

VÄLKOMMEN

SALABOSTÄDER FIRAR 75 ÅR 1948-2023

NR 4 2023 ÅRGÅNG 10

EN TIDNING FRÅN SALABOSTÄDER AB

Hem

TRYGGARE MED FRITIDSMEDEL

SIDAN 4-5

BIRGITTAS JULRECEPT

SIDAN 12-13

HYROR 2024

SIDAN 6

Hallå där MIKAELA

SIDAN 3



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: Hylte Tryck, Hyltebruk

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

JULTID

Vi går mot jultid som för många barnfamiljer är årets största högtidshelg. Det är lite tuffa tider att se fram mot även nästa år med tanke på fortsatt inflation och ränteläget.

Alla Salabor kan dock glädjas åt att det blir ett speciellt år med många trevliga upplevelser under firandet av

Sala 400 år. Vi kommer som ni säkert sett att finnas med på olika sätt under firandet.

Jag önskar er alla en god jul och ett gott nytt år!

Bernard Niglis
vd, Salabostäder AB



VI DELTOG PÅ 60PLUS-MÄSSAN

Den 22-23 november var vi på 60plus-mässan i Västerås. Vi bokade plats redan i maj för att marknadsföra vårt trygghetsboende Dammgatan 19. Men eftersom alla lägenheter utom fyra redan har avtalsskrivits veckor innan mässan så fick vi ta en bredare inriktning.

Vi kontaktade kommunen som självklart ville vara med och marknadsföra Sala 400 år och aktiviteter som passar målgruppen 60 plus. Åsa Stanaway, näringslivsutvecklare från Sala kommun, tillsammans med Daniel Harryson, Mikaela Jansson och Patrik Karlsson från Salabostäder deltog på mässan.

De som kom fram till montern hade oftast någon anknytning till Sala. Antingen hade de vuxit upp i närheten, eller jobbat, eller hade släkt här. Vi träffade på ett par hyresgäster under dagarna och hade långa konversationer kring Dammgatan 19.

Det var få Västeråsare som var intresserade av att flytta till Sala när vi frågade dem, mest på grund av att det ändå är så nära, men samtliga tyckte att Sala är en fin stad att besöka. Många var dessutom intresserade av vårt 400-årsfirande. Samtliga besökskartor och kataloger gick åt på de två mässtagarna, så vi hoppas på ett kanonfirande 2024.



Patrik Karlsson, kommunikatör, står redo att ta emot besökare på 60plus-mässan.

FACIT SUDOKU FRÅN VÄLKOMMEN HEM NR 3 2023

LÄTT

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

MEDEL

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

SVÅRT

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



Hallå där

MIKAELA JANSSON

Mikaela Jansson har jobbat på kundservice hos Salabostäder i ganska precis sex år. Tidigare jobbade hon inom handeln men halkade av en slump in i hyresfastighetsbranschen när hon började jobba på Hallbo, Hallsbergs bostadsstiftelse. Där hade Mikaela liknande arbetsuppgifter och tycker det är kul med både kundbemötandet och att jobbet är så varierande.

– Jag gillar inte när det blir för monotont. Dagarna får gärna se lite olika ut. I övrigt är jag social och lättlärd. Jag tar till mig saker och har en förståelse för att människor befinner sig i olika situationer. Därför tänker jag att jag passar bra in här på Salabostäder. Vi är ett härligt gäng så det är alltid trivsamt att vara här. Det är inte bara allvar och strikt business, utan folk är lättsamma och vi har högt i tak. Vi har helt enkelt väldigt roligt på jobbet.

Det är fem personer som arbetar på kundservice. Alla har lite olika roller och hjälper även till att avlasta ekonomiavdelningen.

– Det är till oss kunderna vänder sig när de behöver hjälp. Tack vare att vi blivit så digitala underlättar det för kunden som kan utföra ärenden dygnet runt, även när vi inte är på plats. Vi har olika sidospår utöver kundservice och serviceanmälan. Jag hjälper till exempel ekonomiavdelningen med fakturering och konterar leverantörsfakturor. Jag är också en del i redaktionen för kundtidningen Välkommen Hem, där vi planerar och kommer med förslag på vad tidningen ska innehålla inför varje nummer.

RESA TILL VÄRMEN

På fritiden är det serier som Game of Thrones och Yellowstone som lockar tillsammans med en och annan krimidokumentär. När Mikaela läser böcker blir det mest deckare och thrillers.

– Jag tycker det är avkopplande och man får en mysig stund under filten, speciellt den här tiden på året. Ett annat intresse är att resa. Jag är ingen

vinterperson utan flyger till varmare länder. Drömresmålet är Maldiverna och det finns faktiskt planer som kanske uppfylls 2025, men vi får se. Jag och min bästa kompis vill åka dit. Vi har lockats av det turkosa vattnet och att bo precis intill stranden där man kan kliva direkt ut i den vita sanden. Det känns bara helt underbart.

FAKTA

NAMN: Mikaela Jansson

ÅLDER: 45 år

FAMILJ: Bor i parhus i Heby med sambo och hans två barn. Två egna barn som flyttat hemifrån.

FRITIDSMEDEL GER TRYGGHET

Med hjälp av fritidsmedel kan de lokala hyresgästföreningarna anordna gemensamma aktiviteter för hyresgästerna. Julpyssel, läsläsning, adventsfika, bingo och sommarfester är bara några av de exempel på aktiviteter som hyresgästföreningarna arrangerar.

Lokala hyresgästföreningar finns på Åkra, Dalhem, Täljstenen, Stamparen och Jakobsberg/Bryggeriet. Varje förening har en egen styrelse som med hjälp av fritidsmedel hittar på aktiviteterna för deras område.

Fritidsmedlet är en liten summa på 5-7 kronor per månad som varje hyresgäst betalar via hyresavin. Pengarna ska användas för att hyresgästerna ska kunna vara med och påverka sitt boende och för att skapa aktiviteter där grannar kan umgås och lära känna varandra.

Salabostäder sköter administrationen och betalar ut fritidsmedel till hyresgästföreningarna. I slutet av året redovisar styrelserna hur pengarna har använts.

AKTIVITETER PÅ DALHEM

På Dalhem är Jan Albinsson sekreterare. Han har lång erfarenhet av föreningsarbete och är även ordförande i Hyresgästförening Sala och Heby. Alla föreningar träffas ett par gånger per år. Då delar de med sig av tips och ger idéer om aktiviteter till varandra.

På Dalhem planeras bland annat kägel på Måns Ols och påskaktiviteter för barnen inför kommande år. Dalhems förening har ett gott samarbete med

idrottsföreningar. Tillsammans med IFK Sala har de genomfört det lyckade Dalhemsloppet och haft orientering för hyresgästerna med Sala Orienteringsklubb.

– Dalhemsloppet var en riktig höjdpunkt där alla ville vara med och springa. När man kom i mål var belöningen en fin liten guldmedalj. Orienteringen klarade barnen riktigt bra och det var både en rolig och nyttig aktivitet som uppskattades av hyresgästerna som deltog, säger Jan.

FULL RULLE PÅ ÅKRA

Åkras lokala hyresgästförening är väldigt aktiv där Umalkhair (Uma) Ahmad sitter som ordförande, och Timiro Wehliye Mahamed sitter som kassör. Båda kommer från Somalia och är nya medlemmar i styrelsen. Engagemanget för föreningen är stort och till sin hjälp har de gått en utbildning i hur föreningen fungerar och hur allt ska skötas.

– Vi har skapat en mötesplats med aktiviteter nästan varje månad för hyresgästerna. I december arrangerar vi adventsfika och julbordet drar väldigt mycket folk. I somras hade vi en uteaktivitet där närmare 80 personer deltog. Vi hade en hoppborg, godis och ansiktsmålning till barnen och vi bjöd på korv med



Uma Ahmad och Timiro Wehliye Mahamed står på var sida om Jan Albinsson.

bröd. Unga och gamla samlades och det blev som en stor gårdsfest. Det var roligt att se hur folk kom ut och började prata med varandra, säger Timiro.

– Vi hjälper också till med att sköta de två samlingslokalerna här på Åkra som hyresgästerna kan låna till att ha barnkalas, studentfirande eller andra arrangemang. Det är en väldigt omtyckt tjänst. Hela 283 gånger har samlingslokalen på Johannesbergsgatan 9 lånats ut, och det bara i år, säger Uma.

TRYGGARE MILJÖ

Tack vare aktiviteterna blir gemenskapen större på Åkraområdet vilket också ger en trygghetskänsla.

– Folk vet att vi finns i området och genom oss lär hyresgästerna känna varandra. Ju mer man umgås desto större trygghet. Vi vet vem som bor var och om det kommer någon utifrån som inte hör hemma här. Ungdomarna känner varandra och barnen leker tillsammans på lekplatsen. Det är ett bra område för en sådan här förening, säger Uma.

Uma och Timiro hoppas att fler ska bli intresserade och bli aktiva i föreningen.

– Det är flera medlemmar i styrelsen som kommer att avgå på grund av hög



Ingegerd Torsson, Eivor Westling och Astrid Johansson delar gamla minnen från förr.



Frida Helin fikar med Annica Thygesen.



Kerstin Neuman och Barbro Hedlund uppskattade både livemusiken och att äta goda bakverk tillsammans med grannarna.



- Vi har spelat här i flera år och det är det bästa som finns. Det blir så familjärt, säger Björkstadsuon (f.d. Björkstabälgarna) med Björn Ekegren och Uno Eklund.

ålder och har vi ingen styrelse kan vi inte driva föreningen. Jag hade egentligen inte tid att gå med i styrelsen men eftersom det är så viktigt för oss som bor här gjorde jag det ändå. Annars skulle vi tappa tillgången till samlingslokalerna och förlora alla aktiviteter på Åkra. Vi vill ju inte att det ska bli tyst här utan att det ska vara liv och rörelse i vårt område, säger Timiro och uppmanar även andra att våga prova att gå med i styrelsen.

Nästa år har man planerat att arrangera många nya och spännande aktiviteter.

- Vi tänker att vi ska ha gymnastik en gång i veckan för kvinnor som inte kommer ut så mycket. Tillsammans gör vi övningar och provar olika träningsprogram, som till exempel Zumba. Det ska även gå att träna sittandes på en stol. Efter träningen kan vi dricka kaffe och småprata. Vi har även ABF som kommer hit för att ha läxhjälp med barn och ungdomar mellan 6-20 år. De kommer även erbjuda att lära ut svenska för mammorna medan barnen läser läxor. Vi planerar in något som kallas Matkultur då vi lagar och bjuder på mat från olika länder. Vi vill gärna samarbeta med andra typer av föreningar. Då kan vi nå ännu fler och ha ännu roligare tillsammans, säger Uma.

DE LOKALA HYRESGÄST-FÖRENINGARNA HJÄLPER TILL MED:

- Att ordna boinflytandeträffar.
- Att sköta samlingslokalerna åt Salabostäder.
- Att uppmuntra till och stötta lokal verksamhet för ökad trivsel och trygghet i bostadsområdena.
- Att planera och utföra gemensamma aktiviteter i bostadsområdet.
- Ekonomihanteringen och ansvarar för redovisningen.
- Att uppmuntra till ett hållbart boende.

Aktivitetserna som de lokala hyresgästföreningarna arrangerar riktar sig till alla boende i området hos Salabostäder.

Som hyresgäst behöver man inte vara medlem i Hyresgästföreningen för att vara med och delta i aktiviteterna.

SOMMARFESTEN PÅ ÅKRA

Barn, ungdomar och vuxna hade trevlig och lärde känna varandra på sommarfesten. Det var korvgrillning och roliga aktiviteter för barnen.

- Aktiviteterna skapar trygghet när man vet vilka ens grannar är, säger Uma som är ordförande i den lokala hyresgästföreningen. Uma har tagit bilderna från Åkra.



HYRORNA FÖR 2024 ÄNNU INTE KLARA

Vi har under hösten påbörjat hyresförhandlingen för 2024 med Hyresgästföreningen. Nedan kan ni läsa hur vi har resonerat under förhandlingarna. Vår beräkning på 5,84% har inte godtagits av Hyresgästföreningen. Eftersom vi anser motbudet för lågt inväntar vi nu medling hos Hyresmarknadskommittén.

De lokala förhandlingarna ska bedrivas med utgångspunkt från en sammanvägning i tre steg:

1. Den allmänna kostnadsutvecklingen.
2. Lokala förutsättningar.
3. Hyresgästernas intresse.

Vi följer rekommendationen och vägledningen som framförhandlats mellan Hyresgästföreningen, Sveriges Allmännyttan och Fastighetsägarna med följande principer.

Uppdraget till de lokala parterna är att göra en sammanvägning av alla parametrar som är väsentliga för en rimlig förhandlingsöverenskommelse för båda parter.

Parametrarna ska bedömas utifrån den aktuella ortens förutsättningar där sådana finns att tillgå.

Vi vill uppnå en enkel, hållbar och förutsägbar modell för årliga hyresjusteringar som blir praktisk tillämplig och fri från spekulationer, prognoser och subjektiva värden. Modellen utgår från historiska kända data, vilket innebär att vi tittar på den genomsnittliga förändringen av värden 2,5 år tillbaka i tiden (2021, 2022 samt januari-juni 2023).

Den historiska genomsnittliga kostnadsutvecklingen mellan åren ska utgöra grunden för förhandlingsunderlaget. För 2024 kommer inflationen slå igenom med nästintill full effekt. Därav den högre siffran för hyresökningen i år (5,84%).

Vi har föreslagit en preliminär höjning på 4% från 1 januari. Detta för att lindra effekterna av en stor retroaktiv höjning som

uppstår om vi inte kommer överens i tid. Detta förslag skulle innebära att endast mellanskillnaden mellan 4% och färdigförhandlad höjning kommer att tas retroaktivt. Hyresgästföreningen avvisade först förslaget, men har nu tänkt om och gått med på det. Det innebär också att vi inte kommer att debitera retroaktivt hyra om vi har förhandlat klart senast februari 2024.

En ökning kommer att göras från 1 januari med 4%, men fördelat så att de som ligger för högt i hyra endast får 2% av höjningen. Övriga får höjningen som blir max 500 kr/månad.

I rekommendationen framgår att hänsyn ska tas till lokala förutsättningar. För att ta bättre hänsyn till lokala förutsättningar tittar vi på utvecklingen av Salabostäders faktiska kostnadsförändringar.

DE FEM FAKTORERNA

Totalt finns fem parametrar som vi enligt överenskommelsen ska ta hänsyn till:

Lokala förutsättningar

- Taxebundna avgifter (exempelvis el, vatten, avlopp, värme).
- Finansiella parametrar (exempelvis räntor, finansieringskostnader, borgensavgifter).
- Förvaltning och underhåll (övriga kostnader för att vi ska kunna bedriva verksamhet).

Nationella förutsättningar

- KPIF-H (SCB-statistik exklusive boendekostnad).
- Inflation.

De lokala står för 3/5 av viktningen och värderas utifrån deras inbördes påverkan på bolagets totala kostnader. De två nationella parametrarna påverkar med 1/5 vardera. Vi inväntar Hyresgästföreningens syn på viktningen.

TILLÄMPNING I PRAKTIKEN

Genom ovanstående beräkningar har vi alltså kommit fram till en föreslagen hyresökning på 5,84% som inte täcker våra kostnadsökningar idag, men om vi använder modellen kommer vi att över tid få kostnadstäckning och förutsägbara hyresökningar.

50 KRONOR AVGIFT PÅ UTSKRIFT AV AVIER OCH FAKTUROR

Från och med 2024-01-01 kommer vi att ta ut en fakturaavgift på 50 kronor för varje faktura och hyresavi som vi skriver ut och skickar med posten till våra hyresgäster. Debiteringen läggs på nästkommande avi.

Avgiften är avsedd för ökad hantering, licens, porto, papper och kuvertering. Genom att välja autogiro eller e-faktura slipper du fakturaavgiften och spar samtidigt på vår miljö. Du kan även skriva ut fakturan själv från Mina sidor.



EKONOMISKA SVÅRIGHETER?

I samband med att vi byter fastighetssystem tar vi fram en enhetlig process för hur vi hanterar fakturering och avbetalningsplaner för hyresavier och fakturor. En avbetalningsplan kan du ansöka om ifall du hamnat i ekonomiska svårigheter och inser i tid att du inte kommer kunna betala in en hyresavi eller fakturabetalning på utsatt datum.

Varför har vi avbetalningsplaner?

Alla kan hamna i situationer där man tillfälligt får problem med sin ekonomi. På Salabostäder vill vi motverka att våra hyresgäster hamnar i ett berg av skulder som är svåra att ta sig ur. Därför är vi snabba med att skicka ut en påminnelse och höra av oss om en hyra eller faktura inte är betald.

Åtta dagar efter att hyran eller fakturan ska vara betald skickas den till Intrum, ett inkassobolag som tar över och sköter indrivningen av skulden. Kostnaden ökar i och med att Intrum tar ut en uppläggningsavgift och lägger på ränta på beloppet. Därför är det viktigt att du hör av dig så fort du märker att du inte mäktar med att betala före sista betaldag.

Om det har gått så långt att ett inkassobolag tagit över kan du kontakta dem för att se om de kan göra en avbetalningsplan för dig. Sker ingen betalning till Intrum kan det leda till att du hamnar hos Kronofogden.

När kan du få en avbetalningsplan?

För att få möjlighet till att dela upp en hyresavi eller fakturabetalning i en avbetalningsplan finns det flera kriterier som behöver vara uppfyllda. Enligt vår policy ska du ha bott hos Salabostäder under minst ett år och betalat in alla hyror i tid. Det går inte att få någon ytterligare avbetalningsplan förrän tidigast ett år efter att föregående avbetalning är fullt slutbetald.

Avbetalningen delas normalt upp på tre månader men i undantagsfall kan en längre avbetalningsplan beviljas efter att en individuell prövning skett. Uppläggningsavgiften för en avbetalningsplan på upp till tre månader är 150 kronor. Vid längre avbetalningsplaner tillkommer ytterligare 25 kronor per extra månad. Uppläggningsavgiften betalas i samband med första delbetalningen.

Vad gör jag om jag redan hamnat i knipa?

För att vi ska kunna hjälpa till behöver du höra av dig innan det är för sent. Det första du ska göra är att kontakta Salabostäder och berätta om din situation. Försök att prioritera att på en gång betala så mycket som möjligt av din skuld.

Fundera över om det finns annat som du kan vänta med och gör samtidigt medvetna val som hjälper din ekonomi.

Du bör förvänta dig att få frågan om skälet till att du inte kan betala din hyra och också svara på hur mycket du kan betala in direkt. Nästkommande månad har du både din ordinarie hyra plus avbetalningen så du behöver tänka på att försöka bli av med den största skulden så snabbt du kan.

Om du inte uppfyller villkoren för att kunna få en avbetalningsplan, eller hör av dig först efter att skulden förfallit, kan det hända att vi säger nej till en avbetalningsplan. Du får då information om hur du bör göra. Om skulden ännu inte gått till Intrum är det alltid bäst att betala så mycket du kan direkt. Om den därefter ändå går till Intrum hanterar de en eventuell avbetalningsplan på resterande belopp.

Hur kan du förebygga din situation?

Det du kan göra för att undvika att bli försenad är att koppla på autogiro på hyran och välja att lägga datum för när autogiro ska dras i samband med att du får lön, pension eller annan inbetalning. Då är du säker på att i alla fall hyran är betald.

Märker du att du kommer att få det tufft längre fram, kanske på grund av att du av en eller annan anledning förlorar inkomst, så ta kontakt med oss och fråga oss om råd. Tveka inte att höra av dig och gör det så fort som möjligt. Då är chansen större för att vi tillsammans kan finna en lösning.



MYNTETS NYA INNERGÅRD

Nu har ombyggnationen av Myntets innergård vid Berggatan startat. Vår plan var att komma igång redan för ett år sedan men tyvärr drog upphandlingen av entreprenör ut på tiden.

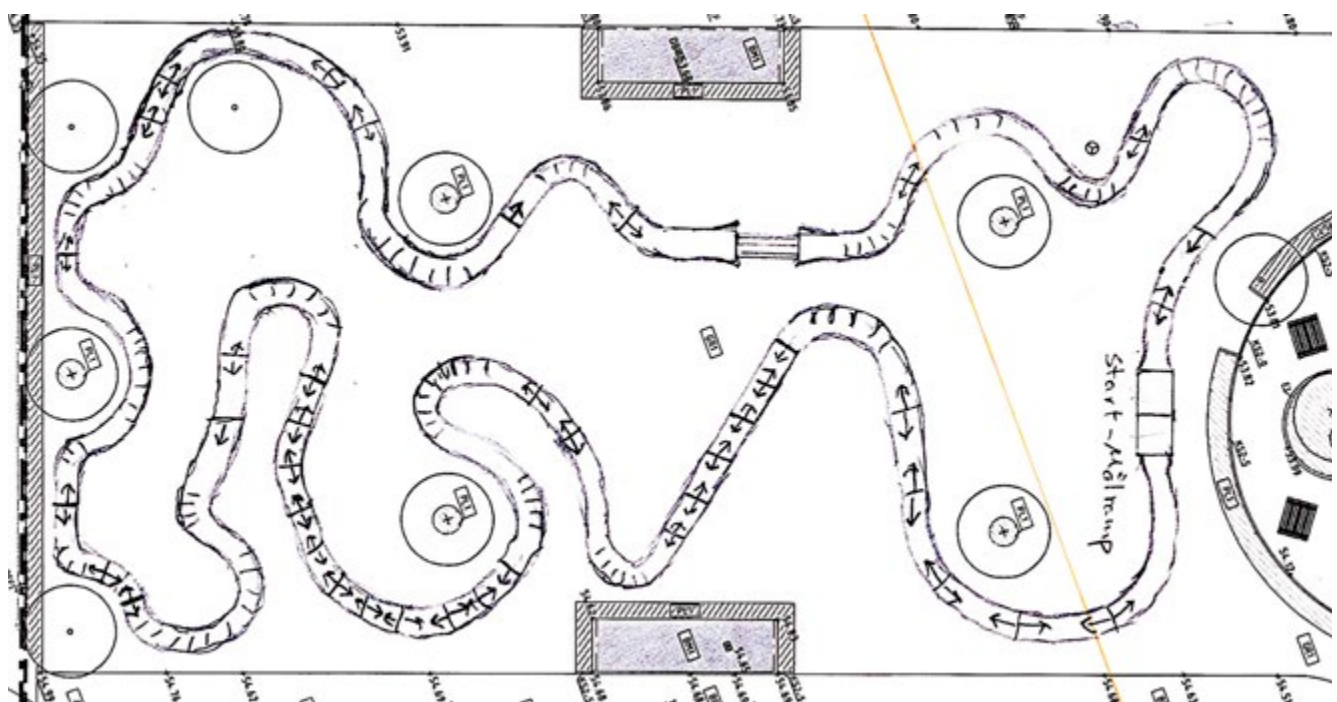
Som de boende säkerligen redan sett har schaktarbeten påbörjats och den gamla lekplatsen rivits. Det kommer att anläggas

en ny lekplats med omgivande samlingsplatser för umgänge, fika- och grillstunder. Lekplatsen är avsedd för yngre barn, med ett slott, ett lekhus samt gunghästar och gungbrädor. Det blir även balanslek och gungor för såväl små som större barn. Hela samlings- och lekplatsområdet kommer att vara upplyst för ökad trygghet.

Fem nya belysta cykelförråd placeras runt området. Samtliga entréer kommer att tillgänglighetsanpassas, så att det blir enkelt att ta sig in med rullatorer och barnvagnar.

På ytan mellan Berggatan 14 A-C och Berggatan 12 A-C kommer vi efter tips och idéer från barn i området att bygga en mountainbike-bana. Det kommer att bli en ramp för start och målgång, därefter gupp, balanshinder, doserade kurvor och även mindre hopp på den nya banan.

Hela upprustningen planeras att vara färdig till midsommar 2024 och samtliga hyresgäster kommer bli inbjudna till en invigning av innergården på Myntet.



BYTE AV FASTIGHETSSYSTEM

Det var långt ifrån självklart för oss att skriva på pappren som innebar en ”uppgradering” från PM4 till Fastighet, som det nya systemet heter. I själva verket drömmer vi som företag om ett system med större flexibilitet och påverkansmöjlighet. Men ett sådant system finns i dagsläget inte (kanske om ett par år). Och när viktiga funktioner slutar supporteras hamnar vi i ett läge då vi tvingas byta system. För det är faktiskt det som är realiteten. Det är ett systembyte, inte en uppgradering.

Vi har tankat ur den data som är nödvändig från det gamla systemet och läst in den i det nya. Allt får vi inte med oss. Vissa saker hamnar fel och måste hanteras manuellt. Viss data kan inte hanteras på samma sätt i det nya systemet som i det gamla. Alla förändringar i datan som uppstår naturligt när vi jobbat från och med frysperioden måste hanteras manuellt. Det handlar exempelvis om ordrar,

besikningar, underhåll med mera. Dessa involverar både hyresgäster, personal och entreprenörer.

Vi ber om er förståelse och hjälp om ni upptäcker saker som kanske inte stämmer. Hör av er till oss, så gör vi vad vi kan för att rätta till problemet. Vid trycket av denna tidning har vi ännu inte gjort hyreskörningen i det nya systemet. Först då kan vi betrakta systemet som driftsatt, även om mycket arbete även då återstår i form av fördjupning och ytterligare automatiseringsarbete.

DE VANLIGASTE FRÅGORNA

Alla poäng (köpoäng + eventuella boendepoäng om du är hyresgäst hos oss) kommer att föras över från det gamla systemet till det nya. I nya systemet finns inte stöd för boendepoäng, så inga nya sådana kommer att tillkomma. Endast köpoäng kommer att gälla framåt.

Gamla hyresaviseringar, fakturor och betalningshistorik är inte överflyttat till nya Mina sidor. Kontakta oss så kan vi skicka ut en ny hyresavi/faktura, eller kom in till oss på Brunnsgatan 31 och hämta dessa.

Salabostäder-appen är avpublicerad från Play butik och App store. Du som fortfarande har den i telefonen bör avinstallera den då den inte fungerar längre. Du kan installera vår webbplats och nya Mina sidor som en webbapp. Sök efter ”PWA” på vår hemsida för en guide.

Du som söker lägenhet hos oss behöver ladda upp inkomstintyg på nytt, då vi inte fått med oss dessa i överföringen. Du behöver också hantera dina medsökande.

Kom ihåg att du ska logga in på marknad.salabostader.se (om du inte är ute efter lägenhetsdeklaration eller tvättstugebokning online – då gäller minasidor.salabostader.se).



En måndagsmorgon på Jakobsberg möts hyresgästerna av den här synen vid miljöstationen.



Det är så här vi önskar att alla våra trapphus och källare ska se ut.

HJÄLP OSS HÅLLA RENT OCH FINT

Det är ofta som vi på flera adresser har fått tömma och forsla bort skrymmande avfall. Varje gång något lämnas i trapphus, källare eller runt miljöstationer följer ett kostsamt och tidskrävande arbete för oss.

Vi hoppas på ett fortsatt samarbete med dig som hyresgäst för att hålla rent och fint för en god trivsel, framkomlighet och minskad brandrisk. Tänk på att sortera era sopor korrekt i miljöstationerna. Grovavfall transporterar ni själva till Återbruket.

STORT TACK

Vi vill ge en stor eloge till alla er hyresgäster som hjälper oss i vårt arbete med att hålla Salabostäder rent och fint.



DE RÖJER BORT SNÖN

När det ligger minst fem centimeter snö på marken sätter beredskapsteamet igång med snöröjningen för att våra hyresgäster ska kunna ta sig fram på ett tryggt och säkert sätt.

Becir Hasic och Niklas Nordgren ansvarar över snöröjning och sandning hos Salabostäder. Till hjälp har de varsin grupp med reparatörer, kvartersvärdar och fastighetsskötare från de olika områdesteamen. De har beredskap varannan vecka för att säkra upp om det snöar rikligt under helger och kvällar.

– Vi har beredskap hela vintern från vecka 47 till vecka 11. Vid kraftigt snöfall under kvällar och helger ligger prioriteringen främst på att röja vid huvudentrén, större gångstråk, sopstationer och tvättstugor. På vardagar är målet att hinna röja överallt, säger Niklas.

Snöröjningskriterierna för Sala kommun är satta så att snöröjningen påbörjas när det ligger minst fem cm snö på marken. Becir och Niklas håller noga koll på väderprognosen för att förutspå dagens väder.

– Vi ser hur mycket snöfall som förväntas komma, om vädret verkar vända, eller om temperaturen vandrar mycket fram och tillbaka mellan plus- och minusgrader. Det är mycket som vi behöver ha koll på för att planera snöröjningen och halkbekämpningen. Om det kommer mycket snö kan vi behöva avvakta med snöröjningen tills att det slutat snöa eftersom det då blir verkningslöst att ploga när vi snart behöver ut igen. Vi sandar inte under pågående snöfall eftersom sanden skrapas bort när vi plogar och skottar, säger Becir.

– Det kan ta runt sju timmar att röja alla områden om allt flyter på som det ska. Dock händer det att maskiner går sönder och blir ståendes tills de går att reparera.

Om det är tung snö tar allt mycket längre tid. Vi förstår att våra maskiner medför störande ljud och att hyresgästerna vill att vi prioriterar just deras område. Tyvärr går det inte att vara överallt samtidigt och snöröjningen tar sin tid, säger Niklas.

VEM RÖJER VAR?

Salabostäder röjer alla centrumfastigheter, Johannesberg, Åkra och delar av Dammgatan och Karpigatan. I vissa områden sköts snöröjningen med hjälp av entreprenad. Poppos AB ansvarar för Jakobsberg, Bryggeriet, Dalhem och de större ytorna på Dammgatan och Kronparken. Roger Larsson ansvarar för Sättrabrunn och Salbohed, och GreenFeed sköter snöröjningen och halkbekämpningen i Ransta.

Entreprenörerna följer samma snökriterier som gäller för kommunen, och har kontakt med Becir och Niklas vid minsta tveksamhet om de ska köra eller inte.

– Det kan exempelvis ligga bara några centimeter snö och vädret är blött och plaskigt. Då kan vi ta beslut att snöslasket ändå behöver plogas bort om det förväntas minusgrader. Vi kan också ringa entreprenörerna om vi ser att det behöver extra halkbekämpning, säger Niklas.

VÅRA MASKINER

– Vi har flera multifunktionella maskiner i vår maskinpark som både sandar och plogar: JCB är en stor hjullastare som är vår största maskin, Trans Giant är en större

redskapsbärare och vi har två TransPro som är mindre redskapsbärare. Slutligen har vi en Kubota kompakt som är en minitraktor. Det finns dock många ställen där inte maskinerna kommer fram, där skottar och sandar vi för hand, säger Becir.

HYRESGÄSTENS ANSVAR

- ❖ Om det redan är röjt och sandat ber vi er att inte skotta ut snö på vägarna.
- ❖ Har du uteplats ska du skotta gången på framsidan. Skotta inte ut snön på vägen utan lägg den på gräsmattor eller liknande ytor.
- ❖ Balkongen skottar du själv. Ta hänsyn till grannar och fotgängare.
- ❖ Utanför garage eller carport snöröjer du själv.
- ❖ Din parkering ska du själv skotta.
- ❖ Ta bort grus eller snö som är i vägen för porten när den stängs.
- ❖ Ställ in cyklarna i cykelförråden.
- ❖ Gör en serviceanmälan om du ser istappar på hänggrännor och stuprör så tar vi bort dem.

Var alltid uppmärksam på halkrisken och använd broddar vid halt väglag. Tänk på att några av gångstråken aldrig snöröjs under vintern.



Salabostäder och Sala-Heby Energi delar ut stipendium till gymnasieelever.



**SKANNA FÖR
ATT SE HELA
JUBILEUMS-
PROGRAMMET
PÅ SALA400.SE**

PROGRAMMET FÖR SALAS 400-ÅRSJUBILEUM

Det har väl knappast undgått någon att Sala firar 400 år den 15 april 2024. I april 2023 lanserades sajten sala400.se och nu ligger dessutom hela jubileumsprogrammet ute för allmän beskådan. Det är en diger samling aktiviteter som täcker nästan trettio olika kategorier – allt från invigningar och utställningar, till musik, kultur och historia.

SALABOSTÄDER BIDRAR MED TVÅ PUNKTER I PROGRAMMET

STIPENDIET SILVERSLANTEN

Ett stipendium för tredjeårselever i gymnasiet, med syfte att främja lokal kompetens. Första utdelningen kommer att ske i samband med Putte i Parken. Läs mer på salabostader.se

SALA LOVES: PUTTE I PARKEN

Putte i Parken är en musikfestival finansierad av Sala kommun, Salabostäder och Sala-Heby Energi.

AVGIFT FÖR GÄSTPARKERING

Nu inför vi avgiftsbelagda gästparkeringar för ökade parkeringsmöjligheter.

Vi har under flera års tid fått synpunkter från hyresgäster att det är svårt för besökande att få tillgång till gästparkeringar på några av våra områden. Det har ofta framförts att de är boende som står på gästparkeringar med företagsbilar eller bilar som inte är skrivna på dem. Därför inför

vi avgiftsbelagda gästparkeringar på hela Dalhem, Varggränd samt vid Bryggeriet.

För att använda gästparkeringarna i fortsättningen måste den som parkerar ha en app i sin mobil, där man direkt registrerar fordonet vid parkering. Av skyltarna framgår det vilka appar som man kan använda. Dessa är EasyPark och Parkster.

De tre första timmarna kommer att vara avgiftsfria. Därefter kostar det fyra kronor per timme att parkera. Den som parkerar måste dock alltid registrera sitt fordon direkt när man parkerar, även om man bara står inom tre timmar.

Vi kommer att tillsammans med Securitas, som sköter bevakningen, att skylta upp samtliga gästparkeringar under den närmaste tiden. När skyltningen är klar startar bevakningen.

På Dalhem utökar vi antal gästparkeringar och tar bort boendeparkering på samtliga gränder. Boendeparkeringar blir i stället förhyrda parkeringar.

Vår förhoppning är att dessa åtgärder ska ge större parkeringsmöjlighet för besökande och boende på våra områden.



Birgitta Carlsson är född 1938 och bor på Hyttgatan i Sala.

Hon har jobbat på charkuteri-affär, varit lantbrukare med mjölkkor och travhästar, kört truck och haft en hel del andra yrken. Maken finns inte längre i livet men familjen är stor med 5 barn, 16 barnbarn och 22 barnbarnsbarn så det finns att göra

Bakning och matlagning har varit en stor del i livet. Inte allt för sällan bjuder hon på gott fikabröd till medarbetarna på Salabostäder.

BIRGITTAS JULRECEPT

Birgitta Carlsson bjuder på fyra goda recept som passar nu till julen.



SAFFRANSBULLAR

DET HÄR BEHÖVER DU

DEG

½ – 1 paket jäst
4 ½ – 5 dl mjölk
150 g smör (rumsvarmt)
2 pkt saffran
1 ½ dl flytande honung
eller vit sirap
1 dl mager kesella
13–15 dl vetemjöl

FYLLNING

150 g smör (rumsvarmt)
Ca 2 ½ dl florsocker
2 tsk vaniljsocker

GÖR SÅ HÄR

1. Värm mjölken så att den blir ljummen. Smula ner jästen i en bunke och häll på mjölken lite i taget. Se till att jästen löser upp sig.
2. Blanda i de övriga ingredienserna men ta bara hälften av mjölet. Ha i det rumsvarma smöret lite åt gången. Ha i honung, sirap och kesella och blanda ihop. Tillsätt mjöl tills degen inte längre känns kladdig, men inte heller heller för fast.
3. Låt degen jäsa i 40–45 minuter i bunken med gladpack över. När degen jäst klart ska den tryckas till med en bakspade och jäsa igen i ca 20 minuter i bunken under gladpack.
4. Rör ihop ingredienserna till fyllningen.
5. Knåda degen på ett mjölat bakkbord och dela den i två delar. Kavla ut en del i taget till en fyrkant och bred på fyllningen. Vik ihop i tre delar och skär remsor. Snurra ihop varje remsa till en knut och lägg på en plåt. Man kan även rulla ihop degen som en rulltårta och skära bitar på vanligt kanelbullevis, eller göra saffranslängder.
6. Låt bullarna jäsa på plåten i 15–20 minuter. De är färdigjästa om bullen snabbt återfår sin släta form när du trycker lite lätt med fingret.
7. Pensla bullarna med ett vispat ägg och strö på pärlsocker.
8. Grädda i 220° i 14–15 minuter.



PEPPARKAKSKRYDDADE KOLAKAKOR

DET HÄR BEHÖVER DU

- | | |
|----------------------|------------------------|
| 200 g rumsvarmt smör | 1 msk pepparkakskrydda |
| 2 dl socker | 5 dl vetemjöl |
| 2 msk ljus sirap | 2 tsk bakpulver |
| 1 msk vaniljsocker | |

GÖR SÅ HÄR

1. Rör ihop smöret, sockret och sirapen.
2. Blanda och rör ihop resten av ingredienserna och lägg i kylskåpet en stund.
3. Dela degen i bitar och rulla till bollar. Lägg på plåt med bakplåtspapper och tryck till varje kaka med en gaffel.
4. Grädda i 175° i ca 9–11 minuter.



MJUK PEPPARKAKA

DET HÄR BEHÖVER DU

- | | |
|-----------------------------|------------------|
| 2 st ägg | 1 tsk kardemumma |
| 2 ½ dl socker | 1 tsk nejlikor |
| 1 ¼ dl smält smör (ca 120g) | 2 ½ dl vetemjöl |
| 1 ¼ dl grädde | 1 tsk bakpulver |
| 2 tsk kanel | |

GÖR SÅ HÄR

1. Smörj och bröa en sockerkaksform.
2. Vispa ihop ägg och socker. Blanda i kanel, kardemumma, nejlikor, vetemjöl och bakpulver. Ha i smör och grädde sist.
3. Häll upp smeten i en bakform.
4. Grädda i 175° i ca 40–45 minuter.



BREGOTTKAKOR

DET HÄR BEHÖVER DU

- | | |
|-------------------------------|------------------------------|
| 300g Bregott (grön eller röd) | 2 ½ dl Maizena majsstärkelse |
| 3 dl vetemjöl | 1 tsk bakpulver |
| 1 ½ dl socker | |

GÖR SÅ HÄR

1. Blanda ihop alla ingredienser till en jämn smet.
2. Klicka ut med en tesked i ca 50 mindre pappersformar.
3. Grädda i 150° i ca 30 minuter.



RAPPORTER OM GÄNGKRIMINALITET

Nästan dagligen möts vi av rapporter om ungdomar som dras in i gängkriminalitet. I Sala har vi idag inget område som betecknas som utsatt område, riskområde eller särskilt utsatt område. Att dessa inte finns är ett bra tecken, för det är bland annat dessa typer av områden som är en av grogrunderna för de kriminella gängen.

Trots att vi saknar de organiserade gängen som vi läser om i media så har vi även i Sala kriminalitet som inte sällan sprider sig långt ner i åldrarna. Det kan handla om narkotikahandel och annan kriminalitet där vi ibland ser äldre kriminella använda sig av rekryteringsätt som liknar de kriminella gängens.

Det finns mycket man som förälder eller annan anhörig kan göra om man tror att någon är på väg att dras in i kriminalitet, och första steget är att upptäcka det.

Ofta kan man märka ett förändrat beteende hos en ungdom; förändrad attityd gällande droger, omger sig med andra kompisar än tidigare, agerar normbrytande eller har nya kläder eller

accessoarer som märkesväskor eller kepsar som man påstår att man fått eller fått låna. Återkommande Swish-transaktioner eller att man rör sig med mer pengar än man får hemifrån kan också vara ett tecken som man bör fundera över.


Om man misstänker att någon håller på att dras in i kriminalitet behöver man agera, känner man att man inte maktar med situationen själv kan man ta hjälp av polisen eller socialtjänsten.

Polisen och Länsstyrelsen har tillsammans tagit fram en broschyr som heter Gängsnacket. Jag kan verkligen rekommendera den och den finns tillgänglig på både Polisens och Länsstyrelsens hemsida. På Länsstyrelsens sida finns broschyren översatt till flera språk.

Skanna QR-koden för att komma till broschyren.



David Birgestad
kommunpolis



SKANNA
QR-KODEN
FÖR ATT LÄSA
BROSCHYREN
GÄNGSNACKET

NÅGRA VARNINGSTECKEN DU SKA VARA UPPMÄRKSAM PÅ ÄR:

- Om ditt barn börjar ljuga eller dölja saker.
- Börjar umgås med nya, äldre ungdomar eller vuxna.
- Kommer hem med nya kläder eller ny telefon.
- Slutar be dig om pengar eller verkar ha mer egna pengar.
- Skickar eller tar emot misstänkt många eller stora betalningar (via Swish eller bankkonto).
- Börjar ha två mobiler.
- Uttrycker sig annorlunda, nya åsikter och värderingar.

KLURIGT KRYSS



**VINN
PRESENTKORT
VÄRDE 500:-**

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

Skicka in ordflätan senast 14 januari 2024.

Vi lottar ut tre presentkort à 500 kr bland de rätta svaren. Presentkorterna kan användas hos 60 butiker och företag i Sala.

Namn:

Adress:

Postadress:

Telefon:

Vinnare av korsordet i Välkommen hem nr 3, 2023:

Raja Forsman, Gruvgatan 6
Barbro Dinani, Varggränd 19 C
Anna-Karin Ander Glöde,
Sotargränd 57

Ordfläta: INGET SKOGSTRAMP
UTAN SVAMP

				BOLAGS-ANDEL	▼	KAN MAN DRICKA	FÖR-FÖLJELSE-MANIN	POLERAS	DEN HJÄLPER VID INKÖP	SLOG DEN SOM KONKADE	MARKE-RAS OFTA MED RUTOR
				AV FINASTE BORD							
				MAKALÖSA							
				▶							
				FÄR VAL ODLARE		PÖSER UPP					
				▶		FILMEN FRÅN FÖRR					
				TREVLIIG LÖSNING!	BRUKAR MAN FÖDA &					ÄTA MED HULL OCH HÄR	
KORS-ORDS-KUNGEN 2023	LEVNADS-LOTTER	▼	MITT I LED	SE KAN MAN TILLTALAS TILLHÖR BORS-SYNDRERNA	▼	ÄR PUCKEL-RYGGIGA	AVGES I RÄTT FLICKAN I LADAN	TYCKA			
SÅGS ALLA GODA TING VARA	LÄCKERHET LJUDET FRÅN STENKAKAN									SNURRADE MER FÖRR	
▶			FIRAD				KORT GOD-KÄNNANDE HAR FRÖ PÅ GÅNG		CITRON-FÄRGAD		HAFT LUST TILL
			GULD						TINGE-LING		
HAFT PÅ KÄNN					STOR-SLAGNA						
					PROFET						
▶			PUBLI-CERA				FÖRST I RADEN	SÖKT MED LJUS OCH LYKTA			
			JODÄ				BOR	LUGN			
STIGER FRÅN PANNA				HAR SKINKAN EN PLATS PÅ							DOM
OYAN				DOKTOR							
▶							HÖJDE SIG				
BRANT TRÄPPA											
KYRK-KLOCKAN								HÖST-BLOMMA			

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.

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

LÄTT

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

MEDEL

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

SVÅR

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



HÅLL KOLL PÅ LJUSEN

Det är viktigt att det finns brandskydd i varje bostad. En fungerande brandvarnare, brandfilt och helst en pulversläckare kan rädda liv.

I flerbostadshus utgör varje lägenhet en egen brandcell. Med det menas att om det börjar brinna hos grannen så ska branden normalt inte kunna sprida sig till din lägenhet inom 60 minuter. Det ger räddningstjänsten tid att göra en insats. Därför är det viktigt att du tar för vana att alltid stänga dörren efter dig, även om du kanske bara går ut med soporna.

UTRYMNING

Om det brinner i din lägenhet ska du utrymma. På vägen ut ska du stänga dörrar efter dig för att förhindra att branden sprider sig, men också för att förhindra att exempelvis trapphuset fylls med rök. För att räddningstjänsten ska kunna komma fram så snabbt och effektivt som möjligt ska du aldrig förvara saker i trapphuset. Det kan göra skillnad på liv och död.

BYT TILL LED

Har du en gammal adventsljusstake eller julgransbelysning kan du byta ut glödlamporna till LED för att spara både

energi och pengar eftersom de har en längre livslängd.

Tänk på att alla lampor måste vara av samma typ. Det går inte att blanda glödlampor med LED-lampor i samma armatur.

Att tända ett stearinljus när det är mörkt ute ger en mysig känsla. I dag finns det moderna LED-ljus som ger samma varma stämningkänsla men som är mycket säkrare än en levande låga. Det finns olika typer av ljus, både som passar i ljusstakar och blockljus för lyktor och fat. LED-ljusen törs du lämna tända när du lämnar rummet och vissa har till och med timer som slår på och av sig själva inom vissa intervaller.

TESTA DIN BRANDVARNARE

Testa din brandvarnare en gång i månaden, genom att trycka på testknappen. Enligt undersökningar slarvas det ofta med batteribytet. Vi tillhandahåller en brandvarnare per våningsplan. Du som hyresgäst står för batterier.

EXTRA BRANDSKYDD

BRANDFILT

En brandfilt används för att kväva lågor som uppstår och bör placeras i närhet av köket, eftersom det är det vanligaste stället där bränder uppstår.



PULVERSLÄCKARE

Pulversläckare är något du får skaffa själv. Om det finns en 6 kilos pulversläckare ökar chansen att du kan släcka en brand tidigt. Ju snabbare en brand släcks desto mindre skador blir det. Brandsläckare bör placeras synligt och lättillgängligt, gärna i hallen nära ytterdörren.

