

På Tapeten

Nya fräscha tapeter och nya riktlinjer

Från och med den 1 oktober har reglerna ändrats något för hur lägenheterna ska tapetseras och målas.

- Alla hallväggar målas.
- Alla köksväggar målas.
- Alla ettor målas. Fondvägg kan väljas.
- Tapeterna blir i fortsättningen av märket Easy Up.

Inger Gustafsson i BoButiken förklarar:

– När det är dags för ommålning/omtapsatering får naturligtvis hyresgästerna välja nyanser och mönster. De nya Easy Up-tapeterna är lite kraftigare än de tidigare och ska hålla sig fräscha längre. Som tidigare kan man välja att göra om sin lägenhet i förtid. Merkostnaden för det hamnar då på hyran. Kom in till BoButiken så berättar vi mer. Här går det också bra att ta en titt på de nya tapeterna. Välkomna!



Inger Gustafsson bläddrar i den nya tapetkatalogen. Här finns något för alla!

Visning av Trygghetsboende Ängen i Skänninge

Arbetet pågår med Trygghetsboende Ängen på Lilla Vallgatan 3 i Skänninge. Inflyttning är planerad till 1 mars 2012. Det kommer att bli sammanlagt 22 lägenheter – ettor eller tvåor med kök.

Trygghetsboende är en helt ny boendeform där Bostadsbolaget och kommunen samverkar i syfte att skapa självständigt boende för äldre. Det riktar sig till den som fyllt 70

år och som av olika skäl kan känna sig otrygg i sitt nuvarande boende. Trygghetsboendet erbjuder moderna, fullt tillgängliga lägenheter samt gemensamma utrymmen för social samvaro och aktiviteter för den som önskar.

Av de 22 lägenheterna är hälften redan uthyrda, så intresset är stort. Alla som är intresserade har chansen att titta närmare på lägenheterna när

två av dem öppnas för visning den 12 november. Klockan 13.00-14.00 pågår visningen och alla hälsas hjärtligt välkomna. I slutet av februari sker den officiella invigningen.

Det går också bra att kontakta BoButiken för mer information.



Läsvärt om värmen i våra lägenheter

Bostadsbolaget har som målsättning att det ska vara 20-21 grader i våra lägenheter. För lokaler och äldreboende gäller andra regler.

Vid snabba väderomslag med stora temperaturskillnader, under framför allt vår och höst, är det svårt för våra värmesystem att hålla en jämn inne-temperatur. Vi arbetar kontinuerligt att förbättra och öka snabbheten i systemen.

Termostatventiler

Belysning, solvärme, hushållsapparater och människor ger ett värmetillskott i lägenheten som man bör ta vara på. Därför kan det finnas termostatventiler monterade på värmeelementen. En termostat reglerar temperaturen i lägenheten automatiskt. När värmen stiger över 22 grader minskar termostaten automatiskt värmen till elementet. Är värmetillskottet tillräckligt stort kan elementen till och med kännas kalla.

För att det ska bli en jämn temperatur i rummet behöver luften cirkulera runt elementen. Därför bör du inte möblera direkt framför elementen eller täcka dem med tjocka gardiner då det hindrar den varma luften att sprida sig i rummet. En gardin som hänger för elementets termostatventil



och stänger inne den varma luften lurar termostaten att sänka värmen på elementet. Normalt är ett element varmare upptill än nertill.



Ett vanligt fel är att det kan finnas luft i elementen eller så kan elementens ventil ha fastnat i stängt läge. För att förebygga att dina ventiler fastnar så kan man vrida fram och tillbaka på termostaten/handratten som sitter på elementet. Termostaterna och ventillerna ser olika ut i vårt bestånd.

Om du tycker att det är för kallt är det bra om du själv mäter temperaturen med en termometer. Termometern ska ej ligga eller sitta för nära fönstret, gärna minst 30-40 cm ifrån, gärna cirka 1 m från golvytan.

Upplevd inomhustemperatur

Hur man upplever sin temperatur i lägenheten kan bero på flera olika saker. Det beror till exempel på att vi som människor är olika! Man kan helt enkelt vara "varm av sig" eller "kall av sig". Två personer kan uppleva temperaturen i en lägenhet på olika sätt. Upplevelsen påverkas exempelvis av vad vi gör och vilka kläder vi har på oss. Om vi rör oss, till exempel städar eller lagar mat, blir vi varma. Någon som samtidigt sitter framför teven i samma lägenhet måste kanske ha på sig en extra tröja eller ett par tofflor för att inte

frysa. Upplevelsen kan också bero på var i rummet du befinner dig. Intill ett fönster är det inte alltid samma lufttemperatur som mitt inne i rummet eftersom ett fönster blir kallare än väggen när det är kallt ute. Därför finns det något som kallas vistelsezon, det är den del i rummet som man oftast vistas i. Vistelsezonen i ett rum är avgränsad horisontellt 0,1 och 2,0 meter över golvet samt vertikalt 0,6 meter från innervägg och 1,0 meter från yttervägg. När du till exempel mäter din inomhustemperatur ska du alltid mäta i vistelsezonen

Varför känns just hösten så kall?

Byggnader ackumulerar fukt under hela sommarperioden. När hösten kommer och temperaturen sjunker både utomhus och inomhus, kommer även den ackumulerade fukten i betongstommen ut i lägenheten och det uppfattas som att det är rått och kallt inne. Det märks också att handdukarna i badrummet har svårt att torka. Flera saker kan påverka hur vi upplever temperaturen inne på hösten:

- Den fuktiga luften gör att 21 grader upplevs kallare.
- Det känns kallt när man känner på elementen.
- Vi har inte vant oss vid kyla ännu.

Tilluftsventilation

De flesta av våra lägenheter är utrustade med reglerbar eller fast tilluft. Placeringen kan variera beroende på byggnad och konstruktion. Det är viktigt att dessa hålls rena och fria från skräp, annars kan den luft som måste in i lägenheten hitta andra vägar in. Då kan man få problem med drag från exempelvis golv och väggar.

Marcus Nejedel

Små åtgärder kan spara stora kostnader

Alla känner säkert till att varje hyresgäst har ansvar för att hålla sin lägenhet i gott skick. Normalt slitage är naturligt men ibland uppstår skador och fel som hyresgästen själv orsakar. Vad man kanske inte alltid tänker på är att man kan bli betalningsskyldig för detta. Vi vill därför passa på att ge lite tips på vad man ska tänka på som hyresgäst:

- Gör inte hål i våtrumsväggar. Det skadar tätskiktet och kan leda till vattenskadorna. Att reparera sådana kan kosta 30.000 kr och uppåt.



- Se till att det är rent i avloppen. Även detta är viktigt ur vattenskadepunkt.
- Var försiktig med att måla/tapetsera med färger och mönster som inte passar alla. Nästa hyresgäst kanske inte trivs med svart eller chockrosa i sovrummet.
- Vid egen tapetsering och målning, se till att det görs på ett fackmannamässigt sätt. Är du osäker, kontakta Bostadsbolaget.
- Var försiktig med att göra hål i vanliga väggar och tejpa inte på tapeter.
- Vårda din lägenhet. Tänk till exempel på att det kan bli stora fläckar på väggarna av hårprodukter om man inte har en sänggavel vid huvudsidan på sängen.

– När det gäller förbättringar i lägenheterna, vill jag gärna slå ett slag för att det mesta går att få via oss genom standardhöjningar, tillval eller HLU, säger Jan Wistfors, boendeansvarig på Bostadsbolaget. HLU står för hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll och innebär att du som hyresgäst har möjlighet att i stor utsträckning vara med och påverka ditt boende. Till exempel får du välja tapeter när det är dags för omtapetsering av din lägenhet. Du kan mot en avgift få underhåll utfört tidigare än planerat. Du kan även välja att avstå från planerat underhåll om du är nöjd med din lägenhet. I så fall får du en summa pengar tillbaka på hyran. Väljer man att gå via oss, tar vi fullt ansvar för att arbetet sker på rätt sätt. Väljer man att göra det själv, ansvarar man också själv för resultatet. Ett exempel är installation av diskmaskiner. Lämnar man över det till oss, läggs kostnaden på hyran. Gör man det själv har man också ansvar för att installationen gjordes på

rätt sätt. Skulle det uppstå vattenskadorna på grund av felaktig installation, kan man bli betalningsskyldig.

– Tala med oss boendeansvariga eller med BoButiken om du är osäker på vad du ska göra eller om du är intresserad av standardförbättringar eller tillval.

Nya låspriser

När nycklar försvinner, måste låscylindrar bytas av säkerhetsskäl. Tidigare har kostnaden för detta arbete varit högre än den kostnad hyresgästen får betala. Nu har dessa priser harmoniserats:

Cylinderbyte med tre nycklar:	
1500 kr för första cylindern och 1000 kr för de följande	
Cylinderbyte garage:	1000 kr
Nyckel motorvärmare:	200 kr
Låsöppning:	800 kr
Tvättlås:	250 kr

Spännande höst

Jag hoppas att alla hade en riktigt skön sommar och är laddade inför hösten.

De kommande månaderna kommer det att hända en hel del spännande på Bostadsbolaget. Inte minst ser vi fram emot Trygghetsboende Ängen på Lilla Vallgatan 3 i Skänninge. Intresset är stort – hälften av de 22 lägenheterna är redan uthyrda – och jag är övertygad om att det kommer att bli mycket folk när vi visar två lägenheter där. Välkomna den 12 november klockan 13.00-14.00 och till den officiella invigningen i slutet av februari nästa år.

Vi har en ny och trevlig tapetkollektion för alla som vill fräscha upp sina lägenheter. Det finns också många andra spännande tillval. Det mesta finns att titta på i BoButiken så besök oss gärna.


Charlotta Elliot

”Omväxlande och kul”

I april i år började Sarah Hagman som säljare på Bostadsbolaget i Mjölby. Hon ”tjuvstartade” på företaget redan 2007 genom att jobba extra under studierna.

– Jag pluggade turism på Linköpings Universitet och hoppade in på Bostadsbolaget under tiden. Efter



studierna fick jag barn, sonen Max som är ett år nu, och när jag fick höra att det blev ett ledigt jobb här, hörde jag av mig. Det var verkligen kul att få jobbet eftersom jag har lärt känna företaget och kollegorna. Visserligen är det en bit från turistbranschen men samtidigt finns det många likheter. Det handlar om att ge bra service och se till att kunderna blir nöjda.

– I mitt jobb har jag hand om allt kring uthyrning. Jag har mycket kontakt med våra hyresgäster och det är något jag verkligen uppskattar. Ingen dag är den andra lik och jag har ett omväxlande och kul arbete. En fördel med att ha arbetat här tidigare är att det gick lätt att komma in i jobbet. Jag

behövde inte lära mig allt från början och det var definitivt ingen nackdel.

Sarah bor utanför Linköping och pendlar varje dag till Mjölby.

– Det är inga problem. Jag är van vid det. Det tar ju lite tid varje dag men jag arbetar 75 procent, så arbetsveckorna blir ändå inte så långa.

Fakta om Sarah Hagman

Ålder: 23 år

Familj: Sambon Mattias, målare, och sonen Max

Bor: Utanför Linköping

Fritidsintressen: Familjen, hunden och den häst som Sarah har tillsammans med sin far och sin syster

Bostadsbolaget

Burensköldsvägen 6
Box 294
595 23 Mjölby
Telefon: 0142-854 50

Kontorets öppettider:

Mån-ons	07.30-16.30
Tor	07.30-18.00
Fre	07.30-16.00
Lunch	12.00-13.00

Boservicekontor 9.20-10.00

Adress	Telefon
Tunet, Högliden 9G	103 16
Lundby, Smålandsv. 40	164 89
Prästgårdsl., Prästgårdsliden 8A	127 70
Ö. Stadsdelen, Järnvägsg. 2	103 08
Vallen, Lilla Vallgatan 10A	415 12
Trojenborg, Trojenborgsst. 2A	421 91
Mantorp, Vetav. 2	210 00

Jour utanför kontorstid: 162 80

Boende mån-fre 8.00-9.00

Tibor Hjertstedt	854 69
Jan Wistfors	854 57

Teknik mån-fre 8.00-9.00

Lars-Gunnar Pettersson	854 58
Mats Spång	854 56
Marcus Nejdell	854 67



Bostadsbolaget