

Hyresvärlden

Aktuell information från Faxeholmen AB



Kjell – din röst i etern
Du är väl försäkrad?
Snöröjningen - så fungerar det

På tröskeln till 2009

Snart är året till ända.

För Faxeholmens del har 2008 varit ett intressant år. En liten tjuvtitt innan årets utgång visar att uthyrningsgraden verkar hålla sig stabil. I slutet av 2007 hade vi 3 050 uthyrda lägenheter, i år kommer vi att ha några flera, cirka 3 060. Detta bidrar till att intäkterna förväntas bli något större än vad vi har budgeterat för 2008.

Kostnaderna för inre underhåll är i samma storleksordning som ifjol. Däremot har de taxebundna kostnaderna (t ex värme och el) ökat med ca tre miljoner kronor från 2007. Likaså har till oss ålagda myndighetskrav, såsom energideklarationer, OVK och radonmätningar ökat Faxeholmens kostnader med ytterligare tre miljoner kronor. Årets resultat väntas därför bli lägre än ifjol. Vi återkommer om detta i första numret nästa år när årsbokslutet är klart.

Vår uthyrning har fått efterlängtat förstärkning. Ny på jobbet är Ola Hallberg som jobbar

med Åsa och Britta med att marknadsföra och hyra ut våra bostäder.

Vi har också anställt Helen Lennartson som receptionist. Helen har jobbat hos oss över ett år som vikarie och hennes tjänst har nu övergått till en fast anställning.



Vi är glada över att ha båda hos oss. Du kan läsa en närmare presentation av Ola och Helen i det här numret.

I Hyresvärlden fortsätter vi att blanda nyttig information med lättsammare reportage. Vi har gjort ett besök hos Radio Söderhamn under deras så populära Dansbandskväll.

Inför vintern vill vi informera er om våra snöskottningsrutiner och även poängtera vikten av fungerande hemförsäkring. Inte minst vid jultiden med alla levande ljus.

Så återstår bara att önska alla våra hyresgäster en riktigt

God Jul och
Gott Nytt År

från alla oss på Faxeholmen.

Vi ses igen i slutet av första kvartalet 2009.

Får vi presentera Ola och Helen

Ola Hallberg är född i Ljusdal, uppvuxen i Fagersta och via bandyn hamnade han i Söderhamn.

Under nio säsonger spelade Ola i Broberg och har sedan karriären avslutats blivit kvar i Söderhamn och i Broberg som ungdomsledare.

Samtidigt som Ola spelade bandy pluggade han på Högskolan i Gävle.

–Jag har också arbetat som lärarvikarie på Norrtullskolan och som teamledare på Teleperformance, säger han.

Sedan mitten av oktober är Ola anställd på uthyrningsavdelningen hos Faxeholmen. Där arbetar han främst med uthyrning av lägenheter, garage, förråd, parkeringsplat-



ser och pendlarlägenheter.

– Jag har även hand om lägenhetsbyten och kontraktsskrivning.

Ola Hallberg arbetar i samma team som Åsa Baglien och Britta Englund.

Helen Lennartsson är redan ett känt ansikte för alla er som besökt Faxeholmen. Hon har arbetat i receptionen i 1,5 år och kommer som fast anställd i huvudsak att fortsätta med det.

I och med att Helen blir ansvarig för receptionen är det hon som lotsar besökarna vidare till rätt person.

– Jag tar hand om det mesta som har med kundbesök att



göra. Det är allt från nyckelhantering till att skriva ut ny hyresavi om den tappats bort, men inte felanmälningar. Då får man istället vända sig till bovärdarna, säger Helen.

Helen kommer ursprungligen från Mjölby men flyttade till Söderhamn 1991. Innan hon började på Faxeholmen jobbade hon bland annat på Hälsinge Kuriren och Marginalen AB.

Preliminärt bokade bomöten våren 2009

Alla möten 18.30 – 20.00

Siskan	21/1
Bananen, Nejlkan,	
Pilen, Granen	27/1
Nyplan	10/2
Vallvik	24/2
Tallvägen	10/3
Trönö	24/3

Planerade uppföljningsmöten våren 2009

Bäckänge 17/3

Ansvarig utgivare: Helena Nyman

Text & Foto: Gunnar Lidén, GL-Media AB

Tryck: AB Romitryck, Ljusdal

Sättning & Layout: Söderhamns Sätter AB



Faxeholmen AB

Box 3, Humlegårdsgatan 2
826 21 Söderhamn
Telefon 0270-729 30

Hans kommer aldrig att flytta från Ljusne

Hans Orre är en riktigt inbiten Ljusnebo. Här har han levt hela sitt liv, och vad han vet finns det inget som kan få honom att flytta därifrån.

– Jag trivs utomordentligt bra. Här känner jag väldigt mycket folk och det är nära till allt och alla, säger han.

Hans har bott i sin marklägenhet på Nygatan i centrala Ljusne sedan 1992. Här har han vad han behöver, inklusive fin utsikt över Vårdberget.

Eftersom Hans Orre är rörelsehindrad har han fått sin lägenhet handikappanpassad, något som inte syns, förutom frånvaron av trösklar och lite bredare dörrposter.

– Det har inte behövt göras om så mycket. Viktigast för mig är att lägenheten ligger i markplan, säger Hans.

Utanför dörren har Hans ett litet minigårage, där han parkerar sin permobil. Med den tar han sig överallt i Ljusne.

Hans är en välkänd profil i Ljusne. På sommaren är han aktiv i LAIK:s fotbollsverksamhet, där han hjälper till med inträdes- och lottförsäljning. Tidigare har han även varit ledare.



Hans Orre trivs bra på Nygatan i Ljusne.

– Sport är ett av mina stora intressen, det är fotbollen på sommaren och hockeyn på

vintern, men då följer jag Brynäs, säger han.

Att just Brynäs är favoritlaget står fullkomligt klart när man tar sig en titt på väggarna hemma hos Hans. På en vägg hänger en matchklubba som hela laget signerat och på en annan hänger det ett gratulationskort från laget.

– Det här fick jag av Tommy Sandlin när jag fyllde 30 år.

Hans kan bli irriterad på dem som klagat för mycket på Faxeholmen som hyresvärd. Det finns alltid folk som vill ha mer och som aldrig är nöjda.

– Men allt kostar och man måste förstå att det inte går att få allt man önskar sig. Det får man inte hos någon annan hyresvärd.

Själv är Hans nöjd med de insatser som gjorts i lägenheten. Men framförallt är han nöjd med bovärderna Leif Carlsson samt Bert Kallin, Olle Tjernberg och Stig Lindestam på servicegruppen.

– De finns alltid till hands och är ett duktigt gäng, det vill jag framhålla, säger Hans Orre.



Nygatan i centrala Ljusne

Radio Söderhamn 89,7 MHz

Det är nu bra precis två år sedan Radio Söderhamn startade sina lokala sändningar.

Men resan fram till starten har varit lång och vindlande.

–Vi har fått mycket stöd från bland annat Sparbanksstiftelsen, Rottneros och Arizona Chemicals, plus alla ideella insatser. Utan dem hade det aldrig gått, säger Kjell Jansson, en av eldsjälarna bakom Radio Söderhamn.

I dag sänder Radio Söderhamn från en egen studio på Cfl två timmar per dag, mellan klockan 7 och 9 på morgonen, måndagar till fredagar, med repris klockan 16-18. Alla sändningarna läggs även ut på internet, för alla som inte har möjlighet att lyssna på radioutsändningarna.

Veckoschemat är varierande och har bland annat programpunkterna Countrytimmen, Alenkryset, Jazz & dragspel, Minneslistan och Spennares Rocktimme. Den intresserade kan även följa kommunfullmäktigesammanträden i direktsändning.

–Dessutom sänder vi Lördagsmix varje lör-

dag mellan klockan 9 och 12, säger Kjell Jansson.

Det kanske populäraste programmet är dock Dansbandstimmarna som sänds sista fredagen i varje månad under våren och hösten, mellan klockan 20 och 22.

Under två timmar spelar Kjell Jansson, Arne ”Rosen” Qvick och Göran Lind dansband på beställning.

–Det är till stora delar ett önskeprogram där lyssnarna kan ringa in, hälsa till folk, prata lite om dansband och en massa annat och önska dansbandslåtar, säger Kjell Jansson.

Att Dansbandstimmen blivit ett väldigt populärt program framgår med all önskvärd tydlighet. Den lilla brandgula lampan, som visar att någon lyssnare ringer till programmet, lyser konstant under de två timmar som programmet sänder.

På en kväll kan man få upp till 50 påringningar.

–Och vi har många lyssnare som återkommer i program efter program, säger Kjell Jansson.

Det som gjort Dansbandstimmarna så populärt, förutom musiken, är att Kjell

Jansson har två bisittare, Arne ”Rosen” Qvick och hans gamla kompis Göran Lind.

–Från början följde Göran med mest för skojs skull, men han blev kvar och vi tog in honom i programmet och det har blivit väldigt bra, säger Arne.

Hela programmet körs utan något som helst manus eller körschema och det är nog en av anledningarna till att programmet blivit så populärt.

– Det enda vi har är ett antal låtar som vi vill spela, men det är också det enda som är klart. Annars handlar det om improvisation och vilka lyssnare som ringer in. Hela programmet bygger på känsla och hur det utvecklas under kvällen har vi ingen aning om när vi börjar. Men vi märker att det är populärt ute bland lyssnarna och det fungerar väldigt bra, säger Kjell Jansson.

Radio Söderhamns lokala sändningar kan höras från Bollnäs i väster, Hudiksvall i norr och Axmar i söder.

–Och det vet vi, eftersom många av våra lyssnare som ringer in kommer från dessa trakter.





Du är väl försäkrad?

Råkar man ut för en brand, är det helt nödvändigt att ha en hemförsäkring. Foto: Dina försäkringar

De allra flesta av oss har en fullgod hemförsäkring, men fortfarande är det hyresgäster som inte har det.

Magnus Bratt och Fredrik Andersson på Dina försäkringar har träffat allt för många som allt för sent har upptäckt att de inte varit försäkrade.

– Och det kan bli en väldigt dyrköpt erfarenhet, säger de.

Att ta sig igenom försäkringsvillkor kan vara som att ta sig igenom en snårig djungel. Villkor och pris kan skilja, så det kan vara en god idé att jämföra mellan olika försäkringsbolag. Det viktigaste är att se till att hemförsäkringen täcker så mycket som möjligt i händelse av en olycka.

Det är inte bara villaägare som måste ha ett fullgott försäkringsskydd. Lika viktigt är det för hyresgäster att försäkra sin egendom.

Faxeholmen ansvarar för att fastigheten och lägenheten är försäkrad, vilket innebär att du som hyresgäst inte behöver oroa dig om något i själva fastigheten går sönder eller havererar. Däremot ansvarar du för allt som är din privata egendom.

Skador på all lös egendom i lägenheten, som till exempel teveapparater, datorer, mattor, kläder och möbler täcks av en bra hemförsäkring.

– En hemförsäkring täcker dessutom merkostnader som kan uppstå vid en evakuering efter till exempel en brand. Hyresvärdens försäkring täcker kostnaderna för saneringen av själva lägenheten, men hyresgästens egendom täcks inte. Då krävs en hemförsäkring, säger Magnus Bratt.

Den grupp som oftast står utan hemförsäkring är ungdomar som flyttar hemifrån för första gången. De har mycket att tänka på och försäkringar kan då bli något som hamnar en bit ner på prioriteringslistan och till sist glöms det bort.

–Men jag vill verkligen rekommendera alla som flyttar hemifrån att skaffa en hemförsäkring redan från början. Månadskostnaden för en bra hemförsäkring är inte mer än omkring 70 kronor, säger Magnus Bratt.

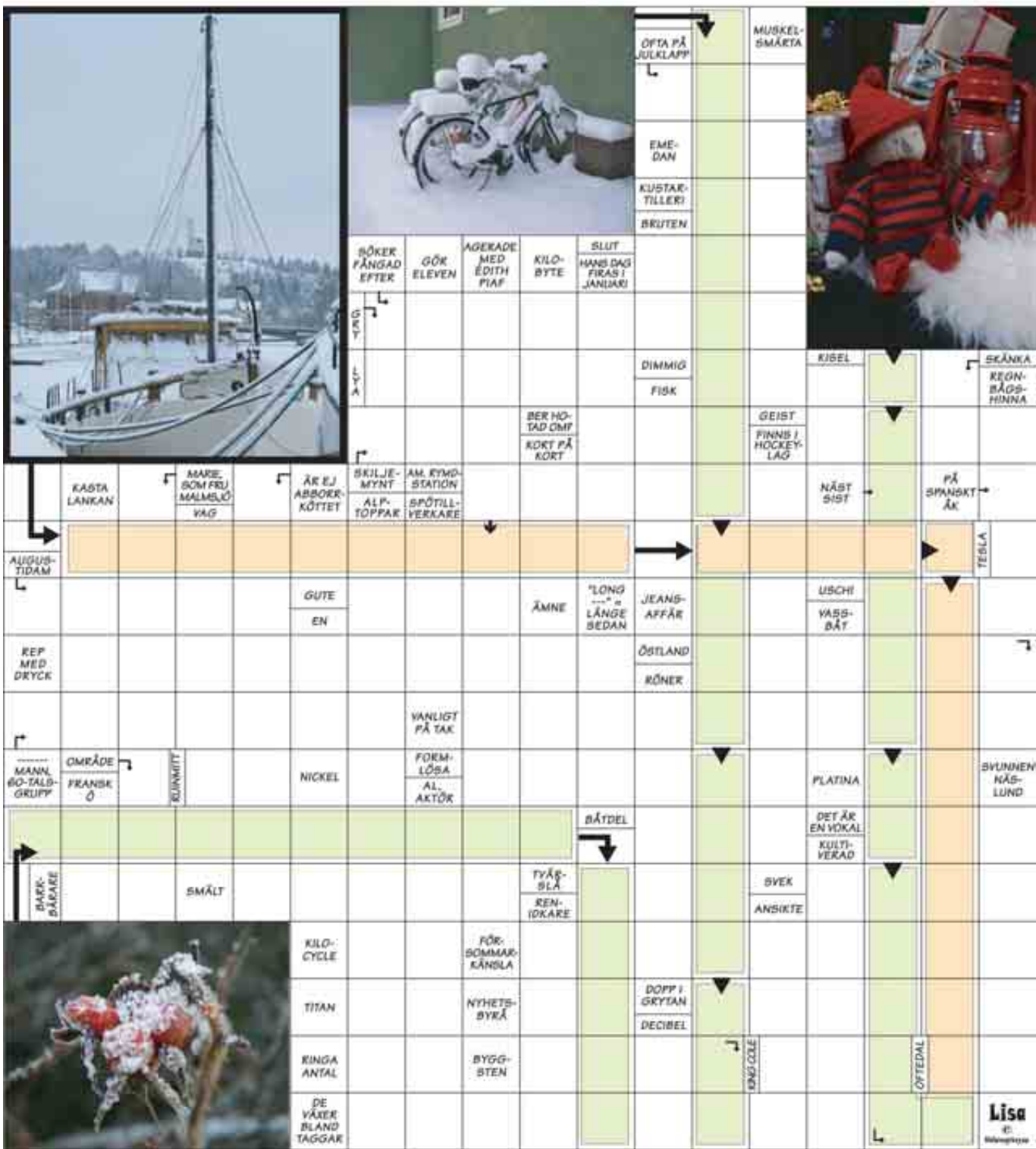
Dessutom är det viktigt att teckna försäkringen direkt i samband med att man flyttar in. Många tror felaktigt att försäkringen börjar gälla först när den är betald.

–Så är det inte. I samma stund som vi registrerar försäkringen börjar den att gälla, säger Fredrik Andersson.

Till sist.

Ha aldrig stöldbegärliga föremål i förråden eller i bilen, för det täcker inte din hemförsäkring.

Levande ljus är vackra och stämningsfulla. Var dock försiktig med hanteringen. Lämna inte brinnande ljus obevakade. Skulle dock olyckan vara framme, ring 112 omgående.
Glöm inte att kontrollera batterierna i brandvarnaren.



The crossword puzzle grid contains the following words:

- Across:**
 - 1: EASTA LANKAN
 - 2: MAKE-SOM FRU MALMELÖ VAG
 - 3: ÅR EJ ARBOR-KÖTTET
 - 4: SKILJE-MYNT ALP-TOPPAR
 - 5: AM. FVMD-STATION SPÖTILL-VERKARE
 - 6: BER NÖ-TAD OMP KÖKT PÅ KÖRT
 - 7: VANLIGT PÅ TAK
 - 8: FORM-LÖSA AL-AKTÖR
 - 9: BÅTDEL
 - 10: TYÄG-SLÅ REN-IDKARE
 - 11: FÖR-SOMMAR-KÄNSLA
 - 12: NYHETS-BYKÅ
 - 13: BYGG-STEN
 - 14: DE VÄXER BLAND TAGGAR
- Down:**
 - 1: ÖFTA PÅ JULKLAPP
 - 2: EME-DAN
 - 3: KUSTAR-TILLERI
 - 4: BRUTEN
 - 5: DIMMIG
 - 6: FISK
 - 7: GEIST
 - 8: FINNIS I HOCKEY-LAG
 - 9: NÄST SIST
 - 10: PÅ SPANSKT ÄK
 - 11: GUTE EN
 - 12: ÄMNE
 - 13: "LONG ---" = LÄNGE SEDAN
 - 14: JEANS-AFFÄR
 - 15: ÖSTLAND
 - 16: RÖNER
 - 17: NICKEL
 - 18: PLATINA
 - 19: DET ÄR EN YDKAL KULTI-VERAD
 - 20: SVEK
 - 21: ANSIKTE
 - 22: DOFF I GRYTAN
 - 23: DECIBEL
 - 24: MUSKEL-SMÄRTA
 - 25: KISEL
 - 26: SKÄNKA REGN-BÄGG-HINNA
 - 27: AUGUST-TIDAM
 - 28: REP MED DRYCK
 - 29: MÄNN, 60-TALD-GRUPP
 - 30: OMRÅDE
 - 31: FRANSE
 - 32: RÖNNVITT
 - 33: BAKK-BÄCKE
 - 34: SMÄLT
 - 35: KILCYCLE
 - 36: TITAN
 - 37: RINGA ANTAL
 - 38: KILBY
 - 39: LISA

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

Märk kuvertet med "Krysset 3/2008".

Din lösning vill vi ha senast den 1 februari.

De tre först öppnade rätta lösningarna belönas med en trisslott.

Vinnare i krysset nr 3/2008:

Tor Ek, Söderala
Siv Wallin, Söderala
Henry Ohlson, Sandarne

NAMN:

ADRESS:

Så fungerar det med snöröjningen

Att hålla ett fastighetsbestånd av Faxeholmens storlek fritt från snö och sandat mot halka, är en uppgift som kräver ett stort mått av planerande.

Faxeholmen har kontrakt med 23 entreprenörer som rycker ut när det behövs. Entreprenörerna ansvarar för tillfartsvägar, gångvägar och cykelvägar. Den egna personalen tar hand om entréer till trapphus och gemensamma lokaler.

– Det här är en väldigt dyr verksamhet, därför är det viktigt att vi tänker smart och hushållar med resurserna, säger Leif Pantzare, chef för Faxeholmens servicegrupp.

En fråga som Faxeholmens bovärdar och servicegrupp ofta får den här tiden på året, är varför man ofta väntar med att skotta undan snön.

Svaret är att Faxeholmen inte väntar längre än någon annan fastighetsägare eller kommunen med att skotta och sanda.

–Vi ger oss ut så snabbt det behövs, men att snöröja alla Faxeholmens gårdar och vägar kostar omkring 250 000 kronor per gång, så ibland måste vi avvakta lite för att inte behöva göra jobbet två gånger, det blir allt för kostsamt, säger Leif Pantzare.

Fyra snösvängar kan kosta upp till en miljon kronor, och när det rör sig om så stora summor måste man hushålla med resurserna. Det är också anledningen till varför det ibland

kan upplevas som om snöröjningen dröjer.

–Men vi håller inte inne med snöröjning och sandning. Behövs det så åker vi ut. Vår ambition är att vara bäst i kommunen på att hålla snön och halkan borta från gårdar och vägar, säger Leif Pantzare.

Flerparten av Faxeholmens entreprenörer har direktkontakt med SMHI och får regel-

bundet fortlöpande information om vädret. Är det så att ett snöväder förväntas dra vidare inom några timmar, kan det därför vara klokt att avvakta med snöröjningen.

– Men har det fallit mer än fem centimeter snö på någon plats, kan någon av de entreprenörer vi har kontrakt med åka ut och snöröja utan att vi begär det.



Snöröjning är en viktig syssla för Faxeholmens servicegrupp.



Frågor & Svar

Varför byts filtren i fläktarna på CD Ekmansväg så sällan?

Svar fr bovärd Kym Eklund: Vi byter filtren två gånger per år. Om det finns behov av att göra det oftare, kontakta mig, så hjälper jag till. Just nu håller vi på med OVK, obligatorisk ventilationskontroll, vilket innebär, att vår ventilationsentreprenör gör rent hela ventilationssystemet i alla lägenheter på CD Ekmansväg.

Varför får vi inte julgranar på våra gårdar?

Svar från Leif Pantzare: På grund av all skadegörelse bestämdes det för några år sedan tillsammans med Hyresgästföreningen, att inte längre ha julgranar på gårdarna. Kostnaderna för byten av trasiga lampor blev för hög.

Så enkelt håller du spisen ren

Torka ugnen och spisplattorna efter varje användning för att hålla de rena. Vid behov spraya ugnen med såpvatten med litet bakpulver i. Värm ugnen till 50 grader. Torka rent. Torka spisplattorna och kanterna rena efter varje användning. Vid extra smuts, kan du använda Svinto. Tänk på att inte repa emaljen på spisen.

Ta bort och diska fläktfiltret minst en gång per månad.

Var med och påverka!

Skriv ner dina frågor och önskemål och lämna kupongen till din bovärd eller till oss på kontoret.

Frågor angående mitt boende hos Faxeholmen:

.....

Detta vill jag läsa om i framtida nummer av Hyresvärlden:

.....

Namn:

Adress:

Telefon:

KONTAKTA OSS

E-POST
 info@faxeholmen.se

TELEFON
 0270-729 30

KONTOR
 Hulmegårdsgatan 2
 i centrala Söderhamn

ÖPPETTIDER från 1/10-30/4:
 Måndag-Torsdag 10.00-16.30
 Fredag 10.00-15.30
 Lunch 12.00-13.00

FELANMÄLAN
 Gör du till din bovärd mellan kl. 10.00-12.00. Kvällar samt helger ringer du 0270-729 29

FELANMÄLAN KABEL-TV
 eller frågor om bredband kontakta Söderhamns Teknikpark 0270-76 670

Tveka inte att höra av dig, vi är till för dig.

Våra Bovärdar samt deras områden och telefonnummer:



Britt-Marie Larsson
 0270-729 52

Oxtorgsg. Kvarng. (Siskan)
 G:a Stugsundsv. (Broberg)
 Stugsundsv. (Fålnäs)
 Tägtg Norrtullsg. 2, 8. (Pilen)
 Humlegårdsg. Norralag 1 (Bananen)
 Lerviksberget (Sandarne)
 Lotsg. Strandg. (Stugsund)
 Hamng. Köpmang. (Combi)
 Humlegårdsg. Ö:parkg. (Nejlikan)
 Lönner.



Hans Sundberg
 0270-729 55

Åsbäcksg. 22-26.
 Åsgatan 15-17.
 Nygatan 16, 18 (Rosen)
 Åsbäcksg. 28-42 (Rosen, Rädisan, Tomaten).
 Åsbäcksg. 44,46 (Villastaden)
 Norrberget.
 Tallv. 1-5 (Tallen)
 Tallv. 2-8. (Tallbacken)



Kym Eklund
 0270-729 51

Trekantsv. G:a söderhamnsv. och Sandv. (Stråttjära)
 C.D Ekmanv. Ornäsv. (Bergvik)
 Stationshusv. (Linden)
 Idrottsv. Femkampsv. (Marma)
 Lillbergsv. (Vannsätter)
 Hammarv. Klockarv. (Söderala)
 Mohedsv. Kompaniv. (Mohed)



Leif Carlsson
 0270-729 56

Postvägen, Källvattsvägen (Sandarne)
 Smedsv. Kättingv. Länkv. Turbinv.
 Kastanjen. Svarvarv. Nygatan,
 Bäckängsv. Stationsv. Skiljarv,
 Fridhemspan, Lumav, Furuv (Ljusne)
 Centralv. (Vallvik)



Yvonne Olsson
 0270-729 54

Bergbacken. Stamvägen (Söderhamn)
 Lertagsv. Petter Mattsv. (Trönö)
 Kapellv. Tegelbruksv. (Vågbro)
 Norrtullsg. 35-39. Norralag. 18-22.
 Norralag. 13. Norrtullsg. 33 (Melonen)
 Vinkelgränd. (Snickaren)



Janne Söderman
 0270-729 53

Åsg. 8-10. Nyg. 17. (Lagern)
 Kruthornsv. Muskötgr. Markörgr.
 Pipgr. Flintläsgr. Luntläsgr.
 Snappläsgr. Korng. (Skytten)
 Tallv. 10-18. (Renlaven)
 Tallv. 11-17. Granv. 24. (Mossan)
 Enriset Servicehus, Tallvägen 20-22 (Enriset)