

BO

HYRESSÄTTNING

Snart kommer Nisse och Dennis
på besök

CENTRALA SÖRÅKER

Magnus trivs mellan
Sundsvall och
Härnösand



NOTISER

VD-ORDET

2017 lider mot sitt slut och så även min tid på Timråbo. Jag har verkligen trivts bra, det har varit roligt att gå till jobbet nästan varje dag. Det är klart att det tidvis funnits tunga frågor och samtal men det positiva överväger allt det flera gånger om.

Jag är stolt över att vi är i gång med vår nyproduktion, det kommer att bli ett bra tillskott för bolaget. Det är också roligt att vi samarbetar mer med andra bolag i regionen än vi gjorde tidigare. Ett resultat av det är hyressättningsprojektet som du kan läsa mer om i den här tidningen.

Tack till alla er hyresgäster som under åren hört av sig med ris och ros till oss, det hjälper oss att utvecklas. Tack till alla bra samarbetspartner som vi har som hjälper oss dagligen, tack till en bra och engagerade styrelse som tar sitt uppdrag på allvar. Och slutligen tack till alla underbara kollegor, jag kommer att sakna er. Det känns vemodigt att lämna bolaget samtidigt som det känns kul att få lämna över

ett välskött bolag med god ekonomi och många positiva projekt på gång. Styrelsen har gjort en bra rekrytering och jag är övertygad om att Micael tillsammans med alla anställda kommer att göra ett bra jobb.

Tack!



LOTTA BJÖRKLUND

LJUS OCH BRANDVARNARE

Nu är det mörkt och ruskigt ute. Tänder du ljus, var försiktig och lämna aldrig ljusen brinnande när du lämnar rummet. Testa gärna att din brandvarnare fungerar. Om inte ring oss på 16 35 00. Vi kommer snart också att utrusta alla lägenheter med brandfiltar.

MOTORVÄRMARKABEL

Nu när vintern är här kommer motorvärmarkablarna fram. Glöm inte att plocka med den när du åker i väg. Motorvärmarkablar är strömförande och kan vara farliga. Vi plockar därför bort de och du får hämta ut den på kontoret eller vaktmästeriet.

NY VD

Micael Löfqvist kommer att tillträda som ny VD på AB Timråbo den 1 mars 2018. Micael är i dag VD på MittSverige Vatten och Avfall AB. I nästa nummer av Bofast kommer ni att få lära känna Micael mer.



BEATRICE ULLERGÅRD
Receptionist

ULRICA LARSSON
Receptionist

DE SOM BESÖKT TIMRÅBOS RECEPTION NYLIGEN KANSKE LAGT MÄRKE TILL ATT DET ÄR TVÅ NYA ANSikten MAN MÖTS AV. I FEBRUARI INTOG BEATRICE ULLERGÅRD RECEPTIONEN EFTER ATT HA JOBBAT SOM FASTIGHETSSKÖTARRESURS PÅ TIMRÅBO I TRE ÅR. OCH I BÖRJAN AV HÖSTEN FICK HON SÄLLSKAP AV ULRICA LARSSON.

Tjejerna kände inte varandra sedan tidigare även om det kan verka så. Ulrica berättar att hon trivs väldigt bra med Beatrice och att hon fått en suverän inskolning.

– Och jag har fått en suverän kollega, säger Beatrice.

Receptionen öppnar kl 08:00, har lunchstängt mellan kl 12-13.00, och stänger kl 16:00. Då har Beatrice och Ulrica hunnit prata med många människor.

– Vi sköter betalning av diverse saker som hyror och extranycklar, berättar Ulrica.

Just nyckelhantering är en stor del av deras jobb. Det gäller både nycklar till de egna lägenheterna och nycklar som hantverkare och entreprenörer behöver. Men framförallt så tar tjejerna emot alla felanmälningar som kommer in från de som bor hos Timråbo. Felanmälningar går att göra både på webben, via telefon och genom att besöka receptionen.

I november kommer Timråbo införa en ny telefonväxel.

Det kommer innebära att de som ringer in hamnar i kö när det är flera som ringer samtidigt.

– De som ringer kommer att få kömeddelanden och vi kommer kunna se hur många samtal som står i kö, säger Beatrice. När Ulrica och Beatrice har mycket att göra så kommer även andra kollegor på kontoret kunna ta emot samtal.

– Så det kommer bli bättre service för de boende, säger Ulrica.

På webben finns det något som heter Mina sidor och där kan de boende själva göra felanmälningar. Där går det också att boka tvättid och söka efter lediga lägenheter.

– Vi startar varje morgon med att ta hand om de felanmälningar som kommit in via webben.

Tjejerna säger att det underlättar att många felanmälningar görs via webben.

– Men när det gäller akuta grejer som till exempel vattenläckor så vill vi att de ringer in, säger Beatrice.

Det är för att de snabbt ska kunna se till att problemet åtgärdas.

Beatrice berättar att hon trivs med att arbeta i receptionen där hon får fungera lite som spindeln i nätet.

– Det bästa med jobbet är att få träffa många människor och att kunna hjälpa andra, säger Ulrica.

NISSE OCH DENNIS KOMMER PÅ BESÖK

Under vinter och våren kommer vi på Timråbo att besikta alla lägenheter i vårt bestånd, något som är en del i det pågående hyressättningsprojekt vi nu utför. Timråbos anställda fastighetsskötare Nisse Eriksson och Dennis Hjort kommer att ansvara för besiktningen. Du kommer att få information om när de kommer och besöker just dig i god tid innan.

Under besöket kommer de att kolla på ett antal parametrar i din lägenhet; till exempel om ditt badrum är kaklat eller har plastmatta. Allt enligt en modell som tagits fram av Timråbo och sex andra bolag tillsammans med Hyresgästföreningen.

Syftet med projektet är att få till en mer rättvis hyra som

motsvarar boendet. Exempelvis skall två lägenheter med samma planlösning och läge, men med olika standard på kök och/eller badrum hyressättas olika.

Att inventera lägenheterna är även viktigt för att fånga upp underhållsbehov och allmän status. Besöket tar ungefär 20 minuter och under den tiden monteras även en brandfilt in hos dig. Efter att alla besiktningar är gjorda skickas en sammanställning till dig där du har möjlighet att korrigera eventuella felaktigheter.

Projektet beräknas vara klart inför hyresförhandlingarna för 2019. Då kan det bli så att några lägenheter höjs lite mer medan andra inte får någon eller en marginell höjning.

SÅ GÅR DET TILL

- Varje lägenhet inventeras.
- Lägenheten, fastigheten och bostadsområdet bedöms och tilldelas poäng utifrån mallens parametrar.
- Den totala poängsumman för lägenheten jämförs sedan med andra lägenheters poäng inom bolaget.
- Lägenheter med samma poäng ska ha samma hyra.

Mallen har tagits fram i samarbete med Hyresgästföreningen och de sex fastighetsbolagen Timråbo (Timrå), Mitthem (Sundsvall), Härnösandshus (Härnösand), Krambo (Kramfors), Solatum (Sollefteå), Åfa (Ånge) och Övikshem (Örnsköldsvik).

Samma poängsystem används för alla bolag, lägenheternas poäng jämförs dock endast mot lägenheter inom samma bolag.

NISSE ERIKSSON

Fastighetsskötare

Jobbat på Timråbo
i snart 12 år.

DENNIS HJORT

Fastighetsskötare

Jobbat på Timråbo
i drygt 4 år.



SÖRÅKER ÄR LITE PÅ SIDAN OM MEN ÄNDÅ NÄRA

Magnus Blomberg har bott i Söråker i hela sitt liv förutom en kort avstickare till Timrå. Han drömmer om att få pengar över för att resa och se världen men Söråker är det som känns som hemma.

Fördelarna med att bo i Söråker är många om man frågar Magnus Blomberg. Till exempel går det fort att ta sig både till Sundsvall och till Härnösand.

– Man kan inte bo mer centralt egentligen. Du har järnvägen, flygplatsen och E4an in på knuten. Det fattas bara en tågstation så hade det varit perfekt, säger han och skrattar.

Han trivs också med lugnet och att det är nära till skogen. Från Magnus fönster ser man havet och han berättar att det finns en fin strandpromenad där nere.

– När jag är ute och går så blir det oftast längst vattnet, säger han.

Magnus Blomberg arbetar som fastighetsskötare och lite allt-i-allo på Västernorrland utveckling och omvårdnad. Han har två barn, Vinga 16 år och Noah 13. Han säger att han kanske skulle ha flyttat från Söråker när han sålde sitt hus i Torsboda 2011 om det inte varit för barnen.

– Men de gick i skola i Söråker så det blev den här lägenhet som jag hyr av Timråbo i stället.

Samma lägenhet som hans faster bodde i när han var liten.

– Det är samma orangea golv inne i badrummet som när hon bodde här.

Han tycker att det kunde vara dags att Timråbo uppdaterar badrummet och några av golvmattorna men annars så trivs han bra med Timråbo som hyresvärd.

– Fördelen med att hyra är att det är lättare. Om något går sönder är det bara att ringa. Och det är skönt att slippa skottning och sandning, säger han.

Ett stort fritidsintresse som Magnus har är att spela golf. På vintern åker han skidor. Både utförsåkning men framförallt längdskidor. Längdskidåkning är något som passar utmärkt för en Söråkersbo.

– Det finns ett jättefint elljusspår här. Bland det bästa spåret i distriktet om du frågar mig.

En stor del av sin fritid tillbringar han också med sina barn.

– Framförallt pojken som gillar fotboll och innebandy. Honom kör jag på träningar och matcher.

Dottern spenderar en hel del tid på Söråkers folketshus där hon jobbar i caféet. Där var Magnus själv mycket under en tid när han var ung.

– Jag brukade sitta i replokaler och lyssna på de som spelade i band.

Som för många andra Söråkersbor så har bandyn varit viktig i Magnus liv.

– Jag är gammal bandyspelare men det är längesen nu.

Men engagemanget för idrott finns kvar. Nu mer sitter han i styrelsen för fotbollsklubben Söråkers FF.

– Både bandyn och fotbollen är viktig för Söråker. Och det väldigt kul att kommunen byggt en ny fin fotbollsaneläggning.

MAGNUS BLOMBERG

BOR: Lägenhet i Söråker

ÅLDER: 42 år

FAMILJ: Flickvän, dotter och son

GÖR HELST EN LEDIG DAG: Tar det lugnt och tittar på TV

BÄSTA SOMMARAKTIVITETER

I SÖRÅKER: Sol och bad. Det finns många fina stränder

BÄSTA VINTERAKTIVITETER

I SÖRÅKER: Skidåkning

NACKDEL MED SÖRÅKER: Inte så centralt om man vill gå på krogen.





GÖR STUNDOM EN TAVLA	LÄSKAR I VÄRMEN	FATTAS I EKA	FÖR DIG SOM ÖNSKAR LITE MER AV OSS	ETT HINDER	SMÅ BARR-TRÄD
ÄR EN RIKTIG LITEN ÄNGEL					
				SPELAS PÅ SCEN	
KALIUM					
MÅLA TUNT					
SLOG FLOYD 1959	EN KILLE I FAMILJEN SKA FRÖNA				
			LÄTER IGEN		NÅGOT ATT NYNNNA PÅ
GÖR DET I BAGERIET	VERKLIG				
				SLÖ OCH HÄGLÖS	
KINESISKT FARTYG		GÖMT FÖR EKOLOGISK FÖDA			

FÖR ETT PAR		RIKTNING	VÄNTAT PÅ SIN TUR	VISA DALIGT HUMÖR	FALLER RIDÅ EFTER	GÅR DET SOM DUGER	TOMTEFÄRG	MÅLA TUNT	KAN STORT I DET TYSTA			LÄSDEL PÅ VAPEN	VÄRLDSHAV
ÄR VÄL STÄNGDA DÖRRAR			SES PÅ LUVÅ					HAR SINA KANALER			VÄTTERNSTAD		
				RIKTIGT SLITET					VILL MAN BABY SKA STAM		ABSURD ÖVERDRIFT		INTE VETA RIKTIGT
BLIR DU TILL MÅNGA	FÄR EN BIL ATT GÅ BEGRÄNSANDE ORD					SÄTT ATT RÖKA ÄL	BORD PÅ REDAKTION SPELBOLAG		FÖR HAND RÄKNAS MED I ADDITION				
		BOAR BJÖRN I		SJUNKA SAKTA TEXAS I USA			LITEN VOVVE BRUKAR FRAKTAS			MINSKA SEGELYTAN			
HJÄLPER TOMTE MED KLAPPAR					SKA FÖRLAGEN RÖDAKTIGT VIRKE			LYSER UPP I DEN KLÄDDA GRANEN				SLÄS IN TILL JUL	
			GRANÖ TILL TRINIDAD MONARK					VACKER ANTILOP		KORT FÖR EN DANSK KRONA LÄGGNING			NY SADAN INOM IT TILLKOM 1/7 1973
VISAR MORSKE MÄN						MÄTT MAN HADE FÖRR	SYSSLAR MED FRAKT RATA		BLIR ELEV INGET ATT HÖRA PÅ				
KAN BARN BYGGA MED	UR-SPRUNG	EJ IN TUNNA SOM TOMS PÅ PUB		VIRRVARR	SKA SKOS PÅ HÄST			SLÄS PAKET HAR VÄRTRÄDET		BRA ATT HUGGA MED			ANNAT FÖR HINK
				STRID				MÅNGA I BRODERI GÖRA VERKAN				HÖR UPP MUSIKALISKT VERK	
HAR KALV I SKOGEN					HAR KANSKE JEANSEN FLICKNAMN					FIBERTRASSEL VÄLDIGT SNÄLL			
FIRAS 21 JUNI			GARDNER VI SÄG PÅ FILM			BAKPLATS I BASTUN HÖJD			NÅGOT ATT BINDA MED JUNGFRU			LÖVTRÄD VID ÄN KORTARE NEJ	
KAN FÄR FÅ TAS VID MÅL				SYDON			ELÄNDIGA				LÄTA NÅGON FÅ		
			GENERANDE					ÄR BÄDDAD MED BLOMMOR					

Lösningen skickas till Timråbo eller lämnas in i receptionen senast 31 jan. Förstapris presentkort 500 kr, dessutom finns ett antal tröstpriser.

Namn: _____ Telefon: _____

Lösning: _____