



# BO

## **TRE NYA ANSIKTEN**

Vi välkomnar Mika, Stefan och Sara till oss på Timråbo

## **BOINFLYTANDE**

Hur kan du som hyresgäst påverka din boendemiljö?

# NOTISER

När vi nu börjar summera år 2020, så kunde jag aldrig tro när jag skrev till er på försommaren, att vi fortsatt inte ser något slut på pandemin som råder. Det är verkligen nu det gäller att "hålla i och hålla ut!". Vi på Timråbo har klarat oss bra. Timråbo har dock under året drabbats av ökade kostnader inom skadegörelse och bevakning. Därför vill jag påminna er om att vi måste hjälpas åt och bry oss om varandra.

Vi på Timråbo bryr oss och om ni hyresgäster också bryr er, kan vi tillsammans förebygga brott. Våld i nära relation är ett stort samhällsproblem. Om vi tillsammans bestämmer oss för att agera vid misstanke om att barn eller vuxna lever i en relation där våld förekommer, kan du faktiskt rädda liv. Ett tips är att lära känna dina grannar, bjud på en kopp kaffe (utomhus nu eller med betryggande avstånd) eller bara heja på varandra i trapphuset, det gör stor skillnad vilket leder till

ökad trygghetskänsla. Jag hoppas du sett vår huspolicy gällande hur vi vill att man agerar vid misstanke om våld i hemmet.

Vidare vill jag påminna om att ni säkerställer att entrédörrar till er fastighet hålls stängda och verkligen går i lås när de ska göra det. Vi ser ett problem med att hyresgäster släpper in obehöriga i våra fastigheter, skadegörelse sker och det leder till ökade kostnader och därmed över tid högre hyror. Ser du någon brottslig verksamhet vädjar vi till dig att alltid ringa 112 och du kan alltid ringa Timråbos störningsjour 060 - 15 03 10 som är bemannad kväll och helg. Är det något fel på entré-dörren kontaktar du vår kundservice.

Min absoluta övertygelse är att tillsammans klarar vi av att skapa det trygga boende vill alla vill ha.

## GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!



**MICAEL LÖFQVIST**

Välkomnande Direktör på AB Timråbo

## HUR KAN DU KONTAKTA TIMRÅBO?

I första hand ser vi gärna att du använder bostadsappen i din smarta telefon eller mina sidor, saknar du inloggning kontaktar du oss enligt nedan.

Du kan även använda vår chatt under kontorstid eller söka svar dygnet runt via vår kundservice online på vår websida. [www.timrabo.se](http://www.timrabo.se)

Vardagar mellan 08.00-16.00 når du Timråbos kundservice och felanmälan via 060-163500.

Efter klockan 16.00 och på helger ringer du 060-12 11 06 om något akut fel uppstår i bostaden.

Upplever du störningar utanför

kontorstid kan du ringa vår störningsjour på 060-15 03 10

## NYGATAN KLART

Äntligen är vårt stora projekt med på Nygatan färdigställt. Totalt har Timråbo satsat 28,5 miljoner kronor enligt nedan:

- Nya stammar
- Nya badrum
- Nya kök och ny ventilation
- Nya ytskikt och innerdörrar
- Ny el
- Nya tak och nya fönster
- Nya balkonger (nästan dubbla storleken mot innan)

- Målad och bättringsputsad fasad
- Nya entrédörrar och belysning samt målade trapphus och ny belysning
- Renoverade/målade tvättstugor (Nygatan 5-9)

## BILPOOL

Så här inför jul vill vi på Timråbo påminna om möjligheten att bli medlem i vår bilpool. Där kan du vara med och dela på en elbil till rimlig kostnad. Bilpoolen är öppen för alla hyresgäster som bor hos Timråbo. Ditt medlemskap och betalning hanterar du på GreenCar Pools hemsida; <https://greencarpool.se/>

**TIMRÅBO**, Centrumhuset Vivsta, Box 134, 861 24 Timrå **Telefon:** 060-16 35 00 **E-post:** [info@timrabo.se](mailto:info@timrabo.se)

**Kundtjänst:** 060-16 35 00. **TELEFONTID:** 08.00-16.00

**Uthyrning:** 060-16 35 00. **TELEFONTID:** Vardagar 09.00-12.00

**Ej kontorstid:** Akuta ärenden, fastighetsjouren: 060-12 11 06. Störningar, trygghetsjouren: 060-15 03 10

**TIMRÅBO AB**

Timråbo Box 134, 861 24 Timrå

**ANSVARIG UTGIVARE** Micael Löfqvist

Produktion och tryck Accidens Kommunikation



# TRE NYA ANSIKTEN

MIKA KALLIOJÄRVI OCH STEFAN GELINDER JOBBAR MED FASTIGHETSSKÖTSEL I SÖRÅKER. SARA RUNDQVIST ÅTERFINNS I TIMRÅBOS RECEPTION.

Mika Kalliojärvi började sin tjänst som fastighetsskötare i Sörberge i somras.

Vad lockade dig med det här jobbet?

– Att det är ett varierat jobb och att jag får ta mycket eget ansvar. Jag gillar att få jobba både utomhus och inne och att få träffa och hjälpa många människor – helt enkelt att få göra nytta under dagarna.

Vilka egenskaper är viktiga för en fastighetsskötare?

– Man måste själv kunna se vad som behöver göras och vara lite händig. Det är också en stor fördel om man har lite social kompetens och är lyhörd.

Vad gör du när du inte jobbar?

– Jag har familj och hus här i Söråker, så fritidssysselsättning finns. Jag är också deltidssbrandman i Söråker och det tar en del av mitt engagemang. Dessutom är jag intresserad av motorer av olika slag och jag är gärna ute i naturen.

Du har tidigare jobbat som kock. Har du något tips om vad som ska vara på julbordet, förutom det vanliga som skinka och sill?

– Jag har finskt påbrå, så jag vill slå ett slag för morotslåda och källåda. Det är tradition i Finland och ett bra sätt att få in lite vegetariskt på julbordet.

Stefan Gelinder började jobba som fastighetsskötare i Söråker i slutet av oktober.

Varför sökte du det här jobbet?

– Det är världens bästa jobb! Jag jobbade som fastighetsskötare förut i 18 år, men tog en paus från det i fem år och började längta tillbaka till fastighetsskötarjobbet. Det är ett omväxlande jobb och det passar mig bra. Eftersom jag har bott i Söråker i många år känner jag också många här, vilket är bra i det här jobbet.

Hur är en bra fastighetsskötare?

– Det är någon som gillar att hjälpa andra och som gillar att träffa många olika typer av människor. Någon som är lyhörd och verkligen begriper att man utför jobb hemma hos någon och tar hänsyn och anpassar sig efter det.

Hinner du med något annat på din fritid?

– Ja, jag är deltidssbrandman och nu har jag också tagit upp en gammal pojsyssla, nämligen att bygga och flyga modellflyg. Dessutom har jag börjat spela padel. Det är en kul sport med enkla regler så att alla kan spela. Jag motionspelar och gör det gärna tillsammans med familjen.

Sara Rundqvist jobbar sedan ett drygt år i receptionen hos Timråbo.

Vad gör du där i receptionen?

– Jag hjälper alla som kontaktar oss via telefon, e-post, dator eller besök. Det kan handla om att svara på alla möjliga frågor, administrera felanmälningar, hantera nycklar vid in- och utflyttning och mycket annat.

Är det många som besöker receptionen även nu i coronatider?

– Ja, det är faktiskt en hel del även om vi uppmanar till att i första hand kontakta oss på telefon eller digitalt. För att det inte ska uppstå någon trängsel har vi nu valt att ha öppet för besök två dagar i veckan, på tisdagar och torsdagar.

Vilka egenskaper är viktigast att ha i ditt jobb?

– Man måste vara social och lyhörd och kunna bemöta alla sorters människor på ett bra sätt. Här prioriterar vi alltid kunden och varje samtal och möte får ta den tid som behövs.

Vad gillar du mest med ditt jobb?

– Mötet med människor – och att alla är så snälla, både hyresgästerna och arbetskamraterna. Det är ett varierat jobb och det känns så otroligt bra att kunna hjälpa de som behöver, så att de trivs och är trygga i sitt hem.

VI VÄLKOMNAR MIKA KALLIOJÄRVI,  
SARA RUNDQVIST OCH STEFAN GELINDER  
TILL OSS PÅ TIMRÅBO!



# BOINFLYTANDE GER DIG CHANS ATT PÅVERKA

**Kan jag som hyresgäst påverka min boendemiljö? Ja, svarar både Hyresgästföreningens Lillemor Göranson och Timråbos vd Micael Löfqvist, som i den här artikeln lyfter fram betydelsen av boinflytande och hur man kan få det att fungera. Båda är överens om att utvecklingen av bostadsområden och boendemiljö handlar om ett gemensamt arbete. Allas engagemang behövs, såväl hyresgästernas som hyresvärdens, och bostadsmöten är bra forum för att föra fram och fånga upp synpunkter och önskemål.**

Vad betyder egentligen boinflytande? Micael Löfqvist, vd på Timråbo, förklarar det så här:

– I bostadsområdet är det som ”boende” man agerar. I stadsdelen eller kommunen är man invånare eller medborgare. Möjligheterna till inflytande för hyresgästerna, de boende, kan finnas på olika nivåer. Det kan handla om upprustningen eller ombyggnaden av den egna lägenheten och de gemensamma utrymmena i huset och kanske den närmaste utemiljön. Eller om förändringar i utformningen och utrustningen av bostadsområdet, till exempel ändrad sophantering och ändring av tvättstugor m m. Det kan också handla om ett inflytande över den mer övergripande utvecklingen, som innebär att de boende är med och bestämmer om den fortsatta utvecklingen av hela stadsdelen. I det sistnämnda fallet är det kanske mer rätt att tala om medborgarinflytande, säger Micael.

Lillemor Göranson bor i Tallnäs. Här har hon bott i 34 år och lika länge har hon varit engagerad i

Hyresgästföreningen för ett bra, trivsamt och tryggt boende. Idag är hon aktiv såväl lokalt som regionalt och på riksnivå i Hyresgästföreningen. Hon är en stark förespråkare för boinflytande.

– Både vi hyresgäster och Timråbo vinner på att det finns ett fungerande boinflytande. Med inflytande kommer engagemang och en vi-känsla. Och med ökad gemenskap kommer oftast också ökad trygghet, trivsel och nöjdare hyresgäster. Därför är det självklart att Timråbo ska lyssna på oss hyresgäster när det gäller vår boendemiljö, tycker Lillemor.

Micael Löfqvist ser också stora fördelar med ett fungerande boinflytande.

– Vi på Timråbo vill gärna att hyresgäster bryr sig om varandra och de gemensamma frågorna kring sitt boende. Vi ser gärna att fler engagerar sig i sitt bostadsområdes utveckling, säger han.

– Timråbo gör mycket som är bra, men inget är så bra att det inte kan bli bättre, anser Lillemor. Boinflytandet kan bli mycket bättre och det har jag tagit upp



**"VI KAN INTE GISSA OSS TILL VAD HYRES-  
GÄSTERNA TYCKER. DÄRFÖR BEHÖVER  
VI FÅ IN SYNPUNKTER FRÅN DE SOM BOR  
I OMRÅDEN."**

med Timråbo. I lagstiftningen för kommunägda allmännyttiga bostadsföretag, som ju Timråbo är, står det att bostadsföretagen ska bereda boende möjlighet till inflytande i sitt boende. Det känner ledningen för Timråbo mycket väl till.

– Vi vet om att vi kan bli bättre på att informera om våra planer för respektive område, medger Micael. Grunden för boinflytande är att man åtminstone får reda på vad vi planerar för varje område, då finns chans att komma in med egna idéer.

Boinflytande handlar om delaktighet, att bli sedd och lyssnad på, förklarar Lillemor.

– Alla kan naturligtvis inte få sin vilja igenom alltid.

Men det viktiga är vi som bor här får möjlighet att vara delaktiga, främst i allt som har med allmänna, gemensamma utrymmen, till exempel trapphus, tvättstugor, lekparkar och utemiljöer.

– Allt för ofta får vi hyresgäster reda på saker när till exempel färghinkarna redan är på plats och det har börjat målas. Det gör mig så irriterad och arg att vi inte har fått veta vad som är på gång och att någon annan har bestämt över våra huvuden. Vi som bor här har rätt att få vara med och säga vår sak. Det är vi som vistas här hela tiden, använder utrymmena, ser saker. Vi är experterna på att bo just där vi bor. Det är klart att vi har tankar och idéer värda att ta vara på. Att ge oss möjlighet till inflytande och låta oss vara delaktiga är ett så enkelt sätt att öka gemenskapen och trivseln och utveckla ett bostadsområde, menar Lillemor.

Micael håller med i kritiken men lägger till att det inte alltid är möjligt att erbjuda inflytande:

– I år fick vi till exempel snabbt svänga om stora delar av vårt underhåll på grund av pandemin och istället för

**FORTSÄTTNING NÄSTA SIDA** →

att måla i lägenheter började vi måla utomhus. Så någon delaktighet i färgvalen erbjöds inte där, men självklart ska vi alltid försöka ligga så pass långt fram i planeringen att boinflytande möjliggörs.

Både Lillemor och Micael poängterar att boinflytande också kräver engagemang från de boende, något som inte är helt enkelt att få till.

– Tyvärr är det många som inte tycker att det är någon idé att engagera sig, de upplever att det ändå inte händer något, berättar Lillemor. Hennes svar till de som misströstar är att inte ge upp, att prata ihop sig med grannar och andra i bostadsområdet.

– Gör din röst hörd. Varken Timråbo eller vi i Hyresgästföreningen har en spåkula. Vi kan inte gissa oss till vad hyresgästerna tycker. Därför behöver vi få in synpunkter från de som bor i områdena. Det är inte säkert att alla idéer är genomförbara, men man kan ju alltid resonera om saker och ting och min uppfattning är att Timråbo alltid är villig att resonera, säger Lillemor. För att fånga upp synpunkter och idéer ute i bostadsområdena arrangerar Hyresgästföreningen bostadsmöten. Alla är välkomna, man behöver inte vara medlem i Hyresgästföreningen.

– Dessvärre har coronapandemin satt stopp för våra bostadsmöten i år, men förhoppningsvis kommer vi igång med dem igen så småningom, säger Lillemor.

På bostadsmötena brukar också Timråbo delta. Det som kommer upp på mötena tar Hyresgästföreningen sedan med till samrådsmöten med Timråbo, där man också checkar av vad som blivit gjort sedan sist.

– Vid samrådsmöten och bostadsmöten förväntar jag mig att Timråbo också tar upp sådant som är, eller kan vara, på gång i bostadsområdena. Timråbo har ju långtidsplanering, så om vi hyresgäster får information i god tid har vi chans att fundera på hur vi vill ha det, säger Lillemor.

– Precis så vill även vi att det ska gå till, instämmer Micael som också håller med om att engagemanget kan vara lågt generellt.



– Men vi är beredda att ta stafettpinnen och förbättra vår information vilket förhoppningsvis, sakta men säkert, ökar allas vilja och engagemang kring utveckling av bostadsområdet, säger han.

Just bättre information, och i god tid, är vad Lillemor önskar mest av allt från Timråbo, om planer och satsningar – även om det inte är hundra procent säkert att planerna blir av.

– Men det ger oss som bor här möjlighet att få medverka med våra perspektiv och tankar, menar hon.

Hon önskar också att många fler kommer när det bjuds in till bostadsmöten och att många fler tar tillfället i akt att föra fram sina åsikter.

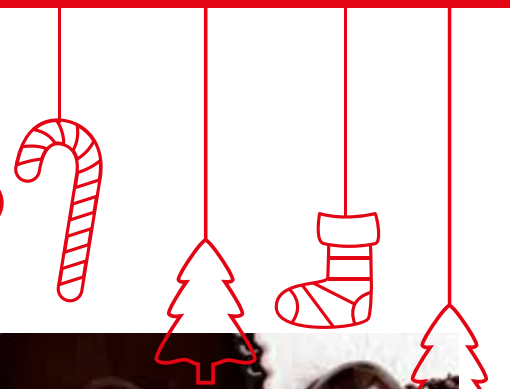
– Jag är säker på att det finns väldigt många goda idéer och kloka synpunkter bland oss som hyr av Timråbo. De är synd om de inte kommer fram och tas tillvara, så att vi tillsammans kan skapa ännu trivsammare och tryggare bostadsområden.

Lillemor och Micael skakar coronasäkert hand och hoppas att pandemin avtar och att möjligheten till bostadsmöten kommer under våren 2021.





# JULKUL MED TIMRÅBO



## SUDOKU

Målet med ett sudoku är att skriva in en siffra mellan 1 och 9 i alla rutor, på så sätt att: Varje horisontell rad innehåller varje siffra mellan 1 och 9 exakt en gång. Varje vertikal kolumn innehåller varje siffra mellan 1 och 9 exakt en gång och Varje 3x3-ruta innehåller varje siffra mellan 1 och 9 exakt en gång. [Rätt svar på sudokun hittar du på timrabo.se/nyheter](http://timrabo.se/nyheter)

6			3	8		7	4	9
9	2	4			1		3	
		8	4		6		2	
8	6	5		3		1		
			5	6		2	7	3
	7	2		4	9		6	
2	9				3	4	5	6
	4	3		2		9	8	
5			9	7	4			

LÄTT

				4	5	2		
8		2	9	6			7	
1								
3		5		9				7
4	7					2		1
				5				
	4	3	8					2
		7			3			
			6			8	3	

SVÅR



Foto: iStock

## DADELBOLLAR I MÖRK CHOKLAD

JULGODIS ÄR HÄRLIGT MEN IBLAND VILL MAN KANSKE HITTA ETT LITE NYTTIGARE ALTERNATIV? HÄR KOMMER ETT RECEPT PÅ EN VARIANT AV DEN KLASSISKA CHOKLADBOLLEN. RECEPTET ÄR ÄVEN ENKELT ATT FÅ BÅDE MJÖLK- OCH GLUTENFRITT OM DU HÅLLER KOLL PÅ VILKEN CHOKLAD SOM ANVÄNDS.

### INGREDIENSER:

100 högprocentig choklad (gärna 70 % kakao)  
2 msk kokosmjölk  
ca 20 dadlar  
ca 20 valnötter  
Kokosflingor, mandelspån eller strössel som topping

### GÖR SÅ HÄR:

1. Smält den mörka chokladen och rör ner kokosmjölken till en tjock kräm.
2. Skär en skåra i dadeln, ta ut kärnan och stoppa i en valnöt där kärnan satt.
3. Doppa valnötsdadeln i chokladen och lägg på ett fat.
4. Toppa med kokosflingor, mandelspån eller strössel och låt därefter godisarna stelna i kylan.

LÖS GÄTAN:  
VAD ÄTER SNÖGUBBEN  
TILL FRUKOST?



Rätt svar: Snöflingor



HAR ORD FÖR ORD	TA UNDER HOT		KAN FINNAS I TUBER		KÄNNER SIG BUNDEN	GÅR JORDEN RUNT	SLÄNGA KORT
STÄNGA					EN GRÖN PLATS		
GROV-HUGGNA			TA DET LUGNT MULLER				
					KAN STÅ PÅ BREV FORTUNA		
ANGE-NÄM		GE EN HURRING DRICKER NYTTIG					
				FARTYG I FLOTTA		GICK TANT GRE-DELIN I	FÖRMÄN
KRYPER I OST GÅ OMBORD			IDKAR SAMER				
					KROSSAD		
SPINKIGA	HAR VI BRUK FÖR KAN MAN I TRALLEN						HAR SINA DRAG
					FÄR VÄL SKÄGG HYSER ILSKEN		
ÄR EN OFRI PERSON		GOJA				PUSTAR TROTT NATURLIG NÖTNING	
GÖR DET EFTER ETT SLAG							GÖR PEDANT DET

GE STICK-ORD	FÄR VI FRÄN FÄR	HÖGRE KLAS	KORT ASSIST-ENT	FODRAL FÖR STICKOR	FINSK STAD	HÄNDE GER VÄRME		LANDOM-RÅDE	BÄR LJUS PÅ JULEN		
KAN MAN FALLA						HÖRS SKOTTEN ANGER UNDERLÅGE			EXLÄN I DAN-MARK	JUST NU	
			DET KAN BLÄNDA STRUNT-PRÄT				GIVA MINDRE	RÄDD-HÄGAD DJUP STÄMMA			
SNABBT RACE	KOM KVIK MED LYFTS VID SAMTAL			AVSLUTAS MED AMEN			SKÄLL OCH GNÄLL UTGÖRA DEL AV		GREK-TOPP DRAR LOK FRAM PÅ		
				SLAG UNDER PAR MITTDEL				PALLA	GÖRA GLAD KAN MAN BRÖTTET		KANSKE IDOL UPP-LEVER
SOM FNÖSKE	RÄ	FALLER JULVITT BÖR VI FELEN			HAMMAR-DEL PLATS FÖR TRÄNING		RÖR SIG FRITT HEMLIGT ÄGG				
			GÄLLA BALT			GÄNGER SKRIVER POETEN PÅ		BÄRS BLIR UPP-SKATTAD		LÅNGSAM GÄNG	KAN EN TALARE
GÄR I RÖTT JULETID	VATTEN-DRAG VÄRLIG MÄNAD			SES I BALJA		STICKER UT PÅ SJÖN					
				STÄR PÅ SKOL-SCHEMAT			SÄMRE VANA			OGILL-ANDE	
MISSAR					GAMMAL ELD-STAD			MINNES-LISTA			
TRIST ATT HÖRA PÅ				SKAKAS IBLAND			SAMLAR BÖNDER I			VET SVARET	

SVENSKA I KORSÖRD

Lösningen skickas till Timråbo eller lämnas in i receptionen senast 31/1-21. Förstapris presentkort 500 kr, dessutom finns ett antal tröstpriser.

Namn: \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

Lösning: \_\_\_\_\_