

Magasinet



Både ris och ros från hyresgäster

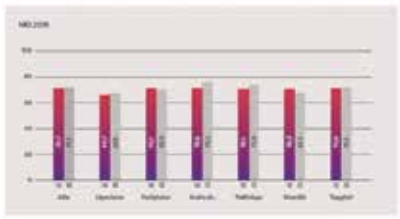
Under hösten 2015 genomfördes en NKI (Nöjd Kund Index) hos våra bostadshyresgäster. Svarefrekvensen var 67 % – något högre än tidigare år. Vårt NKI sjönk från 67,7 till 67,4.

Den fråga som fick lägst resultat (57,6) var skötsel och städning av tvättstugan. Högst betyg (82,1) fick bemötandet från hyresvärdens personal, vilket är mycket glädjande.

I undersökningen från 2013 visade hyresgästerna tydligt att de eftersträvade en bättre utemiljö. Vi tog till oss detta, och det är riktigt roligt att arbetet har gett resultat – i alla frågor

om utemiljö har resultatet höjts. Det ger oss energi att arbeta vidare med förbättringar inom övriga områden.

- Vi vill naturligtvis ha ett så högt förtroende som möjligt bland våra hyresgäster så vi skall göra vad vi kan för att förbättra oss på punkter där vi kanske brister, säger HFABs vd Kristina Forslund.



Diagrammet visar hur nöjda våra hyresgäster är i relation till olika frågeställningar i år och i föregående mätning.



Stefans arbetsuppgifter är mångskiftande.

Stefan trivs bra som vaktis

I snart 20 år har Stefan Svendsen haft Ringsjöskolan som sitt andra hem. Han började där redan 1997, och även om den formella titeln är fastighetsskötare så kallar han sig gärna för skolvaktmästare. Han trivs för det mesta utmärkt med sitt jobb, inte minst för den nära kontakten med eleverna.

De första fem åren var Stefan timanställd, men 2002 fick han en tillsvidareanställning. Hans arbetsdag börjar redan klockan 7 på morgonen. Då skall han gå sin runda runt hela skolan, låsa upp och kolla så att inget hänt under natten.

- Det förekommer då och då att det sker skadegörelse eller inbrott, men det är mera sällan nu.

Även biblioteket och idrottshallen är Stefans domäner.

Personalen och eleverna på skolan påkallar ofta hans uppmärksamhet med önskningar om hjälp med allt från att byta trasiga glödlampor till att fixa nåt som gått sönder eller hjälpa nån som glömt sin nyckel till elevskåpen.

- Ofta blir man nån slags bikt-fader eller "kurator" för eleverna, berättar Stefan.

Det händer ibland att nån elev kommer till vaktmästarkontoret och bara sitter en stund utan nåt egentligt ärende.

- De vill väl bara komma undan ett tag och känna lite lugn och ro tror Stefan

Städa miljösmart

Här får du praktiska tips

Handen på hjärtat - hur många är vi inte som slentrianmässigt använder en massa kemikalier när vi städar därför att vi tror att det inte blir ordentligt rent annars?

Så fel vi har. Det finns alternativ som gör att vi kan städa miljösmart bara med hjälp av sånt som vi oftast ändå har hemma i skåpen. Det blir lika rent med ättika, citronsyra, såpa och lite diskmedel!

Några praktiska tips:

Toastolen:

Häll 1 dl ättika i toastolen på kvällen och låt stå över natten. Borsta ur och spola nästa morgon och vips är det rent och fint.



Spisen:

Gnid in spisen med lite koncentrerad såpa. Låt stå en stund och torka sedan rent.

Diskbänken:

Rengör med lite koncentrerad såpa på en skursvamp och den blir blank, ren och fin.

Fönster:

Blanda vatten och miljömärkt diskmedel i en hink. Tvätta av fönstret med en svamp och skrapa bort vattnet med en gummiskrapa. Torka av med en mikrotrasa längs kanterna.

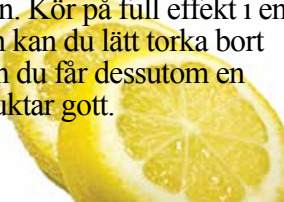
Kalkavlagringar:

Tar du effektivt bort med ättika eller citronsyra.

Mikron:

Ställ in en kopp med vatten och pressad citron. Kör på full effekt i en minut. Sedan kan du lätt torka bort matrester och du får dessutom en mikro som luktar gott.

Prova själv!



Snart byggstart för nya Kombohusen

I april kommer bygget av de två sk Kombohusen på den gamla brandstationstomten i Höör att påbörjas. Detta förutsatt att bygglovets är klart till dess.

Kombohusen är standardiserade 4-våningshus framtagna av SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) och består av vardera 16 lägenheter.

HFAB har budgeterat en kostnad på 40 miljoner kronor för uppförandet och man räknar med att de skall stå inflyttningsklara drygt ett år efter byggstart.

Vi har precis summerat 2015, ett spännande år med energiutmärkelse, inflyttning i vår nyproduktion, ny styrelse och ny affärsplan för tiden 2016-2020. I maj tillträdde vår nya styrelse, i juni flyttade fem ungdomar in i våra nya vindslägenheter på Lilla Torg 5, i augusti flyttade nio familjer in i våra nya marklägenheter på Kvarnbäcksområdet, i oktober antog styrelsen vår nya affärsplan och i februari sökte vi bygglov för 32 nya lägenheter på fastigheten Badhuset 2. Vår organisation är satt på prov när det gäller att tillsammans med kommunen försöka lösa lokal- och boendefrågor kring flyktingkrisen som drabbat Höör, Skåne, Sverige, Europa och Världen. Under 2016 kommer Höörs första modulbostäder stå klara.

HFAB ägs av Höörs kommun och fullmäktige har tagit fram nya ägardirektiv som kommer fastställas på bolagstämman i maj. De nya direktiven tydliggör vårt uppdrag att bygga nya hyresrätter vilket

VD har ordet



Kristina Forslund/VD

säkert kommer att märkas framöver. Samtidigt får vi inte blunda för att Höörs bostadsmarknad är skör. Framtvingande nedskrivningar av fastighetsvärden är en stor riskfaktor och alla nyproduktionsprojekt måste hanteras så att de inte äventyrar vår ekonomi. Varje projekt måste övervägas noga. En annan uppgift vi får är att vara innovativa och bidra till kommunens utveckling. Vi ska ha modet att gå före, vi ska ha örat mot rälsen och plocka russin ur vad alla andra fastighetsägare gör. Förutom att genom nyproduktion vara kommunens verktyg för att trygga den framtida bostadsförsörjningen har vi samtidigt ett speciellt ansvar för den bostadssociala biten, ett uppdrag som skiljer allmännyttan från andra bostadsföretag. Därför fyller HFAB en viktig funktion i Höör. Jag avslutar med att önska alla bra vår och glad påsk!

Kristina Forslund

Caroline nöjd med nya lägenheten

Så snart "ungdomslägenheterna" i fastigheten vid Lilla Torg i Höör stod klara i juni förra året flyttade Caroline Svensson in i sin första egna lägenhet. Caroline flyttade hit från Eslöv och hon tog den största av de fem lägenheterna i besittning. Lägenheten är på 50 kvm och Caroline är mycket nöjd.



Den gamla charmiga fastigheten vid Lilla Torg har förvandlats från ett tvåvånings till ett trevåningshus utan att det syns utvändigt.



Dessa är de första ungdomslägenheterna i HFAB:s bestånd, och om de slår väl ut kan de följas av fler. Lägenheterna är byggda på vinden i den gamla fastigheten och genom alla vinklar och vrår som uppstår när man bygger om en vind har lägenheterna fått en

speciell charm

- högt i tak och många snedtak.



Caroline är mycket nöjd med sin nya lägenhet.

Caroline tycker lägenheten är utmärkt som ett förstaboende. Att det är på tredje våningen och ingen hiss är inget som bekymrar henne.



Den pyttelilla balkongen ut mot Lilla Torg ger om inte annat en fin utsikt.

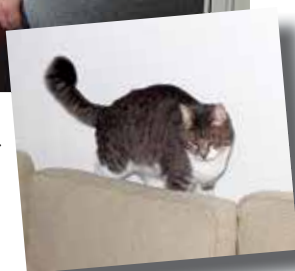
- Man får bra motion skrattar hon.

- Läget här kunde inte vara bättre. Jag har nära till tåget och nära till affärer och annat.

Det mycket centrala läget attraherar den yngre kundkretsen (för att få hyra här får man inte vara över 30 år).

Samtidigt är det tyst och lugnt, inte minst tack vare en god isolering.

Carolines tre katter uppskattar också lägenheten. Inte minst de vackra takbjälkarna där de kan ha koll på allt som händer i bostaden...



Fasadbyte på Ringvägen

Det största investeringsprojektet för HFAB under 2016 är fasadbytet på byggnaderna vid Ringvägen. Det påbörjades redan 2015 och skall vara klart till sommaren i år. Totalt kostar det 5,5 milj kr, varav 4 milj kr i årets budget.

byggnad av personalrummet i Gudmuntorps skola, etapp 2 av den invändiga renoveringen på Midgård, fasadrenovering på biblioteket och en omställning av poolrummet på demensboendet i kv Björken.



Fasadbytet på Ringvägen skall vara klart till sommaren

Andra projekt i år är bl a en om- Nyligen har också nya fräscha läktare byggts i idrottshallen.



Nya läktare har byggts i idrottshallen.

Året som gick

+ Vi vinner SABOs utmärkelse "Årets Energiutmanare 2015".

+ 60 000 kWh producerade våra två solcellsanläggningar under 2015.

+ Under 2015 var 84% felanmälningar avhjälpda inom en vecka.

+ 53 medarbetare, varav 55 % kvinnor.

+ Två bostadsprojekt färdigställda under 2015; Fyrkanten med fem nya lägenheter och Persiljan 7 med nio nya lägenheter.



Vagnhallen i Höörs brandstation är rejält tilltagen.



Nej - det är inte utpumpade brandmän som ligger i ett hörn i vagnhallen - det är några av stationens övningsdockor...



Carina Dahlqvist, mammaledig brandman, är en flitig användare av stationens eget gym.



Brandstation i utveckling

När man ser Räddningstjänstens rymliga och fräscha lokaler på Terminalvägen i Höör är det svårt att förstå hur verksamheten tidigare kunnat rymmas i de förra lokalerna, de som nyligen revs för att ge plats åt bostäder.

Det var 2007 som Räddningstjänsten kunde flytta in i de 1.830 kvm stora lokalerna, specialbyggda för ändamålet.

Resultat 2015

Resultatet för 2015 uppgår till 5,9 Mkr (13,9 Mkr). Under året har inga fastigheter sålts och således finns inga realisationsvinster i 2015 års resultat. Årets resultat efter bok-

slutsdispositioner och skatt uppgår till 8,2 Mkr (6,9 Mkr). Omsättningen uppgick till 127,1 Mkr (126,3 Mkr). Nästan 70% av bolagets intäkter avser uthyrning av kommunala verksamhetslokaler. Den fullständiga årsberättelsen kan du hitta på vår hemsida.

Idag har man en stor vagnhall, generösa kontorsutrymmen, ledningscentral, gym, utbildningslokaler, personalrum och allt annat som en räddningstjänst kan tänkas behöva. Ändå finns det önskemål om mer.

När Magasinet besöker stationen i sällskap med HFABs Joakim Wallberg diskuterar man nya behov - ett tak över en utomhusförvaring bl a. Nya fordon är på gång som kräver större utrymme. Inga akuta behov,

men en verksamhet i utveckling som hela tiden behöver anpassas till den nya verkligheten,



Kontakta

Magasinet

HFAB Magasinet

Box 90 243 22 HÖÖR

magasinet@hoorfast.se

Nästa nummer

Kommer ut i juni 2016

Manusstopp 20 maj 2016.

Bra att veta

Felanmälan

Per telefon: **0413-289 01**
alla vardagar kl 07:00-09:00
Mail: **felanmalan@hoorfast.se**
Internet: **www.hoorfast.se**
dygnet runt alla dagar

Jourtelefon

För akuta fel dygnet runt:
0705-911 718

Vid akut fara för liv, hälsa och egendom ring alltid **SOS 112**

Anticimex

Höörs Fastighets AB arbetar med Anticimex för att förhindra skadedjur. Ring 0771-40 11 00. Uppge *Kommunassurans Syd Försäkrings AB* som försäkringsbolag.