

VÄLKOMMEN

NR 1 2023 ÅRGÅNG 10

EN TIDNING FRÅN SALABOSTÄDER AB

Hem

Salabos

SALABOSTÄDER
FIRAR 75 ÅR
1948-2023



Hålla dit

JOHAN PÅ
BYGGCONSTRUCT

SIDAN 3

BLI EN VÄN

SIDAN 14

TRÄFFA TEAMEN
PÅ KONTORET

SIDAN 6-7



KLURIGT KORSORD
VINN SALA-PRESENTKORTET

SIDAN 15

BETALA
HYRAN I TID

SIDAN 11

VÄLKOMMEN Hem

Välkommen Hem är en produkt från Salabostäder med utgivning fyra gånger per år. Den delas ut till alla hushåll i Salabostäder och finns att hämta i vår reception.

KONTAKTA REDAKTIONEN

0224-858 00
valkommenhem@salabostader.se
Salabostäder AB, Box 63, 733 21 Sala

ANSVARIG UTGIVARE

Bernard Niglis

REDAKTION

Bernard Niglis, Håkan Johansson, Thomas Mattsson, Mikaela Jansson, Patrik Karlsson, Susanna Jansson, Maria Andersson, Caroline Östman och Alice Ågren

TEXT & BILD

Maria Andersson, Creative Mill Kommunikationsbyrå AB eller Patrik Karlsson, Salabostäder AB om inget annat anges

GRAFISK FORM

Caroline Östman och Alice Ågren, Creative Mill Kommunikationsbyrå AB

TRYCK: PrimaTryck, Hallstahammar

UPPLAGA: 3 000 ex

VÄXEL

0224-858 00
Måndag-fredag 07.00-16.00

KUNDSERVICE

0224-858 10, info@salabostader.se
Måndag-fredag 09.30-16.00

Vår kundservice vid kontoret på Brunnsgatan 31 är öppen för drop-in Måndag-fredag 13.00-16.00

SERVICEANMÄLAN

0224-858 25
Måndag-fredag 07.00-16.00

Du kan också logga in och göra en serviceanmälan på www.salabostader.se

JOUR (vid akuta fel kvällar/helger)
0224-102 44

STÖRNINGSJOUR

Vid störning dagtid kontaktar du vår kundservice.

Efter kontorstid kontaktar du Securitas på tel. 010-470 57 69.

LEDAREN

75-ÅRSJUBILEET HAR STARTAT

I år är det jubileumsår för oss i Salabostäder. Det firar vi genom att varje månad lotta ut sex presentkort à 1 000 kr till de som svarar på vår kundenkät. Så du kan hjälpa oss att bli bättre samtidigt som du får en chans att vinna. De första sex vinnarna för januari har blivit kontaktade.

Vi kommer också att tillsammans med vårt systerföretag Sala-Heby Energi anordna en jubileumsdag i Folkets park under hösten med uppträdande. I tidningen finns en blänkare om datum som ni redan nu kan boka in i kalendern.

Tiderna är mycket speciella med inflation som påverkar allt och alla. Det gäller såväl er som hyresgäster som vårt bolag. Just nu drabbas vi alla av ökade kostnader. Glöm inte att kontakta oss om ni ser att ni får problem med hyran, så vi tillsammans kan finna en lösning.



Bernard Niglis
vd, Salabostäder AB

NU KAN DU BOKA TVÄTTID MED MOBILEN

Du som tvättar i en tvättstuga med en digital bokningslösning kan nu boka tvättid på salabostader.se på samma sätt som du bokar på bokningstavlan. Logga in på delen "Endast för hyresgäster" med BankID. Gå in på "Boka tvättid" och sätt i gång!

Boka tvättid

Du har bokat **Tvättgrupp 1** på **söndag 19 mars kl 22:00**

[Avboka](#)

Tvättgrupp 1

M	T	O	T	F	L	S
Vecka 11						
13 MAR	14 MAR	15 MAR	16 MAR	17 MAR	18 MAR	19 MAR
Vecka 12						
20 MAR	21 MAR	22 MAR	23 MAR	24 MAR	25 MAR	26 MAR

SOMMARJOBBA HOS OSS

De första ansökningarna har redan trillat in. Nu vill vi påminna om att du är välkomna att skicka in din ansökan till årets sommarjobb.

Läs mer på salabostader.se/sommarjobb eller skanna QR-koden. Skicka in din ansökan senast den 1 april.



SKANNA
QR-KODEN

FACIT SUDOKU FRÅN VÄLKOMMEN HEM NR 4 2022

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

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

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



Hallå där

JOHAN ERIKSSON

PLATSCHEF PÅ BYGGCONSTRUCT

Det myllrar av hantverkare och den ena trappuppgången efter den andra checkas av på listan av renoverade projekt. Johan Eriksson, platschef på ByggConstruct, bläddrar bland ritningarna och planerar inför kommande fas.

Det går undan när lägenheterna på Åkraområdet blir renoverade, och det är Johan som ser till att allt löper på som det ska och att tidplanen hålls. Han har jobbat med Salabostäders ROT-projekt sedan 2019 och har koll på rutinerna.

Dagarna ser lite olika ut men varje vecka börjar Johan med ett lagbasmöte där alla underentreprenörer och personal som är inblandade i projektet deltar. Snittet ligger på mellan 18-20 personer som dagligen arbetar med ROT-projektet.

– Vi stämmer av hur arbetet fortlöper och om det uppstår problem går vi igenom hur vi kan lösa det tillsammans.

Varannan vecka går man på en skydds rond tillsammans för att se över arbetsmiljön på arbetsplatsen.

Skyddsställningarna inspekteras, man ser över så att det är städlat och ordnat, samt att det finns material till första hjälpen som plåster och annat tillgängligt. Utöver det är det mycket kontorsjobb, ekonomistämningar och fakturering. Det är mycket administration och planering, och tidplanen är tajt men Johan trivs bra med sin arbetsroll.

– Jag tror jag är bra på att få jobben att flyta och det ska mycket till innan jag stressar upp mig. Det är roligt att jobba med kollegorna och vi har bra sammanhållning på arbetsplatsen, något som reflekteras i att personalen har en väldigt låg sjukfrånvaro. Mitt motto är att prata mycket med gubbarna, och att ha en ärlig och öppen kommunikation.

STORT SPORTINTRESSE

På fritiden är det motorbåten som lockar och Johan går gärna en runda på golfbanan. Sport är ett stort intresse som har hängt med hela livet, allt från ishockey till vardagsmotion. En stor bedrift som Johan minns är när han klarade av att cykla Vätternrundan.

– Vätternrundan var i mitten av juni 2013 och jag minns att det var väldigt kallt och regnigt. Loppet på 31,5 mil

gick på under tio timmar och jag var väldigt glad och samtidigt förvånad över att jag fick en så snabb tid.



OM BYGGCONSTRUCT

Företaget startade 1994 och har ca 170 anställda. Affärsidén är att utföra entreprenader, nybyggnationer samt om- och tillbyggnader för professionella beställare.

ByggConstruct AB vann upphandlingen för Salabostäders ROT-projekt 2017-2020 och 2020-2024.

Salabostäder firar 75-ÅRSJUBILEUM

FAMILJEDAGEN

Missa inte familjedagen den 3 september på Folkets park då Salabostäder och Sala-Heby Energi firar ett gemensamt 125-årsjubileum.

Det blir en extra festlig dag med varmkorv och aktiviteter från de föreningar vi sponsrar. Dessutom får vi besök av en artist som vi kommer att avslöja lite senare.

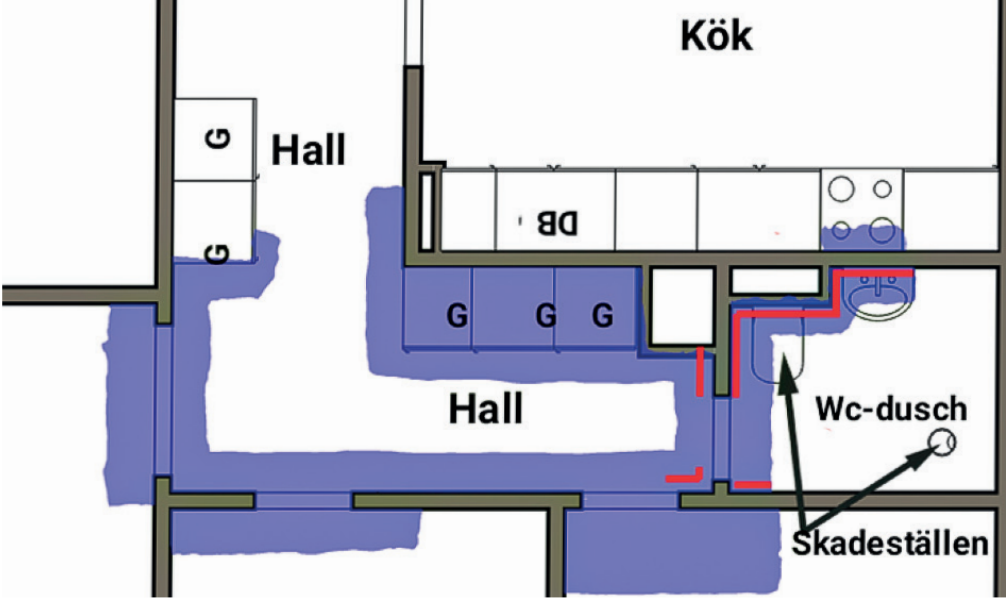


VI LOTTAR UT PRESENTKORT UNDER HELA ÅRET

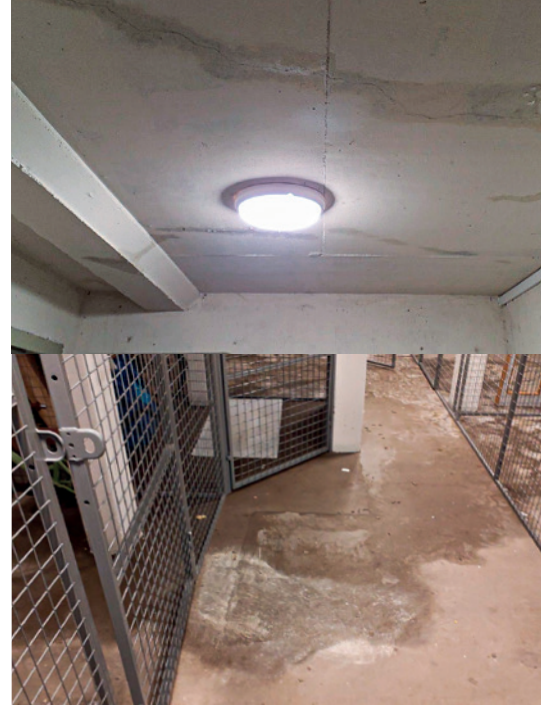
6 presentkort á 1 000 kronor lottas ut varje månad under hela 2023. Det enda du behöver göra är att svara på NKI-enkäten som skickas ut till varje hyresgäst under året. Det är Origo Group som drar vinnare. Vi får listan över vinnare och låter kvartersvärderna för respektive område dela ut presentkortet.



Nyfiken på Salabostäders historia? Vid 65-årsjubileet skrevs boken om Salabostäder. Kontakta oss så kan du få ett exemplar utan kostnad.



Det blåmarkerade området i kartan visar vart fuktindikationerna har hittats i golvet efter en fuktmätning. Det rödmarkerade området visar på fuktindikationer i väggen.



VAR OBSERVANT PÅ VATTENSKADOR

Varje år drabbas våra hyresgäster av vattenskador som kostar miljoner att reparera. Denna siffra kan vi sänka om vi hjälps åt och tar gemensamt ansvar.

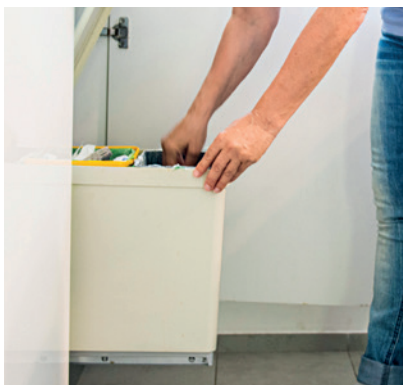
Håll utkik i lägenheten efter fukt eller vatten, särskilt i badrum och kök men även runt radiatorer och utanpåliggande rördragningar. Reagera på mystiska fläckar i tak och på väggar eller om golvet känns svullet, mjukt eller bubblig. En vattenläcka som exempelvis börjar i köket kan spridas genom väggar och golv, och vandra till lägenheten bredvid eller grannen som bor under dig.

Vi behöver även vara uppmärksamma i allmänna utrymmen som källare, tvättstugor, trapphus och vind. Läcker det från taket i källaren kan det komma från lägenheten ovanför. Det viktigaste du kan göra

är att kontakta kundservice så att vi får reda på om det läcker vatten. Upptäcker vi fukt och läckage i ett snabbt skede blir renoveringarna mindre omfattande och därmed mindre kostsamt.

Orsaken till en vattenskada kan vara: droppande radiatorer, kranar och rör, vitvaror som läcker, sprickor eller glipor i tätskiktet eller att vatten används i för stora mängder när man städar. Vattenrör har en viss livslängd och efter ett tag blir de utslitna och packningar kan torka ihop och börja läcka.

Enligt lagen har du som hyr av oss vårdplikt. Det innebär att du ska vara rädd om lägenheten och ersätta en skada som uppkommer om du varit oförsiktig eller vårdslös. Om skadan härleds till dig måste du ha en bra hemförsäkring.



Under diskhon kan det vara trångt. Var försiktig så att du inte fyller skåpen för mycket så att rören trycks in. Det kan skada rören som gör att det börjar läcka vatten.

VAD KAN DU GÖRA?

VAR UPPMÄRKSAM

Håll ögonen öppna efter kranar som droppar. Titta efter fukt eller kondens under diskhon. Titta på golv och vägg bakom badkaret i badrummet. Se till att golvringen runt golvbrunnen håller fast mattan ordentligt. Vatten kryper in vid minsta glipa och orsakar dolda fuktskador som kan bli omfattande.

STOPPA LÄCKAN

Det viktigaste du kan göra är att omedelbart stoppa läckan. Ställ en hink under läckan, alternativt använd torra handdukar som du byter ut när de blir fuktiga. Försök att stoppa läckan och torka upp det vatten som läckt ut. Flytta på saker som riskerar att skadas av vattenläckan.

ANMÄL DIREKT

Gör en serviceanmälan direkt genom att gå in på mina sidor eller kontakta kundservice. Om läckan är akut och det är kväll eller helg, ring till jouren 0224 - 102 44

HYRESGÄSTENS ANSVAR I BADRUMMET

1. Gör rent avloppsbrunnar.
2. Väggarna i badrummen görs rent med fuktad trasa och får absolut inte spolas rena med hjälp av duschslangen.
3. Om det finns imma kvar långt efter duschning, ring oss så kommer vi och gör en ventilationskontroll.

TEAMEN PÅ KONTORET

Träffa teamen inne på kontoret som sköter allt från ekonomi och administration till kommunikation och den tekniska driften.

LEDNINGSGRUPPEN

Bernard Niglis, vd, Thomas Mattsson, projekt- och driftchef, Susanna Jansson, ekonomi- och kundservicechef och Håkan Johansson, förvaltningschef.

BERNARD NIGLIS är vd för Salabostäder och har det övergripande ansvaret för hela verksamheten i bolaget. Han har personalansvar för ledningsgruppen och den organisationstöttande avdelningen. Bernard ansvarar tillsammans med ordföranden för att styrelsearbetet flyter på och för alla myndighetskrav. Han är också den som har kontakt med ägaren (kommunen) och övriga bolag i koncernen, som Sala Silvergruva och Sala-Heby Energi. Bernard är ansvarig över att bolaget utvecklas enligt ägaren Sala kommuns önskemål.



SUSANNA JANSSON är ekonomi- och kundservicechef med personalansvar. Hon är Bernards högra hand gällande ekonomin och kundservice. Hon jobbar med att optimera bolagets verksamhet, sköter den ekonomiska uppföljningen och rapporteringen till kommunen. Därutöver sköter hon bokslut, årsredovisningar, ekonomiska strategier, räntesäkringar och mycket mer.

THOMAS MATTSSON är projekt- och driftchef och ansvarar för den tekniska driften, övervakar det tekniska underhållet

och hanterar utvecklingen av fastighetsbeståndet. Han har även personalansvar över driftgruppen och har hand om ROT-projekten, nyproduktion och energi.

HÅKAN JOHANSSON leder arbetet med driften av bolagets fastigheter, personalansvar över kvartersvärdar, reparatörer och fastighetsskötare. Han utvecklar processer och rutiner för den löpande verksamheten och sköter upphandling av entreprenörer och löpande besiktningar.



ULLA-KARIN FROGNER-LARSSON ansvarar för ROT-projekt och skadesamordning. Hon tar hand om alla försäkringsfrågor som vattenskador och brand. Det är Ulla-Karin som sköter alla kontakter med hyresgästerna och planeringen av evakuering med mera i våra stora och små ombyggnadsprojekt.

TOM LUNDBOM är värmetekniker och arbetar med energibesparingar. Han ser även till att varmvatten fungerar i fastigheterna och är den som har bäst koll på kommunikationsnätet m.m.

DANIEL HARRYSON är byggprojektledare och hjälper till att projektleda både större och mindre projekt.

DRIFTGRUPPEN ansvarar för det långsiktiga underhållet av våra fastigheter. Det rör sig om tillbyggnader, ombyggnationer, vattenskador, försäkringsfrågor, reparationer och ROT-projekt.

Thomas Mattsson, projekt- och driftchef, Tom Lundbom, värmetekniker, Daniel Harryson, byggprojektledare, Sten Eriksson, snickare och Thomas Andersson, drifttekniker (infälld).

STEN ERIKSSON är Salabostäders händig snickare som hjälper till med diverse snickerier i lägenheterna.

THOMAS ANDERSSON är drifttekniker och ansvarar för ventilation. Han reparerar, underhåller och införskaffar alla maskiner som finns i tvättstugorna.



ORGANISATIONSSTÖTTNING

LALIDA ANDERSSON ansvarar över lokalvård och städkontroll. Hon har många olika arbetsuppgifter och är en extra resurs som kan tas in för att skotta snö, städa i lägenheter efter mindre renoveringar, samt ta hand om evakueringslägenheter och samlingslokaler.

LINDA SVEDLUND är bosocial samordnare och bidrar till att skapa trygghet, integration och trivsel i våra områden. Hon har samarbete med kommunen, Hyresgästföreningen, polisen m.m.

PATRIK LARSSON är systemförvaltare som sköter om vårt fastighetssystem där vi har vårt kundregister, information om våra hus, lägenheter etc. Fastighetssystemet

ORGANISATIONSSTÖTTNING

Bernard Niglis, vd, Lalida Andersson, lokalvård och städkontroll, Linda Svedlund, bosocial samordnare, Patrik Larsson, systemförvaltare, Patrik Karlsson, kommunikatör.

integreras även med många andra delar som mina sidor på hemsidan och ekonomisystemet.

PATRIK KARLSSON är kommunikatör och sköter hemsidan och all kommunikation, både internt och externt, så att bolaget håller en enad tonalitet. Han håller också i olika projekt med anknytning till information och digitala tjänster till våra hyresgäster.



EKONOMI OCH KUNDSERVICE

EVA-LENA LIDSTRÖM är löneadministratör och fokuserar även mycket på processen med leverantörsfakturor. Hon hanterar även avstämningar och bokslut.

PETRA HEDSTRÖM arbetar på kundservice och avlastar ekonomi med dagbokföring, kassaredovisning, löneutbetalningar och tidrapporter.

SIGNE LUNDIN arbetar på kundservice med att bland annat upprätta hyresavtal

för bostäder och fordonsplatser. Hon gör även hyresavisering och svarar på frågor om hyror, hyresavier och eventuella avbetalningsplaner.

PERNILLA LARSSON arbetar på kundservice med att bland annat upprätta hyresavtal för bostäder och fordonsplatser. Hon gör även hyresavisering och svarar på frågor om hyror, hyresavier och eventuella avbetalningsplaner. Pernilla arbetar med systemet för hyressättning.

EKONOMI- OCH KUNDSERVICE- AVDELNINGEN

har hand om allt som har med ekonomi att göra, som att skicka ut hyror, sköta inkommande fakturor, betala ut löner och göra bokföring m.m. Kundservice hjälper hyresgäster med serviceanmälan, svarar på frågor och hanterar nycklar etc.

Övre raden: Susanna Jansson, ekonomi- och kundservicechef, Eva-Lena Lidström, löneadministratör, Ronja Söderqvist, kundservice och Mikaela Jansson, kundservice. **Nedre raden:** Pernilla Larsson, kundservice, Petra Hedström, kundservice och Signe Lundin, kundservice.

MIKAELA JANSSON arbetar på kundservice och även med fakturering av övriga varor och tjänster. Hon avlastar ekonomiavdelningen med leverantörsreskontra.

RONJA SÖDERQVIST Är just nu föräldraledig men är åter i tjänst från mitten av april. Hon kommer då att arbeta på kundservice.



PER-OLOV RAPP

ORDFÖRANDE I SALABOSTÄDERS STYRELSE

I år blev det ett politiskt skifte i det kommunala valet vilket medförde en extra bolagsstämma för Salabostädernas styrelse. Fyra av styrelsemedlemmarna ersattes och Per-Olov Rapp (S) blev vald till ordförande.

Styrelsens uppdrag handlar om att se till att ägardirektiv och affärsplanen efterföljs, att ekonomin håller långsiktigt och att vd:n följer vd-instruktionen.

Per-Olov Rapp har suttit i styrelsen sedan 2015 och har varit förtroendevald i olika nämnder sedan 80-talet. Idag är han 73 år och tjänstgör bland annat som vice ordförande i skolnämnden, som gruppleddare för sitt politiska parti i fullmäktige och som sammankallande i valberedningen. Sedan årsskiftet har han nu även rollen som ordförande i Salabostädernas styrelse.

– Jag är pensionär men inte riktigt ledig.

Dagarna är fulla av uppdrag. Jag tycker det är skoj och trivs med att driva viktiga frågor för att förbättra samhället i Sala. Vårt arbete i styrelsen betyder mycket för salaborna och deras boende.

VIKTIGA UTMANINGAR

Salabostädernas styrelse, tillsatt av Sala kommun som är ensam ägare, består av representanter från de politiska partierna. Men styrelsen är inte politiskt bunden utan alla bostadspolitiska frågor hanteras i kommunfullmäktige och inte hos Salabostäder. Styrelsen fattar heller aldrig beslut i enskilda frågor som rör hyresgäster.

Styrelsemöten hålls i princip varje månad med uppehåll för sommaren. På hösten hålls ett seminarium under två dagar där man ser över strategiska beslut och analyserar omvärlden.

– Det är tunga och viktiga dagar där vi stakar ut kommande år och ser på framtiden och det aktuella läget.

Den utmaning som styrelsen har idag

är att hitta en lösning för att finansiera en utgift på över 1 miljard kronor som behövs för att stamrenovera de cirka 1 000 kvarvarande lägenheterna. Något som Salabostäder inte kan finansiera med egna medel.

Styrelsen ska se till att Sala har bra bostäder med rimliga hyrespriser.

– Nu är det en tuff tid när inflationen driver upp priser på både livsmedel, el, bränsle och hyror, samtidigt vill vi inte ha sämre lägenheter än alla andra kommuner. Lägenheterna ska vara moderna och funktionella och det ska finnas hem som passar allas plånböcker.

AKTIV ÄVEN PÅ FRITIDEN

Per-Olov tycker om att resa, gå på bio, teater och konserter, men det största intresset är att cykla både landsväg och mountainbike.

– Vi är ett gäng på nio gubbar i IFK Sala som ska cykla tävlingen Halvvåtten i juni. Ni ser oss säkert ute på vägarna där vi cyklar sex till tio mil två dagar i veckan.

STYRELSEN



▲ Per-Olov Rapp

Utbildning/Yrkesbakgrund: Legitimerad gymnasielärare, magisterexamen i pedagogik.

Gör idag: Aktiv pensionär.

Övriga styrelseuppdrag: Partigruppmedlem kommunfullmäktige Sala, förste vice ordförande i skolnämnden Sala Kommun, ersättare Regionfullmäktige Västmanland.

Nämn en sak som man inte vet om dig: Började åka slalom i 40-årsåldern.



▲ Mårten Öhrström

Utbildning/Yrkesbakgrund: Civilingenjör med inriktning maskin.

Gör idag: Arbetar med leverans av Alstoms nya vagnar till Stockholms tunnelbana.

Övriga styrelseuppdrag: Ersättare i VafabMiljös direktion.

Nämn en sak som man inte vet om dig: Hängiven sportdykare sedan 40 år.



▲ Erik Åberg

Utbildning/Yrkesbakgrund: Ämneslärare i naturvetenskapliga ämnen.

Gör idag: Lärare.

Nämn en sak som man inte vet om dig: Tränar mycket med hundar som instruktör på brukshundklubben.



▲ Jörgen Lagberg

Utbildning/Yrkesbakgrund: Akademisk examen i Handelsrätt, inköpschef Coor Service.

Gör idag: Aktiv pensionär, spelar golf.

Nämn en sak som man inte vet om dig: Äter surströmming var 4:e onsdag i månaden.



▲ Dan Eriksson

Utbildning/Yrkesbakgrund: Datorteknik.

Gör idag: Key account manager.



▲ Bernard Niglis

Utbildning/Yrkesbakgrund: Småföretagsekonom.

Gör idag: Vd för Salabostäder.

Övriga uppdrag: Konsult till ledning och styrelser i flera bolag.

Nämn en sak som man inte vet om dig: Jag har utbildningar som yrkeschaufför, svetsare och nätverkstekniker.

SUPPLEANTER



▲ Freja Spårebo



▲ Ragge Jagero



▲ Håkan Pettersson

WEBBEN I SIFFROR

Sedan vi lanserade nya salabostader.se i februari 2021 har vi publicerat 176 nyhetsposter av olika slag. Här visar vi webben i siffror.

Under 2022 levererade salabostader.se

939 608 sidvisningar

+8,6% jämfört med 2021

varav

621 351 unika besök

+11,8% jämfört med 2021

Antal sökningar har ökat med

81,8%

jämfört med föregående år

SÖKNING AV FRASER OCH ORD

Under 2022 har salabostader.se levererat totalt 271 901 antal sökningar, varav 1401 var unika nyckelord.

TYCK TILL

Vill du hjälpa oss att bli ännu bättre? Svara på enkäten om vår webbplats på salabostader.se/om-webbplatsen.

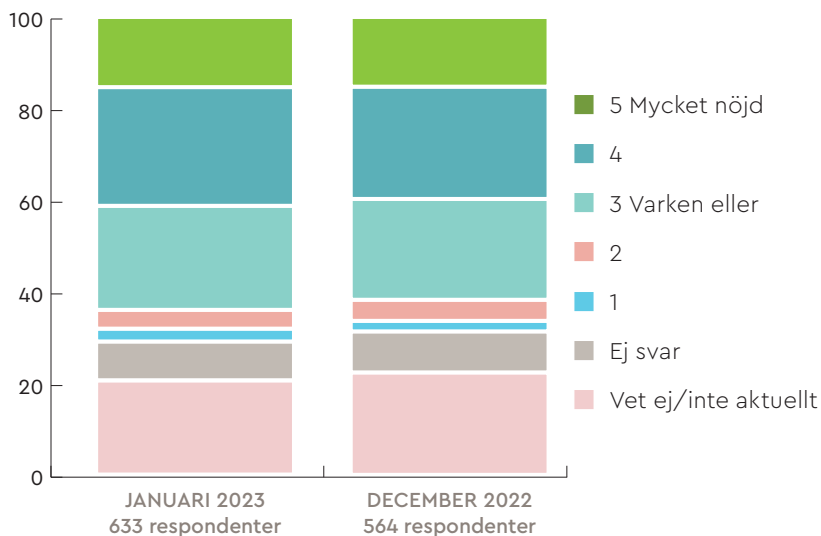
35

WEBBLÄSARSPRÅK

Topp tre av totalt 35 olika webbläsarspråk

- 1. Svenska**
253 622 besök
- 2. Engelska**
27 715 besök
- 3. Arabiska**
6 796 besök

ÅSIKT KRING HEMSIDAN



Tycker du att innehållet är bra?



70% nöjd feedback

på de artiklar som har postats under året

FEEDBACK-FUNKTION

Du vet väl att du kan tycka till om innehållet på vår webbplats genom att ge tummen upp eller ned tillsammans med en kommentar till vad vi kan förbättra? Du hittar rutan längst ned på alla sidor.

NY PRISLISTA FRÅN OCH MED 1 APRIL 2023

Sveriges Allmännyttas uppdaterar årligen riktpriiser för olika service- och ärenden som fastighetsbolag utför. Den prislistan kallas "Nyckeltal för lägenhetsreparationer". Vi utgår från den och ser även över kostnaden för närliggande tjänster som till exempel störningsjour. Prislistan inkluderar smått och stort. Från borttappade passerbrickor, till trasiga spishällar eller onormalt slitna tapeter. Om saker går sönder på grund av oaksamhet debiterar vi dig som hyresgäst för bytet.

Här är ett urval av de vanligaste förekommande debiteringar vi gör

- Låsbyte 2 300 kr (inkl. 4 st nycklar)
- Låsbyte (2 lås) 2 824 kr (inkl. 4 st nycklar)
- Låsbyte garage & förråd 1 200 kr (inkl. 2 st nycklar)
- Låsöppning under jourtid 1 800 kr
- Enstaka nycklar enligt prislista hos leverantör
- Postboxcylinder & bokningscylinder 578 kr (inkl. 2 st nycklar)
- Passerbricka 155 kr
- Timdebitering för felaktigt kastade sopor á 425 kr (påbörjad timme)
- Uttryckning av störningsjour 1 674 kr

BLI INTE SEN MED HYRAN

Anledningarna till att inte betala hyran i tid kan vara många. Vi vill hjälpa våra boende, vilket är varför vi på Salabostäder kontaktar våra hyresgäster redan efter åtta dagars utebliven betalning.

Förseningar kan ofta bero på en så enkel sak som att hyresgästen glömt bort att betala hyran eller att det blivit något fel vid själva inbetalningen. Men andra gånger är det personer som kan ha det tillfälligt svårt att få ekonomin att gå ihop och då behövs en plan. Linda Svedlund, bosocial samordnare på Salabostäder, rekommenderar alla hyresgäster att ta kontakt med Salabostäder så fort man får problem med att betala sin hyra. Hon brinner för att hjälpa hyresgästerna och tycker inte att någon ska känna skam över sin ekonomiska situation.

– Kontakta oss istället för att stoppa huvudet i sanden när ekonomin tryter. Vi vill inte att våra hyresgäster ska bygga upp stora skuldberg som känns omöjliga att ta sig ur. Skulden växer snabbt om man struntar i att betala månad efter månad. Ganska snabbt upphör hyresavtalet och risken finns att du blir avhyst. Hyran är en utgift som måste prioriteras.

GEMENSAM LÖSNING

– För fyra år sedan var det ständigt ett femtiotal hyresgäster som slarvade med hyran och det påverkade oss alla. Vi bestämde oss för att ta tag i betalningsslarvet och nu reagerar vi direkt vid en sen betalning. Nu följer vi en tydlig process där det utfärdas en anmodan till hyresgästen efter åtta dagar.

– Samtidigt tar vi kontakt med socialtjänsten på Sala kommun och vi försöker även att få kontakt med hyresgästen. Har hyresgästen fler sena betalningar kan det till slut leda till uppsägning, men

innan dess försöker vi lösa situationen tillsammans. Det kan vara åtgärder som att teckna ett provkontrakt, göra upp en avbetalningsplan eller se om det finns någon lägenhet med lägre hyra som hyresgästen kan byta till. Vi tjänar inget på att avhysa hyresgäster utan det är fördelaktigt för alla parter när vi hittar en lösning.

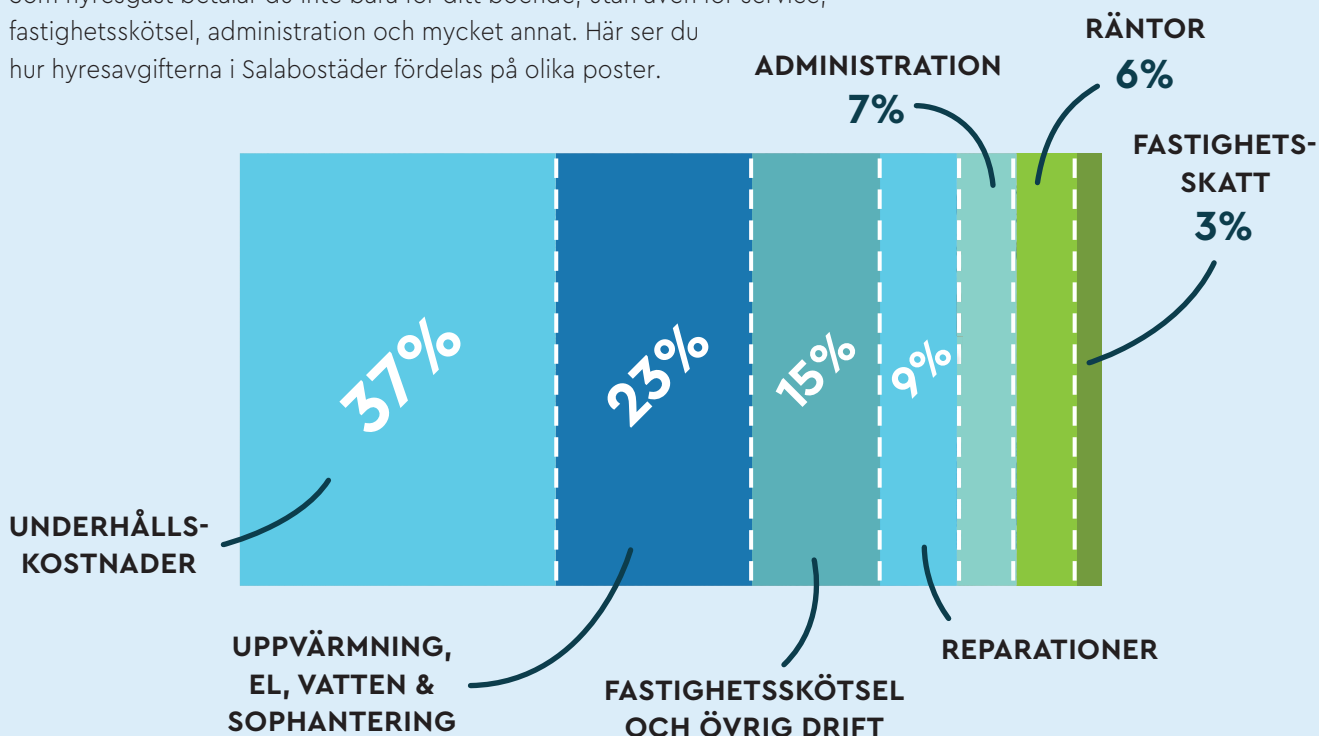
– Efter att vi tagit fram den nya hanteringen för sena hyror är det nu bara en handfull personer i snitt som är sena med hyresinbetalningen. När det gäller avhysningar har vi endast haft tre personer som vräkts under de senaste två åren och då har vi ändå 2 840 hyresavtal, säger Linda.



Linda Svedlund
bosocial samordnare

VAD GÅR HYRAN TILL?

Som hyresgäst betalar du inte bara för ditt boende, utan även för service, fastighetsskötsel, administration och mycket annat. Här ser du hur hyresavgifterna i Salabostäder fördelas på olika poster.





PÅGÅENDE PROJEKT

Målning av miljöbodarna på adresserna Strandvägen 13, Strandvägen 19, Åkragatan 8, Åkragatan 4, Berggatan 14. Miljöbodarna ommålas i befintliga kulörer.



På Skolstigen 2, Åkragatan 10, Strandvägen 17 och Strandvägen 9 ska väggar och tak målas om i källargångar, förrådsgångar, matkällare, cykelrum och barnvagnsrum. Samtidigt målas dörrar, karmar och foder till förråd, matkällare, cykelrum, barnvagnsrum, städskrub, elcentral och tvättstuga.



Hissen på Dammgatan 17 kommer att renoveras.



Garage, carport och miljöbod på adresserna Berggatan 11 och Västermalmsgatan 15 kommer att målas.

FLER PÅGÅENDE PROJEKT

- Sopschakten på Johannesberg ska plomberas. Därefter kommer sopschakten på Berggatan 16, 18 och 20 att plomberas.
- Byte av frånluftsfläktar på Jakobsberg, Johannesberg och Berggatan 16-18.
- Dörrpartierna på Johannesberg ska tätas.
- Taket åtgärdas på Aguéligatan 27, 29, 31, Gruvgatan 6, Gruvgatan 8 och Bråstogatan 4.
- Ventilation- och radonåtgärder pågår på Dalhem.
- Byte av värmexlare på Målargränd, Murargränd och Hyttgatan 8.
- OVK, obligatorisk ventilationskontroll, fortsätter på Bryggeriet och i centrum.
- Montering av temperaturgivare på Väsbygatan 5 och Strandvägen 11-15.

Alice Ågren, Caroline Östman och Maria Andersson, på Creative Mill Kommunikationsbyrå, går igenom produktionsplanen inför kommande nummer av *Välkommen hem*.



EN TIDNING BLIR TILL

Välkommen hem passar utmärkt som sällskap till en kopp kaffe eller när man myser i soffan och tar en paus från den digitala världen. Läsvärda reportage blandas med korsord och annat smått och gott. Följ tidningens väg, från idé till färdig produkt.

Tidningen *Välkommen hem* togs fram som ett led i att informera hyresgästerna om vad Salabostäder har på gång och vad som kommer ske i framtiden. Utöver detta presenteras personal, entreprenörer och samarbetspartners för att ni ska känna er trygga med att veta vilka som är ute på områdena.

Salabostäder har tagit hjälp av en lokal kommunikationsbyrå som har lång erfarenhet av att producera kundtidningar till både stora och små företag.

– Tidigare gjorde vi tidningen själva men insåg att vi behövde extern hjälp för att göra den på ett proffsigare sätt. Då var Maria och Caroline på Creative Mill en självklar partner, säger Bernard Niglis, vd på Salabostäder.

Tillsammans har vi gett ut ett trettiotal nummer av tidningen sedan 2014.

– Hela processen med att hjälpa kunder att ta fram kundtidningar är något som vi kan ända ut i fingerspetsarna och det känns

fantastiskt roligt att Salabostäder väljer att arbeta med ett företag från Sala, säger Maria Andersson på Creative Mill.

TIDNINGSPROCESSEN

Tidningen kommer ut fyra gånger per år. Inför varje nummer träffas redaktionen, som består av representanter från både Salabostäder och Creative Mill, under ett redaktionsmöte. Där bollas idéer och tankar om vad det ska vara för innehåll i kommande nummer.

När innehållet är fastställt påbörjas jobbet med att boka tid och träffa de som ska intervjuas och fotograferas. Texter skrivs, bilder redigeras och allt formges till en trevlig och lättläst tidning. Sidorna skickas för korrekturläsning till tidningsredaktionen. Slutligen skickas ett tryckoriginal till tryckeriet som levererar en alldeles färsk tidning till Salabostäder. Därefter delas tidningen ut till alla hyresgäster.



Creative Mill Kommunikationsbyrå AB drivs av Caroline Östman och Maria Andersson, båda bosatta i Sala. De kompletterar varandra väl och har lång erfarenhet av marknadsföring och kommunikation. I januari förstärktes teamet med Alice Ågren som assisterande originalare.

Företaget levererar allt från copywriting, fotografering, grafisk design, webbplatser och film till strategier och profiler. Det gör att Creative Mill blir en helhetsbyrå för många av sina kunder.

LÄMNA FÖRSLAG

Har du förslag på vad du vill läsa i *Välkommen hem*? Skicka ett mail till valkommenhem@salabostader.se.



VILL DU HA ELLER VARA EN VÄN?

Kontakta oss så berättar vi mer.

Veronica Forssberg
Anhörigkonsulent
veronica.forsberg@sala.se
0224-74 90 17

VÄNNER I ENSAMHETEN

Vill du lysa upp vardagen för en medmänniska? Har du tid och energi till övers? Tycker du om att hjälpa andra och känner dig ensam? Då kan du bli volontär som en väntjänstare.

Väntjänsten är ett samarbetsprojekt mellan frivilliga insatser från personer i samhället, vård- och omsorgsnämnden på Sala kommun och Svenska kyrkan. Konceptet finns i många kommuner och Sala har haft väntjänsten i många år. En väntjänstare är en person som hjälper en medmänniska på frivillig basis med syftet att motverka ensamhet och isolering, och att vara ett komplement till hemtjänsten.

Veronica Forssberg, anhörigkonsulent på Anhörigcentrum, förmedlar kontakten mellan människor som söker en vän och den som vill bli en vän i Sala kommun.

– Jag tror det är ett jättebra koncept som kan utvecklas på många olika sätt och just nu

jobbar vi på att sprida budskapet för att fler personer ska få information om att väntjänsten finns. Min förhoppning är att fler ska söka sig till oss.

VÄNNER MATCHAS

En väntjänstare matchas ihop med en person som söker en vän baserat på önskemål, personlighet, ålder, erfarenheter och intressen. Efter matchningen träffas man tillsammans med Veronica för att stämma av att allt känns bra, och efter det kan man börja träffas.

– Besökens omfattning kan variera. När man ska träffas, hur det ska gå till och vad man vill hitta på bestämmer väntjänstaren och vännen tillsammans. Det kan vara allt ifrån att småprata i telefon någon timme

i veckan eller göra hembesök för en gemensam fika, till att komma ut på promenader ett par gånger i veckan. Det kan även vara att hjälpa till hemma med småsyslor eller resa i väg på ett roligt evenemang tillsammans.

GIVANDE VÄNSKAP

Alla som jobbar som väntjänstare träffas regelbundet med Veronica för att checka av hur det går. Då byter man erfarenheter, delar med sig av tips på aktiviteter och ger varandra råd.

– Som väntjänstare får man mycket tillbaka själv och man får ta del av personens liv med allt som finns runtomkring. Det blir mer som en vänskap än ett jobb. Man bryter sin egen ensamhet samtidigt som man

ger av sig själv till andra som inte har samma kraft och ork kvar. Det är mycket givande för båda parter att få en ny vän och många fortsätter sin vänskap livet ut.



Veronica Forssberg, anhörigkonsulent på Anhörigcentrum på Sala kommuns biståndsenhet.

KLURIGT KRYSS



**VINN
PRESENTKORT
VÄRDE 500:-**

Lös krysset och skicka in ordflytan till
valkommenhem@salabostader.se eller
Salabostäder AB, Box 63, 733 21 Sala.
Glöm inte att ange namn, adress och
telefonnummer.

Skicka in ordflytan senast 23 april 2023.

Vi lottar ut tre presentkort à 500 kr
bland de rätta svaren. Presentkorterna kan
användas i 40 butiker och företag i Sala.

Namn:

Adress:

Postadress:

Telefon:

Vinnare av korsordet i
Välkommen hem nr 4, 2022:

Birgitta Lordh Gunnarsson,
Colling. 3 A

Monica Vesslén, Väsbyg. 3 B

Jon Laggar, Johannesbergsg. 9 A

Ordflyta: Taktfast livräddning

	AKT-SAMLING	▼	TOG TAG	RIS	FÖRST I TUR	MUSIKALISKT VERK	▼	SÅG VÄL ODEN PÅ TILLVARON	UPPSKOY	▼
	LAGENS LÅNGA ARM					SKADEROP			TJÄNSTE-DRÄKTER	
	▶									
	FÄSTER HÄSTSKO				SOMMAR-FLICKANS					
	FÄR MAN SLÅ PÅ HUVUD				BOR I SEOUL	HAR VÄL NARKOS-LÄKARE				
			VILKEN			LÅNGSAM				
	▶		STOR LÅDA				MULEN		UPPLYSANDE ANMÄRKNINGAR	
	MADRIDJA									
	DEN MÄTS I KWH									
	KANSKE I BLÅS-ORKESTER	ÄR GRIPEN DELVIS			HÖRS IGEN				AVGES I RÄTT	
				INFEKTERAD				SJÖDIN I RUTAN		
BOR PÅ VISCHÄN	TILLDELA PENGAR	KORTA STYCKEN	▼	MÄRDDJUR	HAR HAND OM					SMUTSIGT
		SÖTT			SPILL					
▶						HUM				DEN TRIVS BRA VID VATTEN
						ÖVNINGS-STYCKE				
RAKA MOTSATSEN TILL JA			RENA PÅHITT				NJUTER			
			VINTER-KVARTER				VREDE			
GICK FÖR-LORAD TILL						FULL-TRÄFF		VISION I HEMMET		
						FÄR TULLMAN		ÄGA		
KNÄN				▼	DEN ÄR VIKTIG FÖR VÄLMÄNDET					
REST										BORGENS-MAN

SUDOKU

Målet med ett sudoku är att skriva in en siffra, mellan 1 och 9, i alla rutor. Varje rad, både horisontell och vertikal, samt vardera 3x3-ruta innehåller siffrorna 1 till 9. Varje siffra får bara anges en gång.

LÄTT

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

MEDEL

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

SVÅR

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

Facit till sudoku hittar du i nästa nummer av Välkommen hem och på salabostader.se.



FÖRRÅDSTJUVEN

Ett brott som ganska många någon gång drabbats av är inbrott i källar- eller vindsförråd. Under 2022 anmäldes 57 sådana brott i Sala kommun. Jag tänkte att vi ska titta lite närmare på varför det är ett så vanligt brott och hur man kan skydda sig mot det.

Varför sker det inbrott i våra förråd? Jo, enkelt uttryckt kan man säga att vinsten i förhållande till risken för gärningspersonen är hög. Alltså risken att bli upptäckt av boende i huset, bostadsbolagets personal eller polis är väldigt liten,

samtidigt som man kan hitta tämligen värdefulla föremål i förråden betyder att vinsten kan bli hög.

Inte sällan är förråden också låsta på ett ganska bristfälligt sätt vilket också gör att det går snabbt att ta sig in i förrådet. Det i sin tur gör att risken för upptäckt minskar.

Detta sammantaget gör att just förråden är attraktiva för tjuvar.

David Birgestad
kommunpolis



VAD KAN VI GÖRA FÖR ATT MINSKA RISKEN ATT DRABBAS?

1. Förvara inga dyrbara föremål i förrådet. Förvara allt som kan tänkas vara stöldbegärligt på annan plats. Exempel på sådant som ofta blir stulet är fiskeutrustning, stereoanläggningar, sportutrustning, cyklar, däck m.m.
2. Följ bostadsbolagets anvisningar; se till att källar- nedgångar är låsta enligt den rutin som finns. Släpp inte in obehöriga. Har man ingen egen nyckel eller tagg så har man såklart inte rätt att vara i källaren.
3. Se till att låsa förrådet med ett godkänt lås. Låset bör vara så stort och kraftigt som låsbeslagen tillåter.
4. Fotografera gärna innehållet i förrådet så blir det lättare att komma ihåg vad som fanns där om ett inbrott ändå skulle ske.
5. Sist men inte minst: håll ögon och öron öppna. Om du tror att det pågår inbrott i din källare eller vind, ring 112. Om du har tips att lämna kan du ringa 114 14 eller gå in på polisens hemsida www.polisen.se



NÄR STARTAR SANDUPPTAGNINGEN?

Dammigt, grusigt och bullrigt. Så kan det kännas när det sopas sand i våra områden. När vägarna äntligen är rena upp känns det verkligen som att våren är i full blom.

Det är svårt att beräkna när den sista vinternederbörden med snö och ishalka släppt sitt grepp och det blir riktigt vår. Förra året dalade 30 cm snö ner i april. 2020 var våren i stället väldigt tidig och vintern mild.

– Vi hoppas på att starta sandupptagningen i mitten av april. Vi försöker avvakta så länge vi ser att vädret är instabilt så att vi undviker att köra flera gånger. Det är mer än hundra ton sand som vi sopar bort och kör i väg varje vår, säger Håkan Johansson på Salabostäder.

Sandupptagningen brukar börja med att få bort sand från rabatter och gräsmattor som snöplogar kört upp mot vägkanterna. Sand och grus blåses in mot gångstråk, cykelvägar och parkeringar

där gatusopningsmaskinerna kommer åt att borsta upp det.

– Vi försöker även blåsa av på parkeringsplatserna men det är svårt när det står bilar i vägen. Därför vill vi be hyresgästerna hålla utkik när sandupptagningen sätter i gång, och flytta sina fordon om det är möjligt för att vi ska komma åt att ta bort sanden, säger Håkan.

Fordonsplatsen ska hyresgästen själv hålla ren från både snö, löv och sand. Ett tips är att sopa ut sanden till körvägen så tar sopmaskinerna hand om det sedan.

Det är dammigt och sandigt under sandupptagningsperioden så avvakta gärna med att tvätta fönstren eller bilen tills all sand är uppsopad.

KÖRSHEMA FÖR ÅRETS SANDUPPTAGNING

- ✓ Centrum
- ✓ Röda och gula Jakobsberg
- ✓ Bryggeriet, Collingatan och Varggränd
- ✓ Karpigatan och Dammgatan
- ✓ Johannesberg
- ✓ Åkra
- ✓ Dalhem

Ytterområdena upphandlas av extern entreprenör och kan eventuellt sättas i gång tidigare.