

# Bostadsnytt

NR 3  
2024

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB



Kolossalt fint  
välkomnande  
till våtmarken



Lärorikt studiebesök

Fokus på en bättre  
biologisk mångfald



Städtips inför  
stundande  
storhelger

# Vd:ns ord:

Hösten är här med sina vackra färgskiftningar, men även med kortare dagar och längre nätter. För oss på företaget är hösten en tid då vi sakta börjar summera det gångna året och börjar planera för nästkommande verksamhetsår.

När vi tittar i backspegeln kan vi konstatera att vi bland annat slutfört stamreoveringen i Fliseryd, driftsatt våra nya ekonomi- och fastighetssystem, installerat solceller på Lyftet i Blomstermåla, bytt tak, reoverat fasader och gått över från fjärrvärme till bergvärme i Timmernabben, installerat laddstolpar i hamnen, samt påbörjat bygget av ett nytt gruppboende med sex lägenheter i Ljungnäs.

Nästkommande års projekt är ännu inte beslutade, men i skrivande stund kan jag nämna att vi med största sannolikhet kommer att påbörja ombyggnaden av Lagmansgatan 1-7, som inkluderar fasadrenovering, tak- och fönsterbyte samt installation av solceller. Efter Lagmansgatan kommer vi att fortsätta med liknande koncept på de övriga delarna av bostadsbeståndet i Älgerum. De ekonomiska förutsättningarna för 2025 är utmanande och på styrelsens sammanträde i slutet av oktober kommer vi att fatta ett definitivt beslut om nästa års satsningar.

För företagets del brukar hösten även präglas av hyresförhandlingar för nästkommande år. I år är det dock lite annorlunda, då vi redan tidigt i våras beslutade om ett tvåårsavtal med Hyresgästföreningen där hyreshöjningen för år 2025 hamnade på 4,4%.

I början av juni månad ändrade vi våra öppet- och telefontider där bland annat tiden för felanmälan via telefon ändrades till 08:00-09:00 på morgonen. Ändringen har fortlöpt relativt väl och vi har kunnat notera att det är betydligt fler som nyttjar Mina sidor för diverse ärenden



än tidigare och inte minst för felanmälan. Jag vill återigen framhålla att felanmälan via Mina sidor fungerar oerhört smidigt och jag vill uppmana er som hittills inte har testat funktionen att göra det.

I förra Bostadsnytt berättade jag om våra intentioner att införa kontinuerliga kundundersökningar där ett antal hyresgäster får enkätfrågor som ska besvaras just vid det tillfället. Enkätfrågorna skickas ut varje månad och under ett helt år får alla kunder inom fastighetsbeståndet möjlighet att bedöma företagets service, bemötande och skötsel med mera. Förberedelserna för det första enkätutskicket är i full gång och några av er kommer att få möjlighet att besvara enkäten i slutet av året. Under efterföljande månader kommer ni alla att få möjlighet att besvara enkäten, där svarstillfällena slumpvis väljs av företaget som levererar programmet.

Avslutningsvis vill jag återigen informera er om vår uthyrningsstatus där vakanserna sjunkit något sen förra utgåvan av Bostadsnytt. För närvarande har vi cirka 50 lediga lägenheter där åtminstone 30 av dessa går att hyra utan någon längre väntetid. Vi har fortfarande en bred palett av rabatter som riktar sig till en specifik kundgrupp eller till ett specifikt område där det är lite svårare att hyra ut lediga lägenheter. Utifrån styrelsens beslut kan vi under en viss tid bevilja ungdomsrabatt, områdesrabatt eller studentrabatt. De som säljer sin villa och flyttar in i en av företagets lägenheter kan få ersättning för städ- och flyttkostnader. Mer information om olika rabattformer kan fås av företagets uthyrningsgrupp.



Armin Avdic, vd

## Förändringar och förbättringar

Mönsterås Bostäder genomför kontinuerligt olika förbättringsåtgärder i fastighetsbeståndet. Alla projekt planeras årsvis och det kan röra sig om allt från stambyten och balkongrenoveringar, till byte av vitvaror och målningsarbeten i och på byggnader.

### Här kan du se lite av det som gjorts och det som är på gång:

1. Tak- och fasadrenovering, Nabbevägen 5 och Strandavägen 97, Timmernabben. Klart nov 2024.
2. Nyproduktion av LSS-boende, Ljungnäs, Mönsterås. Klart sep/okt 2025.



3. Utvändigt trappa reoveras, Storgatan 99, Blomstermåla. Klart nov/dec 2024.
4. Utemiljö torget i Mönsterås. Innergårdar byggs ihop och rustas upp. Klart sista oktober 2024.
5. Garageportar har bytts ut i Fliseryd. Markarbeten och förbättring av utemiljö sker under 2025.
6. Tvättning av tak, Johan Skyttes väg 8-58 "Lackalängen" i Ålem. Start mitten av okt 2024.
7. Utebelysning i Fliseryd byts ut till ledlampor.
8. Sprinklersystem installeras på Idrottsgatans gruppboend i Mönsterås. Klart nov 2024.
9. Laddstolpar för elbil har installerats, Sjöfartsvägen/Ankargränd, Mönsterås. Klart.



## Hjärtstartare på plats i Ljungnäs

Närheten till en hjärtstartare kan vara skillnad mellan liv och död. Så det var inte svårt för Mönsterås Bostäder att säga ja, när Häradssparbanken i Mönsterås frågade om de fick sätta upp en sådan i bostadsområdet Ljungnäs. Hjärtstartaren sitter vid Kaptensvägen 17. Häradssparbanken gör satsningen tillsammans med Hjärtuppropet. På Hjärtuppropets hemsida hjartuppropet.se kan du läsa hur du ska agera om du behöver vara med och rädda liv.



## LSS-boende på Ljungnäs klart 2025

Den 23 september togs ett första symboliskt spadtag för ett nytt LSS-boende. Boendet vi bygger ligger i korsningen mellan Tunnländsvägen och Drakenäsvägen i Mönsterås. Huset ska rymma sex lägenheter. Det är Åkesson Bygg som är entreprenör. Hela byggnationen ska stå klar i månadskiftet september/oktober 2025.



Kommunekolog Joakim Holm berättar om kommunens satsning för den biologiska mångfalden.

# Flitigt jobb ger fler insekter

**Visste du att en ek är hem för cirka 1 800 olika arter? Eller att en ängsmark har världens högsta artrikedom per kvadratmeter? Mönsterås Bostäder fick nyttig kunskap i kommunens fortsatta arbete mot en bättre biologisk mångfald.**

Joakim Holm, kommunekolog i Mönsterås, tar oss med utanför kommunhuset och visar upp den färggranna och prunkande insektsparken.

Här har man planerat insektsvänligt, allt för att skapa bra förutsättningar för pollinerande insekter att leva.

– Här gillar bin, humlor, fjärilar och andra insekter att vara, säger Joakim Holm.

På kommunhusets vägg sitter också bihotell, boplatser för vilda bin. Och i många av håligheterna ser man att det har byggts flitigt.

– Vi behöver göra det



Humlor är en riktigt bra pollinatörer. De kan föra med sig mycket pollen i och med att de är stora och håriga.

vi kan för att få fler pollinerande insekter, de är viktiga för ekosystemet och för oss, säger Joakim Holm.

Men det är inte bara utanför kommunhusets väggar som man satsar på att hjälpa insekter och andra arter att trivas och bli fler.

På flera håll i kommunen låter man gräset och växtligheten frodas.

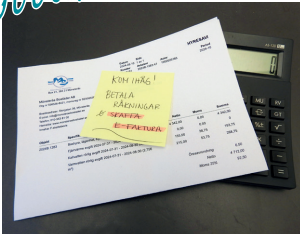
Joakim Holm berättar att man skapat tätortsnära ängar, ytor som främjar den biologiska mångfalden och bidrar till en hållbar grönyteskötsel.

– Idag finns knappt en procent av ängsmarken kvar, jämfört med för hundra år sedan. Många insekter är beroende av blommande ängsmarker och genom att skapa de här ytorna där gräs och annan växtlighet får växa fritt, så ökar artrikedomen.

Fredrik Ottosson, chef för fastighetsskötsel och fastighetsservice på Mönsterås Bostäder, säger att det finns liknande ytor i ett par av bolagets bostadsområden.

– Vi har börjat så smått att göra det vi kan för vår natur och miljö. Exempelvis i området Åsevad, vid Jacobs gränd, har vi en ängsmark. Vi behöver skaffa oss mer kunskap om hur vi ska sköta sådana här grönytor. Så vårt studiebesök här idag är oerhört nyttigt och lärorikt, säger Fredrik Ottosson. ■

Kolla!



## Införande av avgift för faktura

Mönsterås Bostäder planerar att ta ut en avgift på 39 kronor per utskriven hyresavi. Detta för att minska antalet utskrifter, spara på miljön och minska portokostnaderna. Det finns flera enkla och kostnadsfria betalsätt som ni kan välja mellan:

**E-faktura** – du får din hyresavi direkt i din internetbank och slipper pappersavin. Du behöver anmäla e-faktura via din internetbank.

**Kivra** – Du kan få din hyresavi till den digitala brevlådan Kivra. Här kan du betala fakturan genom att legitimera dig med bank-id.

**Autogiro** – Vill du att hyran ska dras automatiskt från ditt konto varje månad? Då ska du välja autogiro. På vår hemsida kan du ladda hem en autogiroblankett.

**Mina sidor** – här kan du alltid se din hyresavi. Logga enkelt in med bank-id eller användarnamn och lösenord.

Du som redan idag har autogiro kommer inte längre att få en utskriven faktura. Om du vill ha din faktura på papper, behöver du höra av dig till oss. Annars måste du aktivt välja någon av de ovanstående alternativen.



Resultatet blev en mycket ljusare och luftigare innergård.

## Ett mysigare torg växer fram

**De tre innergårdarna på Torget blir till en gemensam, med uteplatser och sociala ytor.**

– Tanken är att det ska bli en ljusare och trevligare miljö, säger Fredrik Ottosson, chef för fastighetsskötsel- och service.

År 2018 köpte Mönsterås Bostäder tomten som ligger

mitten, med adresserna Storgatan 36 och Torget 44 och 46. Och sedan dess har tankarna på en gemensam innergård funnits. I början av september i år satte jobbet igång, ett ganska omfattande arbete.

– Bland annat ska vi jämna ut höjdskillnaden på en av gårdarna, så att fler lägenheter blir tillgänglighetsanpassade. Vi ska också flytta om en

trappa, anlägga gemensamma uteplatser och asfaltera. JTB Markbyggarna är entreprenör.

Hela projektet ska vara klart strax innan det här numret av Bostadsnytt har nått din brevlåda. Och till våren ska vi plantera växter.

– Vi hoppas att det upplevs som ett lyft för torget, att innergården bjuder in till gemenskap, säger Fredrik Ottosson. ■



Här ser ni de tre inngårdarna från ovan. De har nu blivit till en gemensam inngård med plats för gemenskap.



Så här såg det ut i september, strax innan arbetet med den nya gårdsutformningen tog fart.



Tidigt i projekteringen bjöds berörda hyresgäster in till ett boinflytandemöte för att ha möjlighet att komma med synpunkter och lämna in förslag.

Illustration och utformning: BSV Arkitekter & ingenjörer AB

# Hållbara städtips till helgerna

Att storstäda kanske inte står på mångas önskelista. Men kanske vill du ändå göra lite extra fint hemma till jul- och nyår? När man väl sätter igång brukar det gå bra. Och tänk så skönt det är efteråt, när hemmet är rent och fint.



## Mirakelmedel

Blanda ihop 1 dl ättika 24% eller 2 dl ättikssprit 12% (ättikssprit är utblandat med mer vatten)  
5 droppar handdiskmedel  
3-4 dl vatten (beroende på vilken typ av ättika du använder)  
Häll blandningen i en tom sprayflaska (använd gärna en gammal ättiksfaska + ett gammalt spraymunstycke)

### OBS!

Se till att spraymunstycket ger en stråle och inte ett "moln". Då luktar det mindre ättika och man slipper andas in sprayen. Tänk på att hantera ättikssprit varsamt och akta ögonen. Ättikssprit ska inte användas på natursten då syran ger fläckar. Förvaras oåtkomligt för barn.

## Putsa fönstren

Spraya blandningen på hela fönstret. Gnugga med en fuktig mikrofiberduk. Skölj ur mikrofiberduken efter varje fönster i en hink med ljummet vatten. Torka torrt med en torr mikrofiberduk.



## Städa badrummet

Torka av spegeln med mirakelmedlet och en fuktig mikrofiberduk. Torka torrt med en torr mikrofiberduk. Rengör duschkabinen med disksvamp och mirakelmedel. Skölj rent och torka torrt med en torr mikrofiberduk.



## Torka rent köket

Bänkskivor (dock inte de i marmor), rostfria ytor som kyl/frys, fläktkåpor, diskbänkar och ugnsluckor blir skinande rena med mirakelmedlet. Spraya på och torka med en trasa.



## Få bort stearin från julduken

Skrapa försiktigt bort överflödigt stearin med en matkniv. Lägg duken på en strykbräda samt en bit hushållspapper under fläcken och en bit över. Stryk på pappret över fläcken. Upprepa med nytt papper tills du inte längre får fläckar. Stryk diskmedel över fläcken och gnugga in det i tyget. Tvätta duken i maskin med tvättmedel som vanligt.



# 2

## andra användningsområden för bikarbonatpastan:

1. Skrubba vita skolsulor med tandborste och pastan. Torka av med fuktig trasa. Sulorna blir som nya.
2. Ta bort torkade kissfläckar på madrassen. Gnugga in pastan ordentligt. Låt verka en timme. Sopa bort det du kan. Dammsug upp resten. Upprepa om fläckarna inte försvunnit.

## Rengör fogar med bikarbonatpasta

### Du behöver:

- Bikarbonat, 2 delar (t.ex 2 dl)
- Vatten, 1 del (t.ex 1 dl)
- En gammal tandborste/skurborste/diskborste

### Gör så här:

1. Blanda ihop bikarbonatpasta av bikarbonat och vatten.
2. Bred ut pastan över fogarna. Vänta 10-15 minuter.
3. Doppa tandborsten/skurborsten i vatten och skrubba över fogarna.
4. Torka rent med trasa och vatten. Klart!

Du kan förbereda en sats bikarbonatpasta i en burk med lock och sedan spara. Efter en tid kan pastan bli torr. Men då är det bara att tillsätta lite vatten så blir den användbar igen.





## KOLLA IN KOMMUNEN

Vi bor väldigt vackert. Men det är lätt att bli hemmablind. Därför kommer vi att tipsa er om olika besöksmål i kommunen här i Bostadsnytt.

I dag är vi vid **Kronobäcks våtmark**.

Det är sensommar. En varm sådan. Kanske inte den bästa tiden att besöka våtmarken. I alla fall inte om man vill se lite action. Det är nämligen i april som gäddorna simmar upp till våtmarken för att leka. Och det är en riktigt plaskig och livlig sammankomst. Men så här i början av september är det lugnt. Kolugnt faktiskt. Men väldigt fint. De vackra gamla ekarna och gravfältet andas historia och det är lätt att drabbas av naturromantik. Leden runt våtmarken är 2,4 kilometer lång och har restaurerats på sina håll. Väl värt ett besök både vår som sommar och höst.





Taket på Storgatan 87 i Blomstermåla har försetts med solceller.

## Ett bra hus för solceller

**Mönsterås Bostäder satsar ytterligare på solceller. Senast i ordningen installerades anläggningen på taket på Storgatan 87 i Blomstermåla.**

Solcellsanläggningen på Storgatan 87 är den 8:e anläggningen i Mönsterås Bostäders regi, men den första i Blomstermåla.

Totalt har 80 solcellspaneler satts upp och de ska försörja fastighetens



Elias Kristmansson.

drift av bland annat tvättstuga, hissar och fläktar.

Varje panel har en effekt på 435 watt.

– Storgatan 87 lämpar sig bra för solceller. Huset ligger bra geografiskt och det bandtäckta plåttaket är lätt att installera på, säger Elias Kristmansson, som är driftchef och projektledare vid Mönsterås Bostäder.

Senast år 2030 har Mönsterås Bostäder som mål att 30 procent av fastigheternas elförbrukning ska komma från solceller. ■

## JULENS ÖPPETTIDER

(KONTORET, STORGATAN 38 MÖNSTERÅS)



### Öppettider i jul och nyår:

23 december: 10-12

Julafton, Juldagen och

Annandag jul: Stängt

27 december: 10-12

30 december: 10-12

Nyårsafton och Nyårsdagen: Stängt

Trettondagen, 6 januari: Stängt

Mönsterås Bostäder  
önskar er alla

**GOD JUL och  
GOTT NYTT ÅR!**

Foto: Unsplash

## KONTAKT

På [www.monsterasbostader.se](http://www.monsterasbostader.se) hittar du viktig information som har med ditt boende att göra. Genom att logga in på Mina sidor kan du enkelt göra en felanmälan, boka tvättid, söka ny lägenhet eller följa dina ärenden. Du kan även maila oss dygnet runt.

**Mönsterås Bostäder AB**  
**Storgatan 38 | Box 21**  
**383 21 Mönsterås**

Telefon: **010-353 81 00**

Felanmälan akut efter kontorstid:

**010-353 86 90**

Trygghetsjour: **010-470 51 84 (18-06)**

Hemsida: **monsterasbostader.se**

E-post: **info@monsterasbostader.se**

Facebook: **www.facebook.com/**

**MonsterasBostader**

### ORDINARIE BESÖKSTIDER, KONTORET (STORGATAN 38)

Måndag 10:00-12:00,

16:00-18:00

Tisdag-fredag 10:00-12:00

Lunchstängt 12:00-13:00

### TELEFONTIDER (010-353 81 00)

Felanmälan:

Måndag-fredag 08:00-09:00

Övriga ärenden:

Måndag-torsdag: 13:00-16:00

Fredagar: 13:00-15:00



**Mönsterås Bostäder**

**BOSTADSNYTT** produceras och ges ut av Mönsterås Bostäder AB och vänder sig främst till Mönsterås Bostäders hyresgäster.

Ansvarig utgivare, layout & produktion, text och bild (om inget annat anges):

**Linn Alvarström**

Tryck: **Grafiskt Tryck AB**