

# VÄLKOMMEN

# Hem

EN TIDNING FRÅN SALABOSTÄDER AB

HÖST 2014 | ÄRGÅNG #1

*Tävling!*

De 25 första tävlingsbidragen med rätt svar vinner 2 biobiljetter vardera.

**HUR MÅNGA  
LÄGENHETER HAR  
SALABOSTÄDER?**

Maila ditt svar med namn, adress och telefonnummer till [valkommenhem@salabostader.se](mailto:valkommenhem@salabostader.se)



# VÄLKOMNA TILL VÅR NYA TIDNING

Vi tar nu ett nytt steg när det gäller kommunikationen med er. Den här nya tidningen för våra hyresgäster är lite mer ambitiös än den tidigare "Bonytt". Vi skall försöka hålla fyra utgivningar per år och även öka innehållet.

Många av er har nog funderingar kring den nya hyressättningsmodellen. Här kommer en kort presentation:

Hyresgästföreningen och SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) vill införa systematiserad hyressättning, Rätt Hyra, som ett komplement till dagens bruksvärdeshyra. Detta kommer innebära rättvisare hyror för hyresgästerna. Hyran ska grunda sig på standard, läge och hyresgästernas egna värderingar av området.

Grunden till nuvarande hyressättning går långt tillbaka i tiden. Hyran har ofta

satts endast utifrån produktionskostnaden. Detta har sedan förstärkts i och med att hyresökningarna gjorts procentuellt. Det innebär att en del orättvisor finns i dagens hyressättning.

Rätt Hyra är ett verktyg som matas med data från inventering av lägenheterna och fastigheten. Därefter poängsätts dessa parametrar i systemet och räknar ut hyran.

Kortfattat kan det beskrivas som att varje lägenhet poängsätts utifrån var den ligger i kommunen, hur området värderas av hyresgästerna och vilken standard det är



på området, i huset och i lägenheten. Vilket värde de olika delarna ska ha i kronor kommer att förhandlas av Salabostäder och Hyresgästföreningen.

Eventuella hyresförändringar kommer att genomföras under ett antal år. En lägenhet som ska ha högre hyra kommer att få hyreshöjningen uppdelad under flera år, tiden beror på höjningens storlek. Lägenheter som ska ha lägre hyra kommer troligtvis inte få några årliga höjningar, alternativt lägre årliga höjningar. Efter ett antal år har denna förändring

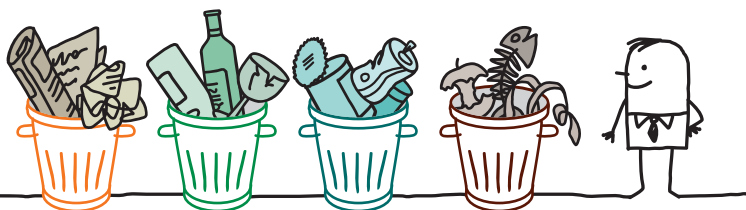
genomförts och hyrorna blivit mer rättvisa i förhållande till varandra.

Viktigt att veta är att förändringen av hyrorna inte ska innebära att Salabostäder får mer i hyreshöjningar. Det nya systemet innebär endast att de framtida generella höjningarna fördelas olika mellan lägenheterna hos Salabostäder.

Målet med Rätt Hyra är att hyrorna ska vara rättvisa utifrån hyresgästernas värderingar och den standard som området, huset och lägenheten har. 

BERNARD NIGLIS  
VD SALABOSTÄDER AB

## TRE SNABBA TIPS



Källsortering är både enkelt och roligt, samtidigt som du gör en välgärning för miljön. Här kommer därför tre snabba sorteringstips:

**1 BIOAVFALL** är sådant som du slänger i den bruna kompostpåsen, som matrester och vissa blommor. Avfallet rötas och blir till biogas och biogödsel.

**2 PAPPERS-FÖRPACKNINGAR** är ofta skrymmande och tar stor plats i såväl kylskåp som källsorteringen. Skölj ur förpackningarna

för att undvika dålig lukt och vik sen ihop dem till ett platt paket.

**3 GROVAVFALL** som husgeråd, batterier och glödlampor är sådant du inte får kasta i den vanliga soptunnan. Allt grovavfall som kan återvinnas tas

tillvara. I första hand återvinns det till nya spännande saker och i andra hand förbränns det, och blir till ny energi för uppvärmning av bostäder med mera. Grovavfall slängs på återbruket.

## VÄLKOMMEN Hem

Välkommen Hem är en produkt av Salabostäder med utgivning fyra gånger per år. Den delas ut till alla hushåll i Salabostäder samt finns att hämta i vår reception.

**KONTAKT**  
Salabostäder AB  
Box 63  
733 21 Sala  
Telefon: 0224-858 00  
valkommenhem@salabostader.se

**ANSVARIG UTGIVARE:** Bernard Niglis  
**REDAKTION:** Bernard Niglis, Magnus Bergström, Hanna Carlbom, Maria Andersson och Martina Åstrand  
**FOTO:** Maria Andersson, Gustaf Eriksson och Hanna Carlbom  
**GRAFISK FORM:** Caroline Östman, Allprint Reklam AB  
**TRYCK:** Åtta.45 Tryckeri AB, Solna **UPPLAGA:** 3 000 ex



# Hallå där

## MAGNUS BERGSTRÖM

### -ny förvaltningschef på Salabostäder

#### Hej och välkommen till Salabostäder!

– Tack, tack!

#### Du började hos oss den 2 juni.

##### Hur har första tiden varit?

– Spännande, kul och mycket nytt att sätta sig in i. Branschen känner jag till sedan tidigare och har lång erfarenhet av. Sala kommun är för mig en ny marknad att lära känna.

#### Var arbetade du innan du hamnade här?

– Min tidigare anställning var som projekt- och utvecklingsansvarig på Hemsö Fastighets AB med upptagningsområde region nord.

#### Vad ser du som den största utmaningen i nuläget med Salabostäder?

– Att fortsätta bidra till utvecklingen av Salabostäder och skapa affärsmässighet.

#### Vad ser du som mest positivt med att jobba på Salabostäder?

– Jag får vara med och bidra till Salabostädernas utveckling. Vi är en fastighetsförvaltning med lång erfarenhet och stor kunskap inom vår bransch. Det ska vi förankra och leva upp till ännu bättre så det avspeglar sig i hela vår verksamhet.

#### Hur ser en vanlig arbetsdag ut?

– Ja du, ingen dag är den andra lik och det gillar jag. Det blir många möten, hyresgästkontakter, upphandlingar, ta hand om försäkringsärenden, utveckling av fastigheternas bostäder och leda ombyggnadsprojekt. En av mina största uppgifter som förvaltningschef är att se till att vi jobbar mot samma mål och för Salabostädernas bästa. Min uppgift är också att skapa trygga team med mina kollegor.



Magnus Bergström fokuserar på Salabostädernas framtid.

#### Vilket är det roligaste pågående projektet just nu?

– "Föreningarnas Hus" på bottenplanet i Kaplanen, helt klart. Att få vara med och skapa denna mötesplats för Salas äldre invånare, där de boende får alternativ och möjlighet till att uppleva och dela sin vardag med andra i samma ålderskategori. Något som vi verkligen hoppas ska ge ett mervärde till deras boende.

#### Till sist, har du något ess i rockärmen du gärna vill dela med dig av som kan vara kul för såväl läsare som kollegor att veta?

– Jag har sprungit DN Stockholm Halvmaraton, två gånger faktiskt. Den senaste för bara två veckor sen och med en tid på under två timmar. Nästa tävling blir Göteborgsvarvet 2015. Ja, och så har jag cyklat halvvettern. 🗨️

## PÅ GÅNG

Vi anordnar en hel del aktiviteter för dig som hyresgäst och boende. Från rena informationsträffar om vad som händer till att vi bjuder in till en trevlig sopplunch i all enkelhet. Alla aktiviteter är kostnadsfria och utan föranmälan. Hoppas vi ses!

### BOMÖTE

Två gånger om året anordnar vi Bomöten. Det innebär att vi besöker ditt bostadsområde för att höra hur allt är och för att träffa dig som hyresgäst. Vi informerar också om vad som händer framöver.

### SOPPLUNCH

6/10 kl. 14.00-16.00

Johannesbergsgatan 3

När novembermörkret omfamnar oss som mest bjuder vi in till sopplunch. Det är en uppskattad aktivitet där vi träffas och pratar under lättare former, samtidigt som vi avnjuter en smakfull och värmande soppa tillsammans.

### TRYGGHETS- VANDRING

20/11 kl. 18.00-20.00

Johannesbergsgatan 3

Salabostäder och Hyresgästföreningen genomför en trygghetsvandring tillsammans med dig och dina grannar i bostadsområdet. Under vandringen får du vara med och påverka din närmiljö och påvisa var du tycker den kan bli säkrare. Det kan till exempel vara ett högt buskage, dålig belysning eller en port som alltid strular som gör att du känner dig otrygg.

Vi samlas innan och efter vandringen i lokalen på Johannesbergsgatan 3.

Har du frågor kring trygghetsvandringen?

Kontakta Åse på Hyresgästföreningen ase.richard@hyresgastforeningen.se

### FAKTA

**NAMN:** Magnus Bergström

**ÅLDER:** 44 år

**FAMILJ:** Fru, två barn och en hund

**BOR:** Västerås

**FRITIDSINTRESSEN:** Löpning, golf och slalom.

# MÖTEN I NYA KAPLANEN



*”Man känner gemenskap och samhörighet, blir uppskattad och sedd som människa.*

Kamratföreningen Kaplanens medlemmar träffar Salabostäder, fr. vänster Kenneth Ohlsson, Lennart Kollberg, Bernard Niglis och Ann-Britt Kollberg.

Det pågår full aktivitet i Kaplanen på Drottninggatan. Ny ventilation och el dras. Det målas och snickras. I korridorerna råder skytteltrafik och man kan nästan ta på känslan av att något nytt håller på att skapas.

Kaplanen är ett trygghetsboende, vilket innebär att det är ett boende för de över 65 år som har egen lägenhet och samtidigt vill dela gemensamma ytor. Det finns utrymmen i huset för kalas, snickeri och biljardspel, bara för att nämna några.

Kaplanen ska vara en mötesplats där man samlas och umgås. Många människor lever idag ensamma och för dem innebär det här en stor möjlighet till att ändå kunna

välja att leva ett socialt liv, fyllt med aktiviteter. Idag är 50 stycken av de 52 lägenheterna uthyrda. De yngsta hyresgästerna är 65 år, den äldsta har precis fyllt 101 år. Medelåldern ligger på omkring 75 år.

## KAMRATFÖRENINGEN

Vid ett runt bord sitter tre hyresgäster tillsammans med vd:n för Salabostäder och skrattar och diskuterar. De är en del av den nystartade

föreningen “Kamratföreningen Kaplanen” vars syfte är att hitta på och genomföra aktiviteter i huset för såväl boende som icke boende.

Fastän föreningen bara har varit aktiv sen augusti, har man redan hunnit med två loppisar och två grillkvällar som varit väldigt uppskattade. I föreningen finns idag 22 aktiva medlemmar och man välkomnar ännu fler att ansluta sig med både engagemang och idéer.

I Kaplanen finns även andra verksamheter: Föreningarnas Hus, Hemtjänsten, Dagverksamheten och Fritid för äldre.

Föreningarnas Hus innefattar ett flertal mindre föreningar som bedriver verksam-

het i huset. Det är i huvudsak personer med funktionsnedsättningar vars aktiviteter har ett stort deltagande och är väldigt uppskattat.

Hemtjänsten har även de en del i Kaplanen med såväl möjlighet till omklädningsrum och fikarum för personalen. Även anhörighetscentrum och stödverksamhet kommer att finnas att tillgå.

Dagverksamheten är en öppen verksamhet under Vård- och omsorgsförvaltningen. I nuläget råder dock oklarheter kring om omsorgsförvaltningen ska handha detta eller ej. Ett önskemål från Salabostäder är dock att de bör finnas kvar på Kaplanen, då det är enkelt att sam-



**JUST NU  
EFTERSÖKER VI  
NÅGON FORM AV  
CAFÉVERKSAMHET!**

Är det kanske du eller känner du någon som skulle passa på Kaplanen? Kontakta Salabostäder för mer information.



Full fart på bygget.

verka och mervärdet för de äldre är stort.

Fritid för äldre är en verksamhet som kommunen har tillsatt för att ordna aktiviteter och skapa en träffpunkt för Salas äldre.

Bygget på Kaplanen planeras att vara färdigställt under våren 2015. 🗨️

Den snidade träfiguren är gjord av konstnären Assa Blidmo, Heby.



Bernard Niglis tar gärna elbilen när han ska ut på ärenden.



## VI LADDAR FÖR MILJÖN

Det finns mycket man kan göra för att bidra till en bättre miljö. Bilar som drivs av el från förnybara energikällor är ett sätt. Idag finns ett relativt stort utbud i olika modeller, prisklasser och prestandanivåer.

I augusti fick Salabostäder sina första elbilar, tre stycken av märket Renault Kangoo. Bilarna kommer användas i det dagliga arbetet. De laddas under natten i ett vanligt 220 voltuttag och klarar sedan av att köras en hel arbetsdag i tätort, eller snarare 16 mil per laddning. För att få värme i bilen behöver man dock komplettera med en liten diesel-tank. Bilarna ger knappt något ljud ifrån sig och det gäller att vara extra vaksam som förare då bilen knappt hörs av fotgängare och cyklister.

Saknas det klassiska bil-ljudet i den väldigt tystgående elbilen, kan det enkelt lösas. Hur då, kanske du undrar? Jo, genom att välja tillbehöret "konstgjort motorljud". Fantastiskt! 🌱



Bilen tankas med el genom luckan i huven.

## FOTOTÄVLING!

Vad tänker du på när du läser ordet orange? En saftig apelsin, ett träd i höstens alla färger eller kanske ett favoritplagg? Fota något, vad som helst, där du associerar till färgen orange och skicka in din bild till oss. Juryredaktionen utser bästa fotografi som publiceras i nästa nummer. Kanske blir det just ditt!

Bilden skickar du till [valkommenhem@salabostader.se](mailto:valkommenhem@salabostader.se), senast 24 oktober.

# Checklista värme

Salabostäder har en värmepolicy och följer de regler och rekommendationer för inomhustemperatur som ställs enligt Boverkets Byggregler och Socialstyrelsens författningssamling allmänna råd. Utifrån dessa regler har Salabostäder bestämt att inomhustemperaturen i lägenheter och lokaler skall vara

21 grader, +/- 0,5. Detta har visat sig vara en temperatur som de flesta människor trivs med. För att temperaturen i din bostad ska vara 21 grader, kan det emellanåt vara bra att se över vissa saker för att hindra värmen från att försvinna ut i tomma intet.

## SMARTA VÄRME- & ENERGITIPS

- ✓ Om du ställer stora möbler eller har långa gardiner framför dina element kan värmen inte komma ut i rummet. Det behövs minst 40 cm fri yta framför ett element för att det ska fungera rätt.
- ✓ Om du vill byta luft i lägenheten istället för att låta fönstren stå på glänt under dagen, kan du vädra med tvärdrag i några minuter. Då byts luften ut, utan att rummet blir kallt. Om du däremot vädtrar för att få det svalare i ditt hem, är det bättre att sänka värmen på elementen.
- ✓ Om du stänger vädringsluckor och ventiler i din lägenhet slutar luftväxlingen att fungera, samtidigt som halten av skadliga ämnen i luften stiger. Låt istället luften få ventilera fritt så får du en fungerande och hälsosam cirkulation av luft i din bostad.
- ✓ För att hindra värmen från att sippra ut genom fönstren, kan ett enkelt sätt vara att dra ner eventuella rullgardiner under natten.



## TÄNK PÅ ATT...

För att få ett trevligt boende måste vi följa regler och ta hänsyn till varandra. Med anledning av detta finns det några saker som är bra att tänka på och följa.

Fågelmatning kan vara en skön avkoppling. Dock måste den ske vid någon av vår stads vackra parker. Detta med anledning av att fåglar har en tendens att skräna, lämna efter sig fågelspill och förödande fågelkvalster samt locka till sig skadedjur.

De flesta TV-kanaler kan man idag få in via bredbandet. Om du ändå känner att du vill ha parabol på balkongen ska denna monteras på insidan av räcket.



## KYLIGA VINTERTIPS

Årets första snö och kyla kommer ofta som en överraskning för många. Och fastän vi har en återkommande kall årstid, där marken byter färg från grönt till vitt behöver vi bli påmind om vissa säkerhetsåtgärder för att inte skada oss själva eller någon annan.

### \* SKOBRODDAR

Vänta inte på att du ska halka och göra dig illa innan du skaffar dig ett par broddar till dina skor. Skobrodden har under senaste åren utvecklats i både form och funktion och kan köpas i de flesta skobutiker. Idag används skobroddar även av vinterlöparen.

### \* TIDSPESSIMIST

Är det någon gång du ska vara tidspessimist är det på vintern. Allting tar längre tid, både för dig och dina

medmänniskor. Cykellås som fryst fast, vantar som är borttappade och väglag som får den mest balanssäkra att likna Bambi. Om du vet att du har en längre resa inbokad, se till att planera den i förväg och lägg på en timme extra, så slipper du stressa och utsätta dig för onödiga risker.

### \* CYKELDUBBDÄCK

När minusgraderna visar sig på termometern är det dags att byta till dubbdäck på cykeln. Har du aldrig cyklat

med dubbdäck tidigare kommer du bli glatt överraskad över hur bra grepp det är. Det finns inget lagkrav på att använda cykeldubbdäck vid vinterväglag, däremot är det väldigt klokt.

### \* VINTERDÄCK

När var det nu igen man bytte till vinterdäcken på bilen? Det är tillåtet med dubbdäck från 1 oktober-15 april, om väglag så kräver. Krav på vinterdäck är det dock först 1 december-31 mars. Kör försiktigt!



# 50 år i samma kvart

Lägenheten på Åkragatan är hemtrevlig och ombonad. Här vilar ett lugn och man känner sig genast inbjuden och omhändertagen. I lägenheten bor Carina Onerhed sedan 50 år tillbaka. En social dam med pillemarisk blick och med en livsinställning som handlar om att vi måste hjälpa varandra.

Carina flyttade in på Åkragatan 1964 till hennes dåvarande make och har sedan dess blivit kvar. Idag bor hon ensam och har ett rikt liv med vänner i hennes absoluta närhet. Hon trivs mycket bra i området som hon upplever både tryggt och med ett gott grannskap, vilket bidrar till att

hon inte kan tänka sig bo någon annanstans. En annan aspekt till varför Carina trivs är närheten till såväl Åkrahallen, Ekebygården och centrum. Hon drabbades för flera år sedan av epilepsi, vilket medförde att bilkörningen då fick avslutas, däremot blir det nästan dagligen promenader med rullatorn. Hon går ofta till Ekebygården

som ligger ett stenkast från bostaden för att äta lunch och umgås. Att fylla det sociala behovet är viktigt anser Carina, för såväl henne själv som för andra.

Att hon är aktiv är inget som går att ta miste på. För bara några dagar sedan gick hon och en väninna ända till Dollarstore, fram och tillbaka. "Jag var lite trött när jag kom hem", medger Carina och ler.

Några tankar på att flytta har aldrig funnits. "Jag kommer bo kvar så länge jag bara kan" säger Carina. Hennes bästa tips för att trivas med sitt boende är enkel: "skäll inte på dina grannar. Du vet aldrig hur länge du kommer ha med dem att göra. I mitt fall, 50 år!"



## FAKTA

**NAMN:** Carina Onerhed

**BOR:** Åkragatan

**FÖDD:** 1941

**FAMILJ:** Son, dotter, fem barnbarn

**INTRESSE:**

Tidigare sömnad. Numera mycket läsning, umgås med vänner och ta promenader.





## NU SER VI ÖVER VÅRA PARKERINGAR

Vi på Salabostäder samarbetar med Securitas Sverige AB, vilka är de som utför parkeringsservicen inom våra bostadområden. Här kommer en kort information och påminnelse om vilka parkeringsregler som gäller.

### SKYLTLAR

**P** Måndag-fredag får du ställa ditt fordon på ledig parkeringsplats, i högst 24 timmar. Detta gäller dock inte lördag och söndag eller dag före helgdag. För att underlätta arbetet för bland annat våra snöröjare, är det viktigt att detta respekteras och följs.



Parkering inom området är inte tillåten.



Endast den som hyr parkeringsplatsen får parkera sitt fordon här.



Endast till för våra boendes gäster. Om du äger ett fordon och bor i fastigheten får du, eller annan som använder ditt fordon, parkera på någon av våra andra uppmärkta parkeringsytor istället.

### UPPSTÄLLNING

Att parkera framför garage- och carportar är inte tillåtet.

Om du däremot behöver lasta eller lossa inne på området går det bra så länge det pågår aktivitet vid fordonet.

### BOMILJÖ

Trafik med motordrivna fordon är ej tillåtet i bostadsområdet, det gäller även moped och motorcykel. Vi värnar om miljön och hoppas att även du gör det genom att undvika tomgångskörning.

### MOTORVÄRMARE

Enligt svensk lag är det förbjudet att låta motorvärmare sitta kvar i eluttaget på elstolpen när du kör iväg. Om barn skulle råka leka med dessa kablar kan det leda till allvarliga konsekvenser. Det är även förbjudet att dra ut en elkabel från garage eller fönster.

### KONTROLLAVGIFT

Om du mot förmodan skulle få en felaktig kontrollavgift, ska du vända dig till adressen som står på baksidan av kontrolluppgiften.

# Utflytt

## HUR GÅR DET TILL?

Det pågår en ständigt rörelse av in- och utflyttningar i Salabostäder. Men hur går det till egentligen och vad bör man tänka på om man går i flyttningstankar?

**U**ppsägningstiden av våra lägenheter är tre månader. Oavsett om du flyttar till en annan av våra lägenheter eller ej. Om nästa hyresgäst vill ta över din lägenhet tidigare, kan uppsägningstiden lösas er emellan.

**V**id utflyttning besiktas lägenheten två gånger. Först sker en förhandsbesiktning medan lägenheten fortfarande är möblerad och då vi i stort kontrollerar lägenhetens skick. Därefter följer en städ- och slutbesiktning då vi mer noggrant går igenom mot en checklista att lägenheten uppfyller de punkter gällande kvalitén vi har vid en utflyttning. Lägenheten ska då vara tömd och städad.

**D**e vanligaste anmärkningarna vid en slutbesiktning är att man missat torka rent ovanpå skåpluckor, under toalettstol och handfat samt rengöra golvsbrunnar. Om du inte vill göra slutstädningen själv utan lägga ut den tjänsten på ett städföretag, är det inget vi tillgodoser utan en kostnad som hyresgästen själv ordnar.

**D**et sista du gör är att lämna in nycklarna till oss. Dessa ska återlämnas i komplett antal kl.12.00 samma dag som utflyttningsdag äger rum. Om utflyttningdagen skulle infalla på en helgdag, gäller första vardag därefter.

### HANNAS BÄSTA FLYTTIPS!

- Planera din flytt i god tid så du slipper jäkta med allt de sista dagarna!
- Ändra eller säga upp din hemförsäkring, hemtelefon, bredband, el, och glöm inte att adressändra.



### Har du funderingar kring ditt boende?

Skicka dina frågor till oss, så tar vi upp dem här i Panelen!  
Maila till [valkommenhem@salabostader.se](mailto:valkommenhem@salabostader.se)

## Tävling!

Var med i utloeningen av 2 st biobiljetter.

Känner du igen platsen där den här statyn finns? Skicka in ditt svar senast den 24/10 till [valkommenhem@salabostader.se](mailto:valkommenhem@salabostader.se) eller Salabostäder, Box 63, 733 21 Sala.

