya bidrag till sajten.

Miss inte information

Om du är registrerad på Mina sidor på Hallbos webbplats, är det viktigt att uppdatera dina kontaktuppgifter.

Ligger dina gamla uppgifter kvar, är risken stor att du missar viktiga meddelanden via vanlig post, e-post eller sms.

Så har något ändrats sedan sist, gå in nu och fyll i rätt uppgifter!

Hemförsäkring

Tänk på att alla som hyr lägenhet av Hallbo ska ha en gällande hemförsäkring. Som fastighetsägare försäkrar Hallbo byggnaden. Det är därför viktigt att du själv skaffar ett bra skydd för din egendom.

Dags för motorvärmare

Snart kommer hösten och kylan. För att undvika kallstarter är motorvärmare en bra investering till bilen. Den gör att motorn är varm, vilket minskar bränsleåtgången och avgaserna. Detta tjänar både miljön, grannsamman och plånboken på! I stadsmiljö är det enligt lag inte tillåtet att låta fordonet stå på tomgång mer än en minut.

Hallbo hyr ut bilplatser med motorvärmare till en låg kostnad i ett flertal områden. För mer information kontakta oss på tfn 0583-68 55 60.



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

Växels öppettider

Måndag - fredagkl 8.00-10.00
Måndag - torsdagkl 14.30-16.00

Receptionens öppettider

Måndag - fredagkl 10.00-12.00
kl 13.00-14.30

Uthyrningen telefontid

Måndag - torsdagkl 15.00-16.00

Vid akuta ärenden, kontakta

Larmcentralen i Örebro 019-15 99 70