

HALLBÖnytt

Hallsbergs Bostadsstiftelse sedan 1947 • September 2018

Hallbo gav Jonatan ny fart i karriären

Sid 6-7

Byggstart i Vretstorp

Sid 4

Jaqline tror på möten som problemlösare

Sid 8



Nu rustar vi Regnbågen

Sid 9-11



Vi bygger nytt och rustar upp

Vi har några historiska händelser att notera så här i början på hösten, efter den fantastiskt varma och torra sommaren, en sommar på gott och ont med risk för bränder och vattenransonering.

Hos Hallbo är det nu full satsning på framtiden. Den 30 augusti invigde vi den stora upprustningen av Regnbågen i Hallsberg. Det är en historisk händelse som söker sin jämförelse till tiden när Regnbågen byggdes, i mitten på 60-talet. Ett 20-tal hantverkare har inlett arbetet med stambyte, hissinstallationer och uppfräschning av lägenheterna. Om några månader är de första lägenheterna klara. Hela projektet väntas ta två till tre år.

Samtidigt rullar nyproduktionen på. Sköllersta har begåvats med tio nya enfamiljshus som hyresrätt. Dessa är inflyttade och klara. Vill hyresgästerna sedan köpa husen går det bra efter tre år. Då räknas den betalade hyran som handpenning.

På samma sätt är fyra hus i Hallsberg klara och inflyttade. Den 5 september satte vi spaden i marken för fyra nya hyresrätter i Vretstorp. En historisk händelse då inga hyresrätter byggts där på 25 år.

Detta visar på framtidstro i Vretstorp. Många vill bo i denna småskaliga och trevliga miljö. Nära till kommunikationer, service, natur och rekreation.

Nya projekt och initiativ i all ära, men vardagen handlar i allt väsentligt om förvaltning, rörelser hyresgästkollektivet, inflyttning och utflyttning. Vi har som alla vet ett rejält upp-rustningsbehov. Nu börjar vi med Regnbågen därefter kommer turen till andra delar av beståndet. Det arbete som nu inletts kommer säkert, om vi ser på hela beståndet, att pågå ungefär 15–20 år in i framtiden. Att förvalta bostäder är ett långsiktigt uppdrag med stort ansvarstagande.

Hans Karlsson
Styrelseordförande

Bytestorget skapar nya möjligheter

Sugen på att byta lägenhet?

Nu finns möjligheten på Bytestorget – och det går snabbt och smidigt när du hittar rätt person att byta med.

– Hallbo gör en slutbesiktning innan bytet, men flyttstädningen gör man själva upp om, säger vd Hans Boskär.

I ett stort bestånd som Hallbos finns det alltid hyresgäster som vill byta lägenhet – till något mindre, till något större eller till ett annat område. Det har naturligtvis även gått tidigare, men det har inte funnits några enkla och tydliga rutiner för hur det ska gå till.

Det gör det nu. På Hallbos hemsida kan man, via inloggning på Mina sidor, komma till Bytestorget. Där lägger man upp information om nuvarande bostad och eventuella önskemål på den nya bostaden. När två bytare hittar varandra, bokar man helt enkelt tid hos Hallbo för att skriva nya kontrakt.

– Tjänsten har funnits i ett halvår, men vi har inte velat marknadsföra den så hårt, innan vi vet att den fungerar som den ska, säger Hans Boskär.

Trots det har redan ett 25-tal personer lagt upp sin profil på Bytestorget. Kolla själv om det finns något som passar dig!



Rivstart för Sandbäckens Rör

Sedan i mars har Hallbo ett ramavtal med Sandbäckens Rör för bland annat tjänster inom VVS och installation och service av rörtekniska lösningar.

Och samarbetet har rivstartat.

– Vi har installerat två nya undercentraler för fjärrvärme och ytterligare tre är på gång, säger Johan Persson, servicechef på Sandbäckens Rör.

Företaget är relativt nytt i Örebro och etablerades för tre år sedan när vd Ulf Andersson och Johan Persson rekryterades från Caverion. I dag har man redan ett dussintal egna fast anställda rörmokare och montörer samt inhyrd och utbildad personal från Lettland.

– De har samma kompetens som vi kräver av våra svenska medarbetare. Problemet är att det är stor brist på rörmokare i Sverige, säger Johan Persson.

Sandbäckens Rör är en av Sveriges ledande leverantörer av installation



Johan Persson på Sandbäckens Rör inspekterar undercentralen i anslutning till Hallbos kontor på Västra Storgatan.

och service av rörtekniska lösningar och har huvudkontoret i Linköping.

Koncernen har ett 20-tal dotterbolag på olika orter i Sverige och har tillsammans drygt 550 medarbetare.

I koncernen ingår även Mälarsprinkler AB och Sprincom AB. Från 2018 ingår även Rörproduktion Sverige AB med tillhörande dotterbolag i Sandbäckens-koncernen.

Efter bara tre år är även bolaget i Örebro en aktör att räkna med och tillväxten är stark och stabil.

– Vår inriktning är mot ROT-jobb, vilket är betydligt mer krävande än nybyggnation. Vi satsar också på energisektorn, bland annat energibesparande investeringar samt installation och injustering av styr- och regler-system, säger Johan Persson.

Husesyn av Ernst renoveringsobjekt

Det sista mjölet maldes 1939 och under en period var det sommarcafé i Kånsta kvarn i Sköllersta. I övrigt har den gamla kulturbyggnaden slumrat.

Till i somras då Ernst Kirchsteiger i TV4:s ”Sommar med Ernst” skapade Närkeslättens häftigaste sommarstuga.

I den elfte säsongen av programserien fick Ernst Kirchsteiger en riktig utmaning. Den gamla kombinationskvarnen från 1858 – både vingar och maskineri är dock borta sedan länge – uppläts av ägaren Hallsbergs kommun till produktionsbolaget Brand New Content som även fick 580 000 kronor för att rusta upp byggnaden.

Var det då värt pengarna? Tja, det kunde alla intresserade själva bilda sig en uppfattning om när det var Öppet hus i mitten av september. Som ren mark-

nadsföring blev det dock genomslag, bara det första avsnittet av ”Sommar med Ernst” sågs av 793 000 tittare.

För Ernst Kirchsteiger var det kärlek vid första ögonkastet.

– Den har hela sin trygga faluröda känsla med vita knutar samtidigt som det finns en otrolig spänning i den här enorma varianten av våningar och olika grejer... Platsen är något av det vackraste man kan tänka sig, en sån där plats som är lite förtrollad, beskrev han mötet med Kånsta kvarn och tillade lyriskt.

– Den här stora kroppen, det här är som en gammal dam, som en slags kvinnekropp, den här kvarnen.

Enligt näringslivschef Magnus Larsson är de framtida planerna för Kånsta kvarn inte spikade.

– Det kommer vi att diskutera och se



vilka möjligheter det här ger. Det är ju ett turistvärde och en turistattraktion. De närmaste tre åren är kvarnen uthyrd till de som är grannar här. De har lite idéer om att eventuellt öppna upp den för visningar eller caféverksamhet. Men det kommer att klarna under hösten och vintern, säger Magnus Larsson, näringslivschef i Hallsbergs kommun, till Nerikes Allehanda.



Byggstart i Vretstorp för fyra nya villor

I början av september togs de första spadtagen på Hallbos nya bostadsprojekt i Vretstorp.

Det följer samma vinnande koncept som Hallbos nybyggnation i Sköllersta med fyra fristående villor som hyr enligt modellen HyrKöp.

Den 5 september fanns Hallbos ordförande Hans Karlsson samt styrelse-

ledamöterna Anders Lycketeg och Ewa Unevik på plats på Kristallgatan i Vretstorp för att ta de första symboliska och viktiga spadtagen. Viktiga för att Vretstorp, med sina drygt 850 invånare, behöver fler boenden för att samhället ska utvecklas.

– Vi har tecknat kontrakt på alla fyra husen. De kommer på plats andra veckan i januari och ska vara inflyttningsklara i mars, säger vd Hans Boskär.

I Vretstorp har valet fallit på Villa Vrigstad från Smålandsvillan med 81 kvadratmeter i bottenplanet samt en oinredd vind med vindskupa. Och konceptet känns igen från Sköllersta där Hallbo byggt tio villor som stod inflyttningsklara i maj. Enda skillnaden är att där har Hallbo valt Villa Vimmerby och Villa Näsby utförda som tre- och fyrrummare.



Fakta HyrKöp

- HyrKöp är enkelt och ger hyresgästen maximal frihet.
- Hallbo bygger småhus som hyresgästerna hyr som vanligt.
- Efter tre år kan hyresgästen välja att köpa huset. Då fungerar den redan inbetalda hyran som handpenning. Hyresgästen kan även välja att bo kvar med hyreskontrakt.
- I Sköllersta har Hallbo byggt tio fristående småhus. Tidigare har Hallbo även sonderat intresset för en liknande satsning i Pålshöj och Östansjö.

Kort flytt men stor skillnad!



Flytten var inte lång, några tiotals meter, och adressen är densamma. Skillnaden är dock stor för MieMarie Julin och hennes Salong Unik.

– Jag har fått dubbelt så stort och Hallbo har rustat så fint att det känns som nytt!

I början av september flyttade MieMarie sin verksamhet på Västra Storgatan 11 till Pewe:s tidigare cafédel, som i april flyttade snett över gatan. För MieMarie betydde det att lokalytan växte från 38 kvadratmeter till drygt 70. Dessutom är den anpassad för hennes verksamhet, bland annat med en ny innervägg och nya belysning och bättre ventilation. Även ytskikten är bytta.

– Jag gör mer naglar än hår. Det är

så mycket jobb att jag faktiskt funderar på att ta in ytterligare en nagelterapeut, säger MieMarie.

Efterlyser män

Hon har utbildat sig hos Lilly Nail och driver nu själv utbildning för dem i Hallsberg. Och i salongen gör hon allt från manikyr och nagelförlängning till nagelförstärkning och trycker motiv på naglarna.

– Jag handmålar även, om jag blir tvingad, skrattar hon.

Kundkretsen är till 100 procent kvinnor. Åtminstone så här långt, för männen är en potentiell kundgrupp, tycker MieMarie.

– Varför ska inte männen unna sig manikyr och snygga naglar?





Jonatan Grahn har målet inställt: SM-guld med Indianerna och att bli heltidsproffs som speedwayförelare. Men första ska han ta studenten vid Alléskolan.



Sommarjobbet på Hallbo fick karriären att ta fart

Sommarjobbet hos Hallbo bekostade en ny motor och då tog även speedwaykarriären ny fart.

Trea i junior-SM, debut i Indianeras A-lag och smak för ett liv som heltidsproffs.

– Jag är inte där än, men det är mitt mål. Och att ta SM-guld med Indianerna, säger Jonatan Grahn.

Han går sista året på Alléskolan i Hallsberg, SAM-linjen, men efter studenten lägger han studierna åt sidan. Då blir det speedway på heltid för Jonatan Grahn som växte upp i Marka, ett stenkast från Indianernas hemmabana i Sannahed.

För Jonatan kretsar allt kring speedway sedan han fick sin första egna motorcykel som tioåring. Sommarjobbet hos Hallbo, både 2016 och 2018, var trevligt, men framför allt betydde det att han kunde lägga ännu lite mer pengar på sin passion för speedway.

– Ja, då fick jag råd att köpa en ny motor till cykeln och fick den trimmad av en specialist i Avesta. Det har hjälpt mig mycket den här säsongen.

Jodå, det blev SM-brons i junior-SM och debut med Indianerna i augusti matchen mot Lejonerna.

Startsnabb

– Jag tog inga poäng, men tyckte jag hängde med bra ändå. I andra matchen, mot Smederna, tog jag en dubbelseger i par med Anders Thomsen.

Det har med andra ord gått fort

för Jonatan, på mer än ett sätt. Och det lär inte stanna med det här. Inför nästa säsong hoppas Jonatan kunna vässa sin maskin ännu mer – ”jag behöver mer fart, det hänger både på motorn och inställningarna” – och även utveckla sin körning.

– Jag är hyfsat startsnabb och kör stabilt, gör inga dumheter. Men det finns mycket jag kan förbättra, exempelvis hitta en bättre åklinje och inte bryta för mycket med cykeln.

Efter studenten i vår tänker Jonatan ge sig själv som speedwayåkare chansen. Studierna får vänta, åtminstone tillfälligt, och hans mål är att etablera sig på elitserienivå – och sedan accelerera.

– På sikt vill jag ta mig in i VM-serien, men dit är det långt ännu.

Vägen dit går via varv efter varv på landets speedwayovaler och att studera hur de bästa förarna kör.

– Fredrik Lindgren är min förebild, han är en riktig stjärna. Han kör smart och går ofta vinnande ut ur första sväng.

Hallå där Andreas ”Zacke” Zakrisson...

.... företagare i Hallsberg med många järn i elden.

Förra året flyttade du dina företag

– Zakrissons Data och Kontikett – från Palsboda till Stortorget i Hallsberg. Hur har det gått?

– Vår kärnverksamhet är data och support riktat mot företag och det har inte påverkats så mycket av flytten. Kanske hade jag hoppats mer på butiksdelen, där vi har det mesta inom telefoni, datorer och tv. Det svåra är att övertyga folk om att vi står oss bra i jämförelse med de stora elektronikkedjorna vad gäller utbud, service och pris. Fler borde testa oss!

Du driver två företag, ändå valde du att hoppa på politiken inför höstens val. Har du verkligen tid med det?

– Nej (skratt). Jag jobbar 70 timmar i veckan, men har alltid varit intresserad av politik och särskilt frågor som rör företagande. Jag sympatiserar med centern och tyckte det var dags att engagera mig i kommunpolitiken.

Du är ju även ordförande i företagareföreningen Samverkan i Hallsberg. Där kan du ju driva sådana frågor?

– Tyvärr har verksamheten legat nere i ett par år. Vi jobbade stenhårt för att skapa ett system för presentkort som gäller i Hallsbergs butiker, men vi nådde inte ända fram. Men visst, Samverkan i Hallsberg skulle kunna spela en viktig roll, och jag är gärna med, men då måste fler intressera sig.

Som om inte det räcker, så är du även ordförande och instruktör i Hallsbergs taekwondeklubb och det sägs att du är rätt duktig...

– Ja, jag har tredje dan av svart bälte, det är OK och jag har faktiskt ett SM-guld i byrålådan. Men nu är jag för gammal för att tävla, men jag tränar två gånger i veckan. Taekwondon har hjälpt mig mycket, sporten har gett mig både självförtroende och tålmod.

Till sist, om du hade mer tid, vad skulle du då vilja göra?

– Haha, bra fråga... Jag har ju inte haft semester på 17 år, så varför inte en veckas segling i Kroatien.



Länken mellan Hallbo och hyresgästerna

Med nästan två akademiska examen – socionom och nästan en fullbordad utbildning till personalvetare – har Jaqline Carlzon Shoukhtian alla verktyg för att lyckas i det nya jobbet som områdes- och integrationsutvecklare på Hallbo. Lägg till det en nyfikenhet på människor och vad möten kan skapa.

– Många problem kan lösas om man umgås och lär känna varandra.

Hon är uppvuxen i Västerås, men valde socionomutbildningen i Malmö för att få den mångkulturella inriktningen. Att det därefter blev ett års praktik och sedan jobb på socialförvaltningen i Rosengård låg i linje med Jaqlines intresse.

– En del har fördomar om Rosengård och visst kan det vara lite problematiskt i början som myndighetsutövare. Men det är en fantastisk trevlig stadsdel när man får en relation till de som bor där.

Att hon hamnade i Närke beror på att maken är örebroare och att hon fick jobb här. Jaqline har arbetat inom socialförvaltningen i länet, men efter ett tag lockades hon av nya utmaningar. Hon bekantade sig lite med reklamvärlden – ytterligare en tredje utbildning är inte främmande för Jaqline – men så dök jobbet som områdes- och integrationsutvecklare på Hallbo upp.

– Det ville jag verkligen ha.

Och i maj började hon det nya jobbet. Hon har åkt runt med fastighetsskötarna och bekantat sig med bostadsområdena och de boende. Och hon har, tillsam-

mans med Hallbo och Hyresgästföreningen, deltagit i möten i Bäckatorp och Vretstorp för att lyssna på hyresgästernas åsikter om boende och trivsel. Kort sagt, ha en dialog för att öka boinflyttandet.

Många möten

– Det blir fler möten i andra områden. Dessutom har jag så smått börjat arbetet med att koordinera insatser för integration, dels i möten med kommunen, dels tillsammans med föreningslivet – studieförbund och idrottsföreningar – för att skapa fler aktiviteter i bostadsområdena.

Ett annat viktigt möte med hyresgäster var den 30 augusti då Hallbo anordnade ett avstamp i Regnbågen inför det stora ROT-projektet. Där fanns aktiviteter för barn, det serverades mat och Hallbo informerade om renoveringen.

– Det finns idéer om hur utemiljön kan utformas, men vi är öppna för vad de boende har för åsikter och intressen. Ingenting är spikat och innergården är stor och full av möjligheter.



Välkommen Marie!

Jobbet som marknadsassistent på ett företag i Örebro var roligt och intressant, men...

– Jag saknade kundkontakten, mötet med människor. Här trivs jag jättebra, säger Marie Kroon.

Här, det är på Hallbo sedan augusti och Marie sköter bland annat uthyrning och besiktningar samt sitter i receptionen. Det blir garanterat många möten med människor.

– Jag trivs hur bra som helst, det är både spännande och roligt. Bäst av allt är när jag kan hjälpa kunder och hitta bra lösningar.



Jaqline Carlzon Shoukhtian är ny som områdes- och integrationsutvecklare på Hallbo.



Först en trevlig gårdsfest, innan...





...renoveringen av Regnbågen startar

Nu har arbetet börjat med att totalrenovera bostadsområdet Regnbågen.

Totalt handlar det om 28 trapphus och först ut är trappuppgångarna 48-58.

Arbetet sker så gott som helt i Hallbos egen regi.

I samband med Hallbos försäljning av 306 lägenheter till AKKA Egendom sommaren 2017, så var budskapet från Hallbos ledning tydligt: pengarna skulle användas dels för ROT-projekt i miljon-

programmet, dels för att bygga nya bostäder.

Nu är första etappen igång, helt enligt plan, med renovering av sex trapphus. Två byggs om med hiss, övriga fyra får en ramp vid ingången som gör bottenplanet tillgängligt för rullstolsburna.

I övrigt totalrenoveras husen: från stammar och eldragning till kök, toaletter och ytskikt.

– Man kan säga att vi behåller skallet, resten byts ut med nytt, säger Jan Öholm som är inhyrd konsult för projektet.

15-tal nyanställda

Arbetet i Regnbågen lär dessutom intressera fler än hyresgästerna. Hallbo har, istället för att upphandla entreprenörer, valt att anställa en projektorganisation med ett 15-tal hantverkare med olika färdigheter och gör ROT-arbetet i egen regi.

– Det är väldigt spännande och jag är övertygad om att andra kommunala fastighetsbolag kommer att följa vårt arbete. Poängen är ju att pengarna för upprustningen – ROT kräver väldigt många arbetstimmar – stannar kvar i



bolaget, säger Jan Öholm och fortsätter.

– Men vi gör inte riktigt allt i egen regi. Grov asbestsanering, takläggning och vissa andra arbeten kräver spetskompetens som vi hyr in.

Stora besparingar

Vd Hans Boskär ser stora fördelar med att göra arbetet i egen regi.

– Vi kommer att göra stora besparingar, jag skulle gissa 30-40 procent, men det exakta utfallet vet vi först efteråt.

Renoveringen har en tidplan som

skissar att varje trapphus tar tolv veckor att utföra. Var sjätte vecka startas arbetet i en ny trappuppgång, alltså pågår renoveringen i två trapphus parallellt.

– Eftersom vi testar en lite oprövad modell, så kommer vi att följa projektet noga och utvärdera varje trapphus för sig. Men jag är trygg med att det här kommer att gå bra, säger Jan Öholm.

Bakgrund

- Regnbågen i Hallsberg, kvarteret Harven 2-4, byggdes 1965-67 och är en del av Miljonprogrammet.
- I dag är husen mer än 50 år gamla och har aldrig renoverats. ROT görs vanligtvis efter 40-45 år, vilket är den ungefärliga livslängden för bland annat avlopps- och vattenstammar, elkablar, fönster, fasader och tak.
- För sent insatt renovering resulterar i många felanmälningar, vattenskador och onödigt höga uppvärmningskostnader.
- Försäljningen av drygt 300 lägenheter till Akka Egendom sommaren 2017 skapade möjligheter för Hallbo att finansiera renoveringen av Regnbågen.



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 lyfter han fram några aktuella frågor och tipsar om saker som gör vardagen enklare.



Öppna ventilerna inför vintern

Vill du ha varmt och skönt i vinter – se till att alla luftningsventiler vid fönstren är helt öppna!

Det är ett vanlig fel att stänga ventilerna för att behålla värmen i lägenheten. Effekten blir den motsatta: om ingen luft kommer in via ventilerna, så kommer det att dra in kall luft vid fönster och dörrar istället. På så sätt känns inomhustemperaturen lägre.

När jag ändå håller på, så har jag några andra småtips för ett bättre inomhusklimat.

- Vädra snabbt – låt inte fönster stå öppna för länge.
- Dra för gardinerna 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.



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

Växelns öppettider

Måndag - fredag kl 8.00-10.00
Måndag - torsdag kl 14.30-16.00

Receptionens öppettider

Måndag - fredag kl 10.00-12.00
kl 13.00-14.30

Uthyrningen telefotid

Måndag - torsdag kl 15.00-16.00

Vid akuta ärenden, kontakta
Larmcentralen i Örebro 019-15 99 70

På G i Hallsberg

Här är ett axplock av vad som händer i Hallsberg under den närmaste tiden.

29 september

Hallsbergs bytardag i Saronkyrkan kl. 10.00-13.00. Möjlighet att fynda det mesta som hör barn till: kläder, skor, leksaker, sportartiklar m.m.

”Strange lovers”, en musikalisk föreställning med den engelska stråckkvartetten Methera och den internationelle scenberättaren Mats Renman. Aggershus kl. 19.00, entré 200 kr.

1-4 oktober

Öppet Hus hos dagcentralerna: Esslatorp den 1/10 kl. 13.30-15.45, Skölergården den 2/10 kl. 08.45-14.30, Knuten den 3/10 kl. 09.30-16.00 och Asen den 4/10 kl. 10.00-15.15.

2 oktober

Hundcafé i Brukshundsklubbens lokal i Kär, Brändåsen kl. 14.00-15.30. Fika och träna med din hund om du vill. Medlemskap behövs inte, kostnad 25 kr.

5 oktober

Marknad i centrala Hallsberg kl. 09.00-18.00. Hundra knallar samt föreningar och skolklasser har försäljning.

6 oktober

Superbra minne kan man lära sig med en föreläsning om minnesteknik i Magiska Teatern kl. 14.00-15.00. Entré: 80 kr.

7 oktober

Sånger För Livet med Anna Stadling och stor kör under ledning av dirigent Petra Falk, till förmån för utsatta barn. Plats: Svennevads kyrka kl. 17.00-19.00. Entré: 198 kr.

13 oktober

Sånger som vi.... heter teaterföreningens föreställning på hotell Stinsen kl. 19.00-21.00 som utlovar skratt, eftertanke, dräpligheter och sanna anekdoter. Pris: 200 kr/160 kr med scenpass.

11 november

När vi träffade varann heter föreställningen som teaterföreningen ger i Östansjö Folkets Hus kl. 18.00-19.50. Entré: 200 kr/160 kr med scenpass.