

En tidning från Finnvedsbostäder

Angeläget

Nr 1 • 2024



**STORT INTRESSE FÖR
ATTRAKTIVA SJÖSALA**

**SÅ GICK ÅRETS
HYRESFÖRHANDLING**

**SANDSOPNINGEN
- SÄKERT VÅRTECKEN**

Finnvedsbostäder 

Vi vill behålla vårt **höga tempo** i underhållet

Det är nu lite drygt ett år sedan jag tillträdde tjänsten på Finnvedsbostäder och vilket år jag fått uppleva tillsammans med er!

Bokslutet för år 2023 släpps nu inom kort, och vad vi kan se är att vi inte uppnår ett liknande resultat som under de senaste åren. Trots det är vi ändå nöjda med vårt presterade resultat med tanke på de omständigheter som varit.

I vår budget för innevarande år har vi lämnat underhållet oförändrat, något som vi är tacksamma för.

Det har varit ett turbulent år på finansmarknaderna med stor ovisshet kring framför allt räntan som mer än dubblats under året. Denna osäkerhet har påverkat oss på flera sätt och resulterat i att hyresförhandlingarna dragit ut på tiden.

Vi är glada över att vi lyckades nå en lokal överenskommelse med Hyresgästföreningen, vilket är vårt mål varje år. Vi ser nu att det indikeras om eventuella räntesänkningar under året vilket ger oss

möjlighet att uppnå ett stabilt ekonomiskt resultat även framåt.

Vi har som ambition att behålla ett fortsatt högt tempo i vårt planerade underhåll. De större åtgärderna som fortfarande pågår är takbytet på kv. **Högaloft**, totalrenovering av 14 lägenheter på kvarteret **Ling** (som kommer att bli ett gruppboende), samt stamrenoveringen på **Kyrkogatan 8** i **Forsheda**. Mer om vårt pågående underhållsarbete finns att läsa på sidan 4.

Under detta år planerar vi att påbörja projektering av takbyte på kv. **Lyckan** och har för avsikt att påbörja ytterligare någon större renovering under året, utöver vårt löpande underhåll.

En av de största utmaningar som ett bolag kan möta är att byta affärs- och ekonomisystem. Detta arbete kommer att pågå hos oss på Finnvedsbostäder under större delen av året.



Vår förhoppning är att det kommer att gå obemärkt förbi er hyresgäster, men om det uppstår några problem längs vägen så kommer vi att lösa dem och hoppas att ni har överseende med detta. Läs mer om vårt affärssystembyte på sidan 5.

2024 har börjat med riklig nederbörd i form av både regn och snö. Nu hoppas vi på en tidig vår så att vi slipper åka till Borås för att kolla på allsvensk fotboll när säsongen drar i gång!

Trevlig läsning!

Martin Svensson
VD, Finnvedsbostäder



Går husesyn. Lise Lund visar upp sin lägenhet för några besökare.



Fullt upp. Anna-Lena Lindqvist, trivselsvårdinna, fick många frågor.



Många besökare. Karin Karlsson trivs bra i sin bostad och visade gärna upp den för alla som var nyfikna på Sjösala.

Årets hyresförhandling – så gick den

Överenskommelsen mellan Finnvedsbostäder och Hyresgästföreningen gällande hyreshöjning för 2024 är klar.

Från och med den 1 februari 2024 blir det en hyreshöjning på 68 kronor per kvadratmeter och år med ett maxtak på 600

**HAR DU FRÅGOR
OM DIN HYRA
– KONTAKTA OSS
VIA KUNDTJÄNST**

kr/månad för lägenheter med varmhysa. Vad som gäller för ditt område kan du läsa mer om på vår hemsida. Till grund för hyreshöjningen ligger bland annat ökade kostnader för fjärrvärme, vatten/avlopp och räntor.

Utöver det ser vi en fortsatt hög inflation, KPI samt höga

byggmaterialpriser och personal- och entreprenadkostnader.

På www.finnvedsbostader.se finns detaljerad information om höjningen.

Har du frågor om din hyra är du välkommen att kontakta oss via kundtjänst på mejladress info@finnvedsbostader.se eller 0370-48400.

Finnvedsbostäder

Finnvedsbostäder AB
Sveavägen 1E
Box 446 / 331 24 Värnamo
Kundtjänst: 0370-484 00 • info@finnvedsbostader.se

TIDNINGEN ANGELÄGET ges ut fyra gånger per år och skickas till Finnvedsbostäders hyresgäster.
Ansvarig utgivare: Camilla Lundh.
Text/bild: Evelina Kimmehed.
Grafisk form/redigering: Newsroom.
Tryck: Fyra Punkter.

Stort intresse för **öppet hus** på trygghetsboendet

Intresset för Sjösala trygghetsboende i Bor är fortsatt stort.

Därför ordnades öppet hus i mitten av februari där besökarna fick bekanta sig med boendeformen, träffa hyresgäster och se de gemensamma ytorna.

Det var för drygt fem år sedan som boendet stod klart och de första hyresgästerna kunde flytta in. I dag är samtliga 41 lägenheter uthyrda men trycket från intresserade är stort, något som

märktes bland besökarna under det öppna huset.

– Vi får många frågor om boendet och tanken med dagen är att få visa det för så många som möjligt, säger Anna-Lena Lindqvist som är trivselsvårdinna på Finnvedsbostäder.

Besökarna fick förutom de gemensamma lokalerna också se tre lägenheter som nuvarande hyresgäster öppnat för besökarna. En av dem som bjöd på lägenhetsvisning var Karin Karlsson.

– Det finns en stor gemenskap mellan oss grannar vilket betyder mycket för trivseln. Dessutom är

det gott om aktiviteter att delta i, som gemensamma fikastunder, modevisningar, målarverkstad, bridge och allsång. Man väljer förstås själv vad man vill vara med på, säger Karin.

Ibland anordnar också de boende egna aktiviteter.

– Ja, bland annat har vi träffats i gemensamhetslokalen både julaftonskväll och nyårsafton när många annars sitter ensamma, säger hon.

Besökarna bjöds också på fika och möjlighet att prata med boende och Finnvedsbostäders personal.

Omtyckt boendeform för 65+

Trygghetsboende är en omtyckt boendeform som passar dig som är 65 år eller äldre och som vill ha en fin lägenhet och möjligheter till socialt umgänge i samma kvarter. Ett stort plus är att trygghetsboendet har trivselsvårdinna som hjälper till att ordna gemensamma aktiviteter.

Att underhålla och förnya befintliga fastigheter är minst lika viktigt som att bygga nytt. Saker som stam- och takbyten skyddar inte bara fastigheten, den blir också mer hållbar och energieffektiv.

Häng med på några viktiga underhållsarbeten i Finnvedsbostäders kvarter.

Ökar trivseln och ger huset längre liv – därför är underhållet så viktigt

Stamrenovering i Forsheda

Ett pågående projekt är stamrenoveringen på Kyrkogatan 8 i Forsheda. Fastigheterna byggdes i början av 70-talet och har uppnått en ålder där vatten- och avloppsrören i kök och badrum måste bytas för att systemet ska fortsätta vara hållbart och pålitligt.

Men renoveringen handlar inte bara om att byta gamla rör. Samtidigt görs flera uppgraderingar för att möta moderna krav på säkerhet, funktion och hållbarhet:

- Badrummen blir helt nya med kakel på väggar, plastmatta på golv, nytt badrumsskåp, kommod under tvättställ

och förberedelse för tvättmaskin och torktumlare görs.

- Köken får nya luckor, bänkskivor och kakel.

- Ny eldragning med jordade uttag i lägenheterna görs.

- Nytt ventilationssystem installeras för att förbättra inomhusmiljön och i trapphuset monteras träullskivor i taket för att skapa en mer trivsam och akustiskt behaglig miljö.

- Utvändigt ersätts befintlig lekutrustning, kvarteret får ny grillplats, en blomsteräng anläggs och solceller monteras på en av fastigheterna.

Per-Magnus Rylander, fastighetsutvecklingschef på Finnvedsbostäder, betonar hållbarhetsperspektivet i varje steg av processen.

– Med moderna och energieffektiva lösningar i våra renoveringsprojekt minskar vi vår miljöpåverkan och förbättrar också boendekvaliteten för våra hyresgäster. Dessutom sänks driftkostnaderna på lång sikt, säger han.

"VI MINSKAR VÅR MILJÖPÅVERKAN OCH FÖRBÄTTRAR SAMTIDIGT BOENDEKVALITETEN"



Fräsch. Finnvedsbostäders fastighetsutvecklingschef Per-Magnus Rylander och tekniska chefen Stefan Johansson inspekterar ett färdigrenoverat badrum.



Takbyte i Värnamo

Ett annat pågående projekt är takbytet på kv. Högaloft, Sveavägen/Kolonigatan i Värnamo. Taket är en av fastighetens viktigaste delar eftersom det skyddar mot väder och vind. Men med tiden blir taket alltmer slitet och behöver till slut bytas ut.

I samband med att takpannor, papp, läkt och plåt byts ut förstärker vi även de befintliga takstolarna för att säkerställa att de är robusta och hållbara nog för att bära det nya taket under många år framöver.



Välbesökt. Den första informationsträffen med hyresgästerna på Kyrkogatan hölls i fjol.

Nya affärssystemet – så påverkar det dig

Just nu befinner sig Finnvedsbostäder i en spännande utvecklingsfas. Därför byter företaget affärssystem för att hänga med i den digitala utvecklingen.

– Det ger oss nya möjligheter att arbeta strategiskt med våra fastigheter och fortsätta ge hyresgästerna hög och trygg service, säger projektledaren Linnea Håkansson.



Leder arbetet. Linnea Håkansson ansvarar för bytet av Finnvedsbostäders affärssystem.

Övergången är väl förberedd och målsättningen är att hyresgästerna inte ska påverkas när det nya systemet tas i bruk i maj.

Enligt Linnea Håkansson handlar det också om att säkra Finnvedsbostäders engagemang för förbättring och innovation. – Vi arbetar ständigt med olika projekt för att hålla oss attraktiva som hyresvärd, samarbetspartner och arbetsgivare, men också för att vara hållbara på lång sikt. Med det nya systemet blir vi bättre rustade för framtiden, säger hon.

Det gamla systemet hade hängt med i nästan 20 år när leverantören meddelade att det ska avvecklas. Finnvedsbostäders ledning såg chansen att landa i något nytt och bra.

Varför är affärssystemet så viktigt?

– Näst efter personalen är det vårt viktigaste verktyg för det dagliga arbetet. Det ger överblick och kontroll på alla fastigheter, hyresgäster, arbetsordrar och fakturor. Vi ser fram emot att få det nya systemet på plats och ta del av alla möjligheter som det erbjuder, säger Linnea.

Förändringar för dig som hyresgäst

Finnvedsbostäders hemsida byter utseende och får nya funktioner

Mer information om förändringen, som sker i maj, kommer på vår hemsida, i sociala medier, och i nästa Angeläget.

Möjligheterna att få digital hyresavi blir fler

I samband med affärssystembytet passar vi även på att minska pappersanvändningen för en hållbar framtid och börjar därför skicka

hyresavier via Kivra – den digitala brevlådan för post från myndigheter och företag. För hyresgäster som är anslutna till Kivra kommer vi från aviseringen av juni-hyran att skicka hyresavier till den digitala brevlådan.

För dig som ännu inte har Kivra finns andra alternativ. Du kan få din hyresfaktura som E-faktura till din internetbank, i pappersformat eller betala med autogiro och låta betalningen sköta sig själv. Du bestämmer vad som passar dig bäst. Är du redan i dag ansluten till E-faktura eller autogiro fortsätter det som tidigare.

PÅ GÅNG I OMRÅDENA

Vi jobbar ständigt med underhåll och förbättringar i våra fastigheter. Här berättar vi vad som är på gång just nu:

Kv. Högaloft, Värnamo

Takrenovering där alla takpannor, plåt, papp och läkt kommer att bytas ut. Det blir också förstärkning av befintliga takstolar.

Kyrkogatan 8, Forsheda

Ombyggnad med bland annat stambyte, nya ytskikt i badrum, ny ventilation, nya köksluckor och bänkskivor.

Kv. Ling, Högalidsgatan, Värnamo

Ombyggnation av lägenheter till gruppbostad.

Vråen Vårdcentral

Ombyggnation av lokaler för Vråens vårdcentral

Kv. Vråen 1

Byte av garageportar.

Kv. Doktorn

Byte av garageportar och panel.

Händer i mars

12 mars kl. 9.00–13.00

BESÖK OSS PÅ JOBBGPS

Ta chansen att träffa Finnvedsbostäder på jobb- och utbildningsmässan JobbGPS i Gummifabriken i Värnamo.

23 mars kl. 20.30

EARTH HOUR – TILLSAMMANS ÄR VI VÄRLDENS CHANS

Släck lamporna och delta i världens största miljömanifestation för att uppmärksamma klimatarbetet.

Väst: Nya laddplatser ersätter eluttag

NU SER VI fram emot att de fina magnoliaträden utmed Sveavägen ska stå i full blom i maj. I väntan på det har vi bytt samtliga garageportar i kvarteret Doktorn och givit garagelängorna nya fasader. Belysningen i garagen ska återställas, men inte eluttagen som är en säkerhetsrisk om de används för att ladda fordon. För det ändamålet finns snart tre nya publika laddplatser på doktorsområdet.

I vårt näst största kvarter Högaloft fortgår takbytet. På Högalidsgatan bygger vi om 14 lägenheter till ett guppboende för Värnamo kommun. De

hör ihop med den nya fastigheten som ligger framför och har fin utsikt över stan.

I de enkäter som vi skickar ut får vi både ris och ros av våra hyresgäster, vilket vi uppskattar. Svaren sammanställs och vi försöker återkoppla på frågor samtidigt som vi kan ringa in förbättringsområden.



Områdeschef
Catherine Steiner

Öst: Fulltaliga och vill ha era synpunkter

VI HÄLSAR VÅR nye kollega Karl Fransson välkommen. Han är reparatör och gör vår arbetsgrupp på Öst fulltalig igen, vilket gör att vi hoppas kunna sänka väntetiderna på utförda jobb. Läs mer om Karl på sidan intill.

Vi uppmanar också alla att besvara vår enkät vilken som vanligt skickas ut till samtliga hyresgäster under året. Era svar uppmärksammar oss på saker som vi kan bli bättre på.

Ett återkommande ämne brukar vara ordning och städning i tvättstugorna. Där jobbar vi på att höja standarden,

men tänk på att du som hyresgäst ansvarar för att sköta tvättstugan. Är du osäker på vilka regler som gäller? Kontakta i så fall oss eller kika på vår hemsida. Att inte följa reglerna kan innebära krav på ersättning eller att man i värsta fall riskerar sitt hyreskontrakt.

Tvättstugan ska lämnas som du själv vill finna den när du ska tvätta.



Områdeschef
Joakim Sandahl

Ute: Vårsäsongen drar igång

NU MÄRKER VI tydligt hur dagarna blir ljusare igen och våren ligger på vänt, en härlig tid på året.

Ett tydligt värtecken är när inga fler prognoser visar snönederbörd och vi kan påbörja arbetet med att sopa upp gruset i våra kvarter. På sidan här intill kan ni läsa hur det praktiskt går till när vi är ute med våra sopmaskiner och vad som kan vara bra att tänka på.

Vi strävar ständigt efter att främja den biologiska mångfalden. Därför

har vi beslutat att låta gräset växa på utvalda platser för att skapa vackra blomsterängar.

Dessa områden blir en trivsamt miljö för bin, fjärilar och andra pollinatörer. Informationsskyltar kommer att sättas upp på de områden där vi påbörjar dessa projekt.



Servicechef
Mikael Engstrand



Kör så det ryker.
Det går inte att undvika att det dammar en del när sanden tas upp.

Ett säkert värtecken står för dörren

När det inte längre är risk för mer snö sätter vi igång med årets sandupptagning. I samband med det finns en del att tänka på.

Sandsopningen startar med att vi grovsoppar ytorna med våra stora maskiner. De arbetar sig igenom alla Finnvedsbostäders bostadsområden och det kan därför ta mellan tre och fyra veckor innan det blivit grovsopat överallt. Även gräsmattorna får sig en omgång. Där blåser vi fram sand och grus för att sandsopningsmaskinen ska kunna borsta upp även det.

Efter den första grovsopningen kan det se ut som att vi har missat en del sand, men det som ligger kvar tar våra mindre maskiner, som gör en mer noggrann sopning, hand om. Målsättningen är att vara klara till den sista april så att alla kan njuta av våren på rena gator.

Spar fönsterputsningen

När våra sandsopningsmaskiner är i farten, tänk på att inte hänga ut några mattor eller lakan på vädring. Trots att vi spoljar marken med vatten rör arbetet ändå upp mycket damm.

Och spara gärna fönsterputsningen tills vi är klara så slipper du dubbelarbete.

Karl är vår nye reparatör

PERSONAL Vi välkomnar Karl Fransson, som förstärker reparatörsteamet på område öst.

Han har tidigare arbetat som slambilschaufför och tar nu plats i vårt team. För att presentera sig fick Karl svara på några frågor:

- Din främsta egenskap?**
– Jag är ordningsam och trivs med att ha många bollar i luften.
- Vad ser du fram emot på Finnvedsbostäder?**
– Det varierande arbetet och att ge god service.
- Tydligaste värtecknet?**
– När åkrarna gödslas och gatorna sopas rent.



Vårstäda uteplats och balkong

Att ha egen uteplats eller balkong kan vara härligt, men innebär också ett ansvar att sköta om den och hålla den i välvårdat skick.

Tumregeln är att uteplatsen och balkongen ska se välvårdad ut och att där inte förvaras vinterdäck, cyklar, brandfarlig utrustning eller föremål som kan dra till sig skadedjur.

Utöver det så finns det lite annat du kan tänka på. På en uteplats ska staket och skärmväggar hållas välvårdade, buskar ska beskäras och om gräset har vuxit ska det klippas.

"TUMREGELN ÄR ATT UTEPLATSEN OCH BALKONGEN SKA SE VÄLVÅRDAD UT"

En del uteplatser har häckar, gräs eller buskar som Finnvedsbostäder sköter om, du ser i ditt hyreskontrakt om du ansvarar för den skötseln. Är du osäker vad som gäller för just din lägenhet är du välkommen att kontakta oss för mer information.

Vill du sätta upp insynsskydd eller liknande måste du kontakta Finnvedsbostäder för att få ett godkännande. Har du fått godkänt att sätta upp ett insynsskydd vid din uteplats är det ditt ansvar att se till att skyddet sköts om och hålls välvårdat.



Finnvedsbostäder söker sommarpersonal

Vill du vara en del av vårt arbetslag i sommar?
Vi söker dig som vill tillbringa sommaren
utomhus, brinner för service, vill jobba själv-
ständigt och är nyfiken på hur det är att jobba
i ett fastighetsbolag.

Är det du? Då kan sommarjobb som miljövärd hos
Finnvedsbostäder vara helt rätt för dig. Om du,
eller någon du känner, är intresserad hälsar vi dig
välkommen med din ansökan.

Sommarjobb finns under sommarperioden och
du arbetar med utomhusskötsel i våra kvarter
tillsammans med våra miljövärdar.

Du som söker ska fylla 16 år eller mer under
året. Är du över 18 år är det meriterande om du
även kan hantera maskiner och fordon i tjänsten.

Läs mer om hur du ansöker på vår hemsida,
www.finnvedsbostader.se.

Och du, sök senast 30 april.



Så når du kundtjänst under våren

Vårens avvikande öppettider

28/3	Skärtorsdagen	.....13.15–15.00
29/3	Långfredag	.....stängt
1/4	Annandag påsk	.....stängt
1/5	1:a maj	.....stängt
9/5	Kristi himmel- färdsdag	.....stängt
10/5	Dag efter Kristi himmelfärdsdag	.....stängt
6/6	Nationaldagen	.....stängt
7/6	Dag efter national- dagen	.....stängt

Ordinarie öppettider:

Telefontider kundtjänst	
Mån–Ons	..... 08.00–16.00*
Tors	..... 08.00–17.30*
Fre	..... 08.00–14.30*

Besökstider kundtjänst

Mån–Ons	..... 13.15–15.30
Tors	..... 13.15–17.30
Fre	..... 09.00–14.30*

* Lunchstängt dagligen mellan 12.30–13.15.

Vid akuta fel (som vattenläcka) när
kontoret är stängt: Ring beredskapen,
0370-484 26.

Vid pågående störning som hög musik
eller bråk när kontoret är stängt:
Ring störningsjouren, 0370-484 12.



Felanmäl

www.finnvedsbostader.se



Mejla oss

info@finnvedsbostader.se



Ring oss

0370-484 00



Besök oss

Sveavägen 1E
Värnamo



Följ oss

Instagram
[@finnvedsbostader](https://www.instagram.com/finnvedsbostader)



Följ oss

Facebook
[@finnvedsbostader](https://www.facebook.com/finnvedsbostader)