



Hyresvärlden

Aktuell information från Faxeholmen AB



**Ett
nummer
om allt det
nya!**

**Ny ordförande
Ny organisation
Nya lägenheter
Nya färger**

Det händer mycket nu

Nästan åtta av tio hyresgäster är nöjda med Faxeholmen som hyresvärd. Det är nog faktiskt mer än vad många tror om oss. Siffrorna är glädjande men det betyder inte på något vis att vi är nöjda och slår oss till ro. Tvärtom, det sporrar oss i arbetet med att bli en mer uppskattad och attraktiv hyresvärd.

Kundundersökningen som vi genomförde under våren visar att ni är mest nöjda med Faxeholmens personal och bemötande, medan ni är mindre nöjda med standarden på vissa fastigheter. Det bristande underhållet är något vi är väl medvetna om. Att komma till rätta med brister i underhållet är en stor utmaning för de flesta kommunala bostadsbolag och framförallt för bostadsbolag som Faxeholmen, som befinner sig på en vikande marknad.

Vi på Faxeholmen kommer att arbeta hårt för att göra det bästa vi kan med de förutsättningar vi har. Allt för att ni som hyr våra lägenheter ska få ut så mycket som möjligt för varje krona.

Förändringar i vår globala omvärld och i vår kommunala närvärld påverkar Faxeholmen i större utsträckning än man kan tro. Våra stora kostnadsposter, som utgörs av räntor på våra lån och energi till uppvärmning av våra hus påverkas väldigt mycket av vad som händer ute i världen.

Vår uthyrning av bostäder avspeglar vad som händer i vår kommun, till exempel förändringar på arbetsmarknaden, in- och utflytt och en åldrande befolkning. För oss på Faxeholmen innebär det att vi hela tiden måste förhålla oss till samhällsförändringarna och möta tidens krav och hyresgästernas förväntningar och värderingar.

Ett led i förändringsarbetet är inte bara att riva hus för att uppnå bättre balans mellan utbud och efterfrågan, utan framförallt återigen arbeta med att bli en mer omtyckt hyresvärd. Med kundnyttan som ledstjärna startade vi för ett par veckor sedan en ny kundnära och tillgänglig organisation. En

nyhet är att ni som hyresgäster under hela dagen, inklusive lunchen, såväl kan ringa till vår nyinrättade boservicetelefon som att besöka oss på kontoret.

Längre fram i tidningen hittar ni fler nyheter kring vår nya organisation.

1 januari 2011 började en ny lagstiftning att gälla för kommunala bostadsföretag. Lagen är anpassad till EU:s regelverk för att vi i



Sverige ska kunna behålla vår modell med en allmännytta som är till för alla och inte endast till specifika grupper av människor. Lagen säger att kommunala bostadsföretag ska drivas affärsmässigt utan stöd och subventioner från kommunen för att vara konkurrensneutrala mot privata fastighetsägare.

Vi tycker att vi drivit Faxeholmen enligt affärsmässiga principer i flera år och tror därför inte att den nya lagen kommer att få särskilt stor påverkan på vårt sätt att bedriva vår verksamhet. Dock är en direkt konsekvens av lagen att Faxeholmens räntekostnad på fastighetslånen kommer att öka.

Eftersom energi kostar mycket pengar och de prisökningar som vi sett senaste åren knappast kommer att minska så finns det också pengar att spara. Om vi sparar energi så sparar Faxeholmen pengar, vilket kommer er till godo genom mer pengar till underhåll av bostäderna. Dessutom minskar vi vår miljöpåverkan. De är de främsta incitamenten för oss till att börja arbeta med energibesparande åtgärder, vilket ni kan läsa mer om i detta nummer av hyresvärlden.

Vi kommer redan i år att lägga extra resurser på underhållsinsatser. Det är förra årets rekordresultat på 8,7 miljoner kronor som gör det möjligt. Det är något vi är stolta över, framförallt med tanke på att fjolåret präglades av väldigt mycket snö och en kall vinter.

Ett litet tillskott till bostadsmarknaden, men likvärd ett tillskott till ett Faxeholmen under förändring är ombyggnation av lokaler till bostäder. Tre mindre centrurnära lägenheter kommer att vara inflyttningsklara under försommaren. Vi kommer att titta vidare på möjligheten att omvandla fler lokaler till mindre centrurnära lägenheter.

Nu närmar vi oss sommaren och vi har beslutat att anställa sommarjobbare för vår yttre fastighetsskötsel. Så du som är mellan 16 och 19 år och intresserad av att rensa rabatter och liknande

under tre veckor i sommar, ska höra av dig till oss. Det finns fortfarande tid att skicka in ansökan!

Till slut vill jag passa på att önska alla en riktigt skön sommar.

Petri Berg
vd

Urban blir ny ordförande

Om ett par veckor tillträder Urban Wigren formellt som Faxeholmens nya styrelseordförande efter avgående Kent Pudas, som slutar efter fyra år på posten.

– Det här ska bli väldigt spännande. Jag har fått det roligaste och mest utmanande uppdraget av alla förtroendevalda politiker, säger Urban Wigren

Det är ett spännande företag i omvandling som Urban Wigren är satt att styra över, inte minst med tanke på de stora utmaningar man står inför.

– Den förra styrelsen lade en bra grund för oss att fortsätta arbeta vidare på. Nu är det viktigt att vi fortsätter framåt på den inslagna vägen att göra Faxeholmen till ett välmående bostadsbolag med nöjda hyresgäster, säger Urban Wigren.

Att vara ordförande i ett kommunalt bolag skiljer sig på ett par viktiga punkter från att vara nämndordförande. Nu är Urban Wigren ägarens företrädare i Faxeholmen och det är hans ansvar att företaget utvecklas i den riktning som styrs av ägardirektiven.

– Här är jag personligt ansvarig för alla beslut på ett sätt som jag inte hade varit i en nämnd, säger han.

Samtidigt menar han att nyckeln till framgång är samarbete och han känner redan att

det kommer att fungera utmärkt att samarbeta med ledningsgruppen för Faxeholmen.

Att Urban Wigren lades fram som socialdemokraternas kandidat till ordförandeposten är inte så märkligt. Han har i många år varit aktiv inom lokalpolitiken och har haft en rad poster i olika nämnder och styrelser.

– Jag har sysslat med det här i 16 år och under den tiden har det blivit en hel del förtroendeuppdrag, bland annat åtta år i kommunstyrelsen, säger han.

Men Urban Wigren är inte ny inom Faxeholmen och det är ett företag som han är väl förtrogen med.

– Innan jag började på mitt nuvarande arbete på Migrationsverket, arbetade jag i 15 år som vaktmästare och bovärd på Granvägen. Så helt obekant är det inte.

I dag är Urban Wigren tjänstledig från Migrationsverket och det behövs, för han vet att uppdraget som styrelseordförande på Faxeholmen kommer att ta mycket tid i anspråk.

–Men det är ett viktigt uppdrag och därför måste det få ta den tid som krävs, säger han.



Urban Wigren, ny ordförande för Faxeholmen.

Faxeholmens nya styrelse Ordinarie ledamöter:

Urban Wigren, s, ordförande

Stefan Green, s, vice ordförande

Berit Kvist, s

Christer Grehn, v

Lena Dufva, c

Jan Persson, c

Tore Johansson, m

Suppleanter:

Lillemor Svensson, s

Gabriella Pettersson, mp

Börje Timerdal, fp

Lekmannarevisorer:

Olle Bengtsson, m

Leif Johnsson, fp

Lekmannarevisorssuppleanter:

Hans-Olov Olsson, s

Olle Sundin, kd



Stefan Nabb, Marcus Gard, Thomas Astner och Christer Olsson.

En helt ny organisation - med fullt fokus på kunden

Efter månader av planering har Faxeholmen nu sjösat en helt ny organisation. Den innehåller en rad spännande nyheter som alla innebär att hyresgästerna sätts i fokus.

– Vi kommer från och med nu att omfördela våra resurser och arbeta på ett mer kundnära och effektivt sätt, säger Petri Berg.

Det innebär bland annat att tillgängligheten ökar och att personalen kommer att finnas närmare hyresgästerna.

Förra gången som Faxeholmen bytte till en ny organisation var för åtta år sedan, då man bland annat införde systemet med bovärdar, reparatörer och fastighetsskötare. Ett problem med organisationen som tidigt visade sig, var att många hyresgäster upplevde att tillgängligheten försämrades. Framförallt var det svårt att komma i kontakt med bovärdar och

servicepersonal och det var ett av de främsta skälen till att Faxeholmen beslutade sig för att se över hela sin organisation.

– Att vi ska vara tillgängliga är den enskilt viktigaste frågan för hyresgästerna och där fanns det brister i den gamla organisationen, säger Petri Berg.

I den nya organisationen har man därför kundfokus i alla delar. Under hela arbetet har man i varje enskild del frågat sig vad som blir bäst för hyresgästerna. Och det är ganska stora förändringar som den nya organisationen har att erbjuda.

Den enskilt största förändringen är att bovärdskontoret har avvecklats och ersatts med en boserviceavdelning med husvärdar. Den består av 14 personer som fördelas på fyra husvärdsteam. De fyra teamen har egna kontor i Ljusne, Bergvik, Åsbäcksgatan och på Skytten.

– Teamen med husvärdar kommer att ta hand

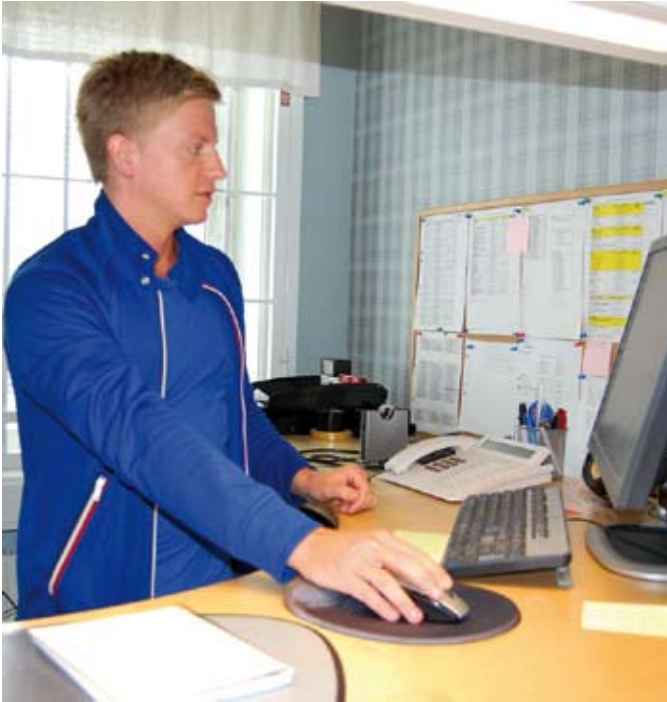
om det dagliga underhållet och skötseln av bostadsområden och lägenheter. Det är även husvärdarna som du som hyresgäst kommer att ha mest kontakt med, säger Petri Berg.

En efterlängtat nyhet i sammanhanget är att det nu går att komma i kontakt med boserviceavdelningen via en boservicetelefon. Hit kan du ringa när du vill under dagtid med frågor som rör ditt boende.

– Det här tror jag kommer att bli uppskattat eftersom det gamla systemet med telefontider var något som hyresgästerna tidigare upplevde som negativt, säger Petri Berg.

Förutom husvärdarna kommer Faxeholmen att ha ett serviceteam på sex personer som tar hand om lite mer komplicerade reparationer och underhåll.

Men det är inte bara ute i Faxeholmens bostadsområden som den nya organisationen har förändrats, även på kontoret på Humlegårdsgatan kommer tillgängligheten att öka.



Fredrik Sandberg ansvarar för boservicetelefonen.



Helen Lennartsson är en av dem som ansvarar för receptionen.

Öppettiderna förlängs från klockan 8.00 till 16.00 varje vardag och man kommer att ha lunchöppet.

– Ingen ska behöva komma till oss och mötas av en stängd dörr under kontorstid och eftersom många bara har lunchrasten på sig att uträtta ärenden kommer vi att ha öppet även då, säger Petri Berg.

Ytterligare en förbättring är att man kommer att ge bobutiken större utrymme och med tiden ett större sortiment, allt för att var och en som vill ska kunna anpassa sina lägenheter.

– Marknadsavdelningen, tidigare uthyrningsavdelningen, kommer att få en utökad roll bland annat genom att det är dom som ansvarar för enskilda lägenhetsvisningar och

även fler öppna visningar, säger Petri Berg.

I grund och botten handlar den nya organisationen helt enkelt om att jobba för att hyresgästerna ska må så bra som möjligt.

– Tanken med den nya organisationen är att kunderna ska känna sig välkomna och omhändertagna redan innan de har flyttat in och under hela tiden de bor hos oss, säger Petri Berg.



Janne Larsson och Ulf Berger



Leif Pantzare, Petri Berg, Linda Larsson, Anette Nord och Therese Strandell.

Sveriges yngsta ledningsgrupp

Under några år har Faxeholmen haft stora pensionsavgångar och det har inneburit att hela ledningsgruppen på kort tid har bytts ut. Av Sveriges alla kommunala bostadsbolag är det inget som har en så ung ledningsgrupp som Faxeholmen, som har en medelålder på 37 år.

– Man kan säga ett det symboliserar starten på ett nytt Faxeholmen, säger Petri Berg, vd och en av dem i ledningsgruppen som dragit ner medelåldern.

I normala fall består ledningsgrupper av personer som varit verksamma i ett företag under

många år, men så är det inte på Faxeholmen.

– Hos oss har det fallit sig så att hela ledningsgruppen bytts ut på ett par år. Det beror dels på att vi haft många pensionsavgångar på kort tid, men även på att vi infört nya funktioner i ledningsgruppen, säger vd Petri Berg.

Ledningsgruppen är inte bara unik vad gäller ålder, den är även unik genom att den domineras av kvinnor.

– Ledningsgruppen består av fem personer, varav tre är kvinnor, säger Petri Berg.

Förutom Petri Berg som var ekonomichef till dess att han förra året efterträdde Curt Arsender på posten som vd, består ledningsgruppen av:

Anette Nord som tidigare arbetade som boendeutvecklare, har utsetts till ny marknadschef. Innan hon började på Faxeholmen arbetade hon på kulturenheten i Söderhamns kommun.

Therese Strandell är teknisk chef och ansvarar för alla större byggprojekt som till exempel till- och ombyggnationer. Hon arbetade tidigare som byggnadsingenjör på Skanska.

Leif Pantzare är boservicechef och ansvarar för all service inom Faxeholmen, såväl inomhus som utomhus.

Linda Larsson är ny ekonomichef efter Petri Berg, hon kommer från Eco Log där hon arbetade som ekonomiansvarig.

Resultat av hyresgästenkäten

I vårt arbete med att utveckla Faxeholmen har vi under våren skickat ut en ganska omfattande enkät till alla er som bor hos oss, där ni ombads betygsätta Faxeholmen ur en rad olika perspektiv. Nu har vi fått in resultaten och det är mycket intressant läsning. Vi arbetar ständigt för att förbättra oss och ett effektivt sätt att mäta resultatet av vårt arbete är att fråga våra hyresgäster hur de uppfattar oss. Därför kommer vi att återkomma med en ny enkät under nästa år.

Vi vill börja med att tacka alla er som tagit er tid att svara på enkäten. De inkomna enkäterna är ett mycket viktigt verktyg i vår strävan att bli en bättre hyresvärd.

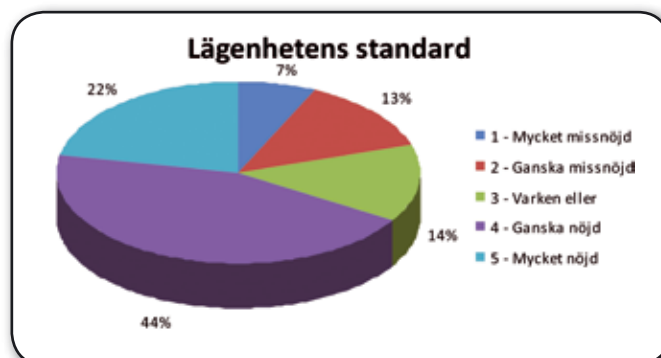
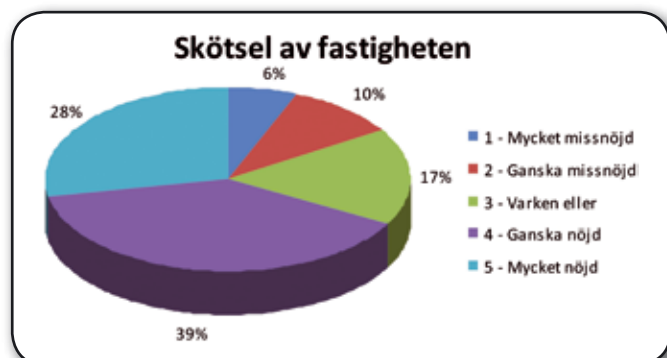
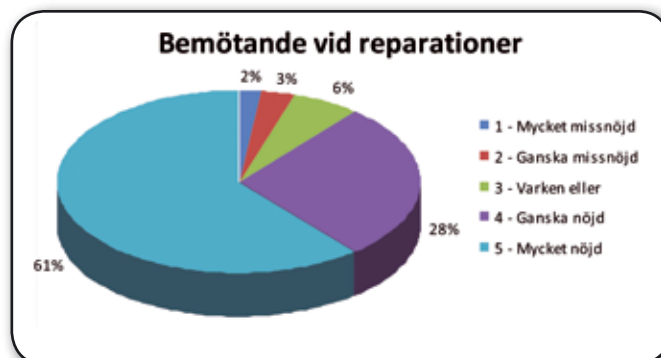
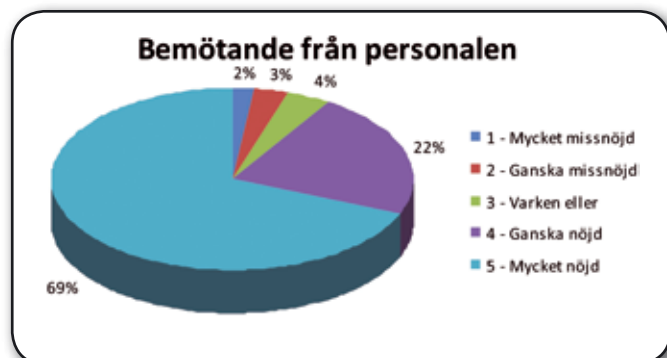
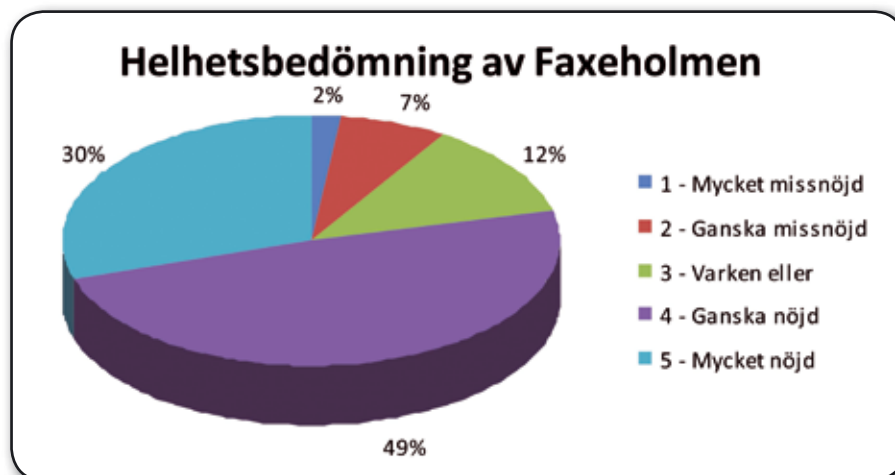
Ofta säger man att om en enkät av det här slaget har en svarsfrekvens på 50 procent så är det bra. Av Faxeholmens alla hyresgäster var det inte mindre än 68 procent som sva-

rade på enkäten, vilket vi är mycket nöjda med!

Att så många av er svarade på enkäten visar inte bara att ni verkligen bryr er om ert boende och har åsikter om Faxeholmen som hyresvärd. Det innebär även att enkäten får betydligt större ”tyngd” när vi ska planera för framtiden.

Eftersom resultatet av enkäten är omfattande och heltäckande, har vi inte möjlighet att redogöra för den i sin helhet här i Hyresvärlden. Vi har istället valt att redovisa de viktigaste resultaten.

Är du intresserad av enkäten i sin helhet, kan du med fördel gå in på vår hemsida, där den ligger utlagd.



Grattis!

Vinnare av fri månadshyra Nöjd Hyresgäst 2011:

Ingrid Larsson, Åsbäcksgatan 30 B, Söderhamn

Mats Jonsson, G:a Stugsundsv. 58, Söderhamn

Kristina Hellberg, Nygatan 17, Söderhamn



Kvarteret som försvann

Det kan inte ha undgått någon att hela kvarteret Mossan, med sina sju huskroppar, nu är jämnat med marken. Efter 45 år och tusentals familjers dagliga liv, återstår i dag endast ett böljande landskap av malen betong. Och om bara något år har naturen tagit tillbaka området och återställt ordningen till vad det en gång var.

Det går inte att förneka att det känns konstigt att besöka Mossan i dag. Det visar med all önskvärd tydlighet att utvecklingen inte alltid är spikrak och att den inte går i den riktning man vill. Trots att det kan kännas vemodigt att hela rasket har rivits, är det inte svårt att förstå att det var nödvändigt och att det egentligen inte är någons fel. Tiden sprang helt enkelt ifrån Söderhamns största miljonprogram och med en krympande befolkning var man tvungen att göra något. Och till sist var rivningar det enda realistiska alternativet.

Annat var det för drygt 40 år sedan då mina föräldrar flyttade dit. Då var Mossan det modernaste som fanns. I stort sett alla ville ha en lägenhet i något av de sju hus som byggts upp enligt de senaste rönen inom stadsplanering, bilfritt och barnvänligt med närservice och välplanerade lägenheter. Toppklass, helt enkelt.

Vi flyttade till Mossan sommaren 1966, jag var två år och mina föräldrar hade lämnat Sollefteå för att arbeta som journalister på Kuriren. En tid innan vi flyttade till Söderhamn åkte de på en rekognosceringstur eftersom de aldrig hade varit i Söderhamn tidigare. Min mor hörde sig för om olika ställen att bo på och fastnade för Öster, men fick svaret att där kunde ingen bo. Det skulle rivas, hela rasket skulle bort. Nej det var på Mossan man

skulle bo och på något vis lyckades min mor ordna en 4:a på Granvägen 22 E och där blev vi kvar i tio år.

Och jag måste säga att det var de bästa tio år som ett barn kunde få. Hela området var som gjort för små barn, med cykelvägar, spännande skogar och lekplatsen i mitten. Runt om oss dessutom alla hemmafruar - ja det fanns gott om dem- som i kör ropade in alla barn från köksfönstren när det var dags att komma in och äta eller lägga sig.

Trots att hela Mossan är borta nu är det många minnen som väcks till liv när man går omkring i det som finns kvar. Ett av mina tidigaste minnen är från sommaren då vi flyttade in. Det var otroligt varmt, gräsmattorna var precis sådda och vattenspridarna i full gång. Mamma drog av mig paltorna så att jag kunde springa in och ut i det svalkande vattnet. Att den spirande gräsmattan tog stryk av det fanns inte en tanke på i

mitt tvååriga huvud, och inte i mammas heller, tydligen. I alla fall inte innan en granne med myndig och bister stämma talade om det för henne. Då var det slut på det roliga.



Mossan var ett supermodernt kvarter när det byggdes 1966 och de som bodde där låg inte steget efter. Här är författaren med sin mycket modemedvetne far.

På Mossan fanns det folk av alla slag och de flesta var väldigt snälla mot oss barn. Jag minns särskilt fru Olsson på nedre botten i vår trappuppgång. Hon bjöd alltid på saft och bullar på altanen, samtidigt som hennes man, herr Olsson, satt i en solstol och lyssnade på marschmusik på grammofon, ofta iklädd uniformsbyxa med hängslen över en bar, blek och rund överkropp. Vi hade väldigt respekt för honom, men han var bra, i alla fall bra mycket bättre än den musik han lyssnade på.

Annat var det med kärringen Nilsson, även hon på nedre botten, men i trapphuset bredvid. Hon tålde nog inte barn och så fort det var dags för fotbollsmatch på gräsmattan mellan trappingångarna, stod hon i fönstret hyttande med näven och viftade med käppen. Hon var inte så kul tyckte vi, men det var däremot vaktmästaren. Han var alltid glad och om vi inte var för många ungar som hängde honom i hasorna kunde vi få titta in i panncentralen eller sopa lite sand, det kändes både spännande och vuxet. En gång fick jag till och med åka på flaket på hans flakmoppe, det var stort.

Dagens ungdomar kan nog inte begripa hur många barn som sprang omkring och lekte på Mossan, det var barn överallt och de större barnen var man lite rädd för. Särskilt de som bodde på andra sidan lekparken, på Tallvägen-sidan, dem hade man ingen riktig koll på, för de bodde ju så långt bort. Det måste ha varit minst 150 meter.

En otroligt spännande plats för oss smågrabbar var källaren på 24:an, där fanns nämligen kvarterets skyddsrum. Den som på egen hand vågade gå igenom de ringlande korridorerna som utgjorde skyddsrummet, fick otrolig

respekt av oss andra. Om de gjorde det med lyset släckt blev de legender, åtminstone resten av veckan.

Men det var de första tio åren som var riktigt bra, sedan växte vi ungar upp och världen blev större, samtidigt som den kröp sig allt närmare vårt trygga och mammatäta kvarter.

1976, efter bra precis tio år flyttade vi från Mossan. Det var inte längre samma folkhemstrygga plats som det var bara tio år

tidigare. Det berodde kanske inte så mycket på själva Mossan i sig, där var det mesta som vanligt och många av dem som bodde där när det byggdes bodde kvar. Vad förändringen bestod i vet jag fortfarande inte riktigt, bara att det blev annorlunda på något vis.

Trots det kommer jag alltid att hålla minnet över Mossan högt, för det var trots allt paradiset på jorden.

Gunnar Lidén



Det fanns även en kvartersbutik i området.



Flygfoto över den del av mossan som nu rivits.

T Ä V L I N G

Vad kan du om Söderhamn och Faxeholmen AB ?

Testa dina kunskaper här!
En del svar hittar du i detta nummer av Hyresvärlden, andra frågor är lite klurigare...
Det tre först öppnade rätta svaren vinner en varsin trisslott!

1 Vilket år blev de tidigare stiftelserna Söderala bostäder och Söderhamns bostäder ett bolag; Faxeholmen AB?

- 1 1971
- X 1964
- 2 1995

2 Vad låg det tidigare där bostadsområdet Skytten ligger idag?

- 1 Skjutbana
- X Soptipp
- 2 Handelsträdgård

3 Vart i Söderhamn och vilket bostadsområde är det här?



4 Vad Hette arkitekten som ritade kvarteret Tallbacken, Söderhamn?

- 1 Gustav Hultqvist
- X Heino Krabu
- 2 Cyril Stackell

5 Vad heter ordföranden i Faxeholmen AB:s styrelse från och med juni?

- 1 Kenth Pudas
- X Urban Wigren
- 2 Stig Wigren



5 Vart i Söderhamn och vilket bostadsområde är det här?

7 Vart i Söderhamn och vilket bostadsområde är det här?

Mina svar:

Fråga 1

Fråga 2

Fråga 3

Fråga 4

Fråga 5

Fråga 6

Fråga 7

Skicka in din lösning till Faxeholmen AB,
Box 3, 826 21 Söderhamn.

Märk kuvertet med "Tävling 1/2011".

Din lösning vill vi ha senast den 27/6 2011.

Namn:

.....

Adress:

.....

Postadress:

.....



Tre nya moderna lägenheter i Bananen

Just nu pågår arbetet för full med att färdigställa tre helt nya lägenheter i kvarteret Bananen. Inom kort kommer två tvåor och en etta att stå klar för inflyttning.

– Vi började bygga om i början av februari och det bara några veckor kvar till dess att vi ska ha en öppen visning på dem, säger Therese Strandell, teknisk chef på Faxeholmen.

Lägenheterna det är fråga om byggs upp i vad som tidigare var kontor och lokaler. Lokalerna har nu stått tomma en längre tid och med tanke på att det alltid



Jan-Olov "Tjalle" Flodberg på Bergners Färgcenter lägger golven.

behövs små lägenheter i centrala lägen beslöt man sig för att bygga om dem. Uppdraget att rita ut lokalerna hamnade hos Therese Strandell, som efter en del planering och ritande fick ihop tre toppmoderna lägenheter, en etta och två tvåor.

– Jag fick lov att anpassa mig till de ytor och väggar som redan fanns. Det blev lite pusslande fram och tillbaka, men det gick riktigt bra, säger hon.

Att lägenheterna byggs i gamla kontorslokaler märks inte och väl inne i dem känns de väldigt naturliga. Vet man inte hur det ligger till, är det omöjligt att förstå att lägenheterna inte funnits där hela tiden. Den största tvåan är på hela 75 kvadratmeter och har förutom balkong mot gatan även ett stort badrum med tvättmaskin och torktumlare. Den andra tvåan är på 60 kvadratmeter, även den med balkong och ettan mäter 40 kvadratmeter.

– Ettan har ingen balkong men i övrigt är den lika fin som två-

orna. Alla har diskmaskin och modern inredning. Är du intresserad av att ta dig en närmare titt på de nya lägenheterna är du välkommen på Faxeholmens öppna visning lördag den 28 maj klockan 12-15.



Therese Strandell diskuterar måleriarbeten tillsammans med Carina Hansson på Östberg Måleri AB.



Faxeholmen ska sluta elda för kråkorna

Under de närmaste åren kommer Faxeholmen att dra igång det största energieffektiviseringsprogrammet någonsin.

– Med start under året kommer vi att se över en rad funktioner och installationer för att få ner energikostnaderna, säger Petri Berg.

Det bästa och effektivaste sättet att komma till rätta med ineffektiva energisystem är att byta ut gamla system mot moderna lösningar. Förutom att få en radikalt minskad energiförbrukning uppnås även en rad andra fördelar. En viktig effekt är att Faxeholmens miljöpåverkan minskas, samtidigt som man får betydligt bättre driftsekonomi.

– En stor förändring kommer att märkas i lägenheterna, eftersom inomhusklimatet blir bättre och lättare att kontrollera, säger Petri Berg.

Arbetet med att energieffektivisera fastigheterna har delvis redan påbörjats genom en förstudie som visar på stora förbättringsmöjligheter. Nu väntar en totalanalys under kommande vinter av hela beståndet, bland annat genom temperaturmätningar och tekniska analyser.

Att energieffektivisera ett så pass stort fastighetsbestånd som Faxeholmens är en grannliga uppgift och arbetet kommer att pågå under några år. Energiprojektet kommer att göras i samarbete med kommunens tekniska

avdelning. Även kommunens fastigheter som till exempel skolor och kontor kommer att genomgå energieffektivisering.

– Sammanlagt kommer hela projektet att kosta över 50 miljoner kronor, säger Petri Berg.

Det kan tyckas vara stora summor, men som ett direkt resultat av effektiviseringarna kommer Faxeholmen att spara in två till tre miljoner kronor per år som kan användas till att underhålla bostadsbeståndet.

– Det är en stor investering, men vi räknar hem hela investeringen inom sju år men framförallt ha möjlighet till en högre underhållstakt, säger Petri Berg.



Fixar fönster och fasader

Faxeholmen har fått en del kritik för att underhållet av vissa fastigheter har släpat, och i vissa fall kan kritiken ha varit befogad. Anledningen till att Faxeholmen skjutit på en del planerat underhåll beror på att man har haft några tuffa år. Men nu har det ljusnat ekonomiskt och i år har Faxeholmen avsatt fem miljoner kronor i planerade underhåll och insatser.

Med start under sommaren kommer Faxeholmen att påbörja några stora underhållsprojekt. Ett par hundra lägenheter ska få renoverade fönster och två bostadsområden kommer att få en rejäl ansiktslyftning.

Faxeholmen har sett över underhållsbehovet på fastigheter och lägenheter och redan med start under sommaren kommer två bostadsområden att målas om.

– Vi kommer att måla om två bostadsområden, ett i Ljusne och ett Stråtjärä, säger Therese Strandell, teknisk chef på Faxeholmen.

De adresser som ska få ny färg på fasaderna

är Skiljarvägen 2-16 i Ljusne samt Sandvägen 2-8, 3-17, Trekantsvägen 2-24 och Parkvägen 6-12 i Stråtjärä.



200 fönster ska renoveras.

Där det behövs kommer man även att byta ut delar av panelen.

Det andra stora projektet som drar igång under sommaren är renovering av fönster på 200 lägenheter i kvarteret Rosen och Snickaren.

– Vi kommer att klä in fönstren med aluminiumprofiler, säger Therese.

Att renovera fönster på det sättet har redan gjorts på en rad fastigheter bland annat på Bananen och det är ett effektivt sätt att snabbt få snygga fönster, dessutom blir de underhållsfria.

Vid sidan om fönsterrenoveringarna kommer balkongerna att bli ommålade.

– Det kommer att bli riktigt snyggt, säger Therese.

Förutom de stora projekten med ommålning i Ljusne och Stråtjärä och fönsterrenoveringar kommer Faxeholmen att göra insatser lite var stans i fastighetsbeståndet.

– Men vi är inte riktigt klara med var vi ska börja, säger Therese.

Klagande grannar

Bor man i hyresrätt så har man grannar, och även om grannsämjan för det mesta är god, händer det att man irriterar sig på sin granne. Över hälften av alla hyresgäster har vid något tillfälle irriterat sig på en granne, det visar en enkät som tidningen Hem&Hyra har gjort bland 1 000 hyresgäster.

Den absolut vanligaste källan till irritation är oväsen av olika slag, det ansåg hela 69 procent av de tillfrågade. I övrigt var det inte mycket som var störande. Ostädade tvättstugor är något man kanske tror är en källa till irritation, men det är inte så farligt.

Endast sex procent av hyresgästerna ansåg att det var ett problem.

Andra källor till irritation är otrevliga och gnälliga grannar, grannar som strör om kring saker och skräpar ner och grannar som röker.

Dessutom visade undersökningen att äldre hyresgäster är mer toleranta än yngre. Bland hyresgäster över 70 år var det så många som 73 procent som aldrig irriterat sig på någon granne. För åldersgruppen 30-44 år var det i det tvärtom, där hade 71 procent vid något tillfälle irriterat sig på någon av grannarna.

Har du bott hos oss länge?

Har du hyrt lägenhet hos Faxeholmen i 40 år eller mer? Det vill vi fira med en gåva för att visa vår uppskattning. Du kan ha bott i olika lägenheter under tiden, men hyresavtalet ska ha gällt en obruten tidsföljd i minst 40 år och du får inte ha några betalningsanmärkningar hos oss. Mätningen görs i juni och gåvan kommer till Dig under samma månad.

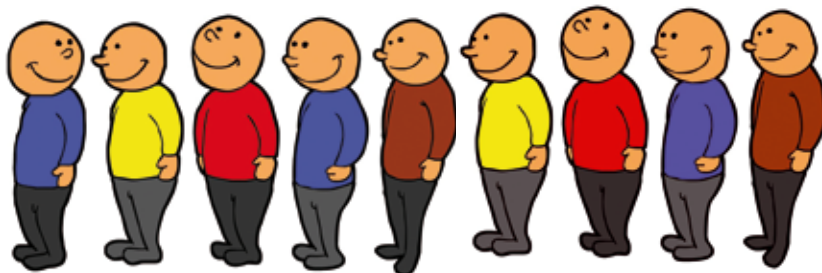
Välkommen till Hyrestorget

Vi vill att vår lägenhetskö, Hyrestorget, alltid ska vara aktuell och att ni som är intresserade av att få en lägenhet inte ska behöva vänta längre än nödvändigt. Lägenhetskön är även ett viktigt verktyg för oss, eftersom det är där vi kan se var kommande hyresgäster vill bo.

Är du intresserad av att stå i vår bostadskö måste du registrera dig på vår hemsida under Hyrestorget. Har du ingen dator eller tycker att det är krångligt att registrera, är du välkommen till oss, så hjälper vi dig.

Du som står i bostadskön måste gå in på ditt konto på Hyrestorget någon gång inom en 14

månaders period och uppdatera dina uppgifter, i annat fall kommer du att avregistreras.



Ny hemsida

I samband med att vi införde vår nya organisation har vi även gjort om vår hemsida i grunden. Den nya hemsidan är lättnavigerad och innehåller allt du behöver veta om oss.

Här kan du göra allt från att registrera dig i vår lägenhetskö, söka bostäder och lokaler till att söka nyttigt information.

Sugen på sommarjobb?

Faxeholmen kommer under sommaren att anställa ett antal sommarjobbare med start den 20:e juni och sex veckor framåt. Sommarjobben är fördelade på två treveckorsperioder och du kommer att få jobba med yttre underhåll som till exempel skötsel av grönområden och andra gemensamma utrymmen som ska fixas till och hållas efter. Du som är mellan 16 och 19 år och vill söka sommarjobb hos oss ska skriva ner några korta rader om vem du är och vilken period du vill jobba. Mejla sedan in din ansökan till info@faxeholmen.se. Din ansökan vill vi ha senast den första juni.





Faxeholmen AB

INFORMATION OM FAXEHOLMEN AB



Boservicetelefon 729 50

Telefontid 7.00-16.00

Hit kan du vända dig med frågor om ditt boende, men även vid felanmälan.

Du kan även göra felanmälan via vår hemsida.

Jourtelefon 0270-729 29 efter kl. 16.00 vid akuta ärenden.

Våra bostadsområden är uppdelade i 4 olika områden. Varje område har en områdesansvarig och ett husvårdsteam. Områdena är uppdelade enligt nedan.

Söder:

Ljusne
Sandarne
Stugsund
Broberg
Fålnäs

Husvårdsteam:

Leif Carlsson
Janne Söderman
Olle Tjernberg

Norr:

Trönö
Vågbro
Norrberget
Bergbacken
Stamvägen
Skytten

Husvårdsteam:

Christer Olsson
Kym Eklund
Curt Andersson

Väster:

Bergvik
Stråttjärna
Mohed
Marma
Söderala

Husvårdsteam:

Mats Kvist
Björn Johansson
Janne Nyman

Centrala Söderhamn:

Bananen
Siskan
Pilen
Nejlikan
Lagern
TRR/Villastaden
Melonen
Snickaren
Tallen/Renlaven/Enriset
Granen
Lönner

Husvårdsteam:

Mikael Blomkvist
Yvonne Olsson
Urban Larsson
Britt-Marie Larsson

Områdesansvariga:

Väster och

Centrala Söderhamn

Norr och Söder



Hans Sundberg



Mats Jonsson

Uthyrningen och Bobutiken:

Mån-Tors 8.00-16.00

Fre 8.00-15.00

Lunchöppet alla dagar

På vår hemsida: www.faxeholmen.se finns mycket övrig information att läsa som underlättar ditt boende.