

# BONYTT

December 2023

Info och nöje  
från HALLBO & SIBE

*God jul &  
Gott nytt år!*

Alexzandra bakar  
*Saffranskaka*

*Varför  
renoverar vi  
våra hus?*

# Det lackar mot jul



Vi närmar oss jul och när jag skriver det här, är det vackert vinterväder med snö, frost och tio minusgrader. Jag föredrar det här vädret framför nollgradigt, fuktigt och snålbläst – den kylan tränger genom både märg och ben!

Hösten har varit innehållsrik med mycket jobb för oss i personalen på Hallbo. Förutom att vi ska hålla den vanliga verksamheten igång, så är vi i färd med att byta verksamhetssystem. Än sen då kanske ni undrar! Jo, det är ett mycket omfattande arbete att föra över all information från det gamla systemet till det nya. Sedan ska tester genomföras för att se att allt funkar innan vi går i skarp drift. Hyresaviseringen för januari sker i det nya systemet och förhoppningsvis kommer ni inte att märka någon större skillnad. Kunde vi då inte behålla det gamla systemet? Nej, saken är den att leverantören av det systemet har aviserat att man tänker avveckla det och att ingen utveckling kommer att göras! Så jag säger som biskop Brask: "Härtill är jag nödd och tvungen"!

Apropå hyresavisering – de senaste åren har kännetecknats av segdragna förhandlingar med Hyresgästföreningen angående nya hyror. Vi är nu klara med förhandlingarna och kommer att gå in i ett treårsavtal som då omfattar 2024, 2025 och 2026. Den årliga höjningen blir 4,2% men delas upp på 2,1% i januari respektive juli varje år. Med den här uppgörelsen hoppas vi åstadkomma en hyreshöjning som är hanterbar för er hyresgäster, och som är godtagbar för oss utifrån vårt ekonomiska läge. Vi har ju, som bekant, haft stora kostnadsökningar de senaste åren beroende på allmän inflation, prisökningar på el och fjärrvärme samt mycket högre räntenivåer på våra lån. Från Hallbos sida är vi glada att ha kunnat slutföra förhandlingen i god ton och med ett proaktivt förhållningssätt från båda parter!

Avslutningsvis vill jag tillönska er alla en  
GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!

Peter Sjerling  
VD Hallbo

## För er information

### Vitec

Under hösten har vi (personalen på Hallbo) jobbat med att byta fastighets-system. Arbetet har varit omfattande då det berör alla delar i vårt arbete så som felanmälningar, hyresavisering, ekonomi, uthyrning, kontrakt, hemsida med mera. Du som hyresgäst kommer få ett nytt utseende på fakturan och du kommer även se att hemsidan har blivit uppdaterad. Nu är det ännu enklare för dig som hyresgäst att hitta information och att göra dina felanmälningar via Mina sidor.

### Vintern är här!

När snön når ca 6 cm sätter vi i gång med snöröjning. Anledningen är att vädret ofta skiftar och ibland hinner snön smälta innan vi hinner ut. På morgonen är det viktigt att vara försiktig när du går till jobbet då det kan ta ett tag innan vi hinner till just ditt område.

### Hjälp oss att parkera rätt

Felparkerade bilar och cyklar kan hindra oss i vårt arbete så hjälp oss att underlätta arbetet. Har du garage, ställ in bilen om ett snöoväder är på ingång. Hyrda parkeringsplatser snöröjs dock inte av oss.

### Vi ber om tålamod

Vintern pågår under några få månader och få fordon ska täcka stora områden. Vi ber därför om tålamod – vi har inte glömt ditt område – vi plogar oss fram så fort vi kan!

### Nolltolerans – för din säkerhet

Trapphus och källargångar är din väg ut och räddningstjänsten väg in om det brinner. Även ambulanspersonal med bår måste kunna komma fram. Därför ska entréer, trapphus, loftgångar, vindar och källargångar hållas fria från föremål och brännbart material som till exempel barnvagnar, dörmattor, skor och leksaker med mera. Har du en rullator ska den förvaras i din lägenhet.



## Varför renoverar vi våra hus?

**Många av Hallbos/SIBEs fastigheter är byggda under 50-, 60- och 70-talen och de flesta av dessa fastigheter är i behov av renovering de närmaste åren. Fastigheterna drabbas av vattenläckor, hissarna stannar ofta och vi behöver bygga om för att uppnå dagens byggnormer.**

### Händer nu

I Vretstorp pågår renovering av lägenheter på Parkgatan och Skolgatan, här skapas nya badrum och köken renoveras. Köken blir mer funktionella, här byts stammar, köksbänkarna höjs, luckorna målas om eller byts ut, skåp och lådor får nya handtag och elen renoveras. Alla ytskikt i hela lägenheten blir nya. Projektet slutförs våren 2024.

**I Sköllersta** får lägenheterna på Banvallen bergvärme och så också i Östansjö, Rönngatan.

**På Västra Storgatan 9 – 15 i Hallsberg** byter vi ventilationssystem.

**I Kårstahult (Hallsberg)** förses två fastigheter med solceller.

**I Pålsboda** får de som bor på Skolgatan en tillgängligare tillvaro med en ramp i stället för en trappa.

### Stort projekt 2024

Hösten 2024 ska vi i gång med ett stort projekt på Nytorgsgatan 6, hela 45 lägenheter ska renoveras. Projektet kommer att pågå under cirka ett år och målet är att skapa attraktiva, moderna och trygga lägenheter för personer som är 65+.

Hösten 2025 påbörjas renoveringen av Nytorgsgatan 8.

### Vi hittar en tillfällig lägenhet

När lägenheterna ska renoveras hjälper Hallbo till att hitta en annan bostad där du kan bo i tillfälligt, ibland erbjuder vi ett annat alternativ där du kan bo permanent. Du som hyresgäst får ett flyttbidrag, ersättningen varierar beroende på hur stor bostaden är.

### Exempel på vad vi ska göra på Nytorgsgatan 6 – 8:

- Nya vatten, avlopp och elledningar
- Ny ventilation
- Nya kök med diskmaskin och nya badrum med plats för tvättmaskin
- Nya ytskikt i alla rum
- Nya säkerhetsklassade dörrar
- Nya hissar samt tillbyggnad av ytterligare en hiss på Nytorgsgatan 6
- Ändringar av planlösningar för att skapa stora badrum och fler tvåror
- Nya parkeringar/carportar/permobilgarage, elbilsplatser
- Miljörum

### Hyreshöjning

När vi har renoverat höjs hyrorna utifrån ett bruksvärde. Vi förhandlar nivåerna med Hyresgästföreningen. För att göra övergången mildare för hyresgäster som väljer att flytta tillbaka är det vanligt med en återflyttarbatt. Rabatten ser olika ut beroende på hur stor höjningen är. Hyrorna är inte färdiga i skrivande stund (förhandlas senare).



# Vad säger juristen

## MITT KYLSKÅP KRÅNGLAR – KAN JAG KRÄVA ETT NYTT?

Min hyresvärd ger mig inget nytt kylskåp eftersom det jag har "fungerar". Jo, det är kallt, men det fungerar inte för mig som hyresgäst. Det är alldeles för litet med en enda hylla, en hylla har gått sönder i fästet och går inte att använda. Jag hänger ut mat på balkongen för att allt inte ryms i kylskåpet, vi är två som bor i lägenheten. Vi har alltid veckohandlat men det går inte längre. Jag har försökt att få ett nytt kylskåp i över ett halvår. Det finns inga reservdelar eftersom kylskåpet är för gammalt säger hyresvärdens. Måste jag verkligen acceptera detta?

*Om du har ett dåligt fungerande kylskåp ska hyresvärdens antingen reparera det eller installera ett nytt. Det kan gälla att det kyls dåligt eller att det är trasigt på något annat sätt.*

*Ditt kylskåp behöver antagligen bytas ut, däremot kan du inte kräva ett större kylskåp än det du har. Då kylskåpet är gammalt kan det ju i och för sig innebära att moderna kylskåp har större utrymme.*

## TRAPPHUSET FÖRFALLER

Jag bor i ett bostadsområde där trapphusen inte har renoverats sedan början av 1990 och är under all kritik. Har vi rätt till någon form av hyresreducering?

*När hyran fastställs i kollektiva förhandlingar tittar man på en rad olika faktorer. En av faktorerna är de enskilda lägenheternas skick men också skicket på gemensamma ytor som till exempel trapphus. Det är också naturligt att underhåll sker fortlöpande, men i ert fall verkar ju trapphusrenoveringen ha avstannat.*

*Jag tycker att du ska vända dig till fastighetsägaren och höra om de har planer på att rusta trapphuset och i andra fall kan du vända till den Hyresgästförening som förhandlar hyran för lägenheterna där du bor och resonera om saken.*



---

## Frosta av frysen – passa på nu när det är kallt ute

När frysen börjar bli full av is är det dags att frosta av den. En nedisad fryser drar mycket ström och håller inte maten lika kall. När du frostar av är det också ett bra tillfälle att rensa ut matvaror som kanske har legat där för länge.

### Så här frostar du av frysen

Frosta gärna av frysen en kall dag, då kan du förvara matvarorna ute på balkongen. Om det är varmt väder kan du stoppa maten i sopsäckar av plast och vira ett duntäcke runt.

Varje gång du öppnar frysen kommer det in fukt från lägenheten. Fukten fryser till is och bildar efter ett tag stora isklumpar. Om det börjar bli svårt att dra ut lådor eller att stänga dörren är det hög tid att frosta av frysen.

Börja med att stänga av frysen och öppna frysdörren. Låt nedersta lådan sitta kvar och samla upp smältvattnet som droppar ner. Lägg tidningar och en handduk på golvet framför. Ställ gärna en långpanna på golvet som fångar upp vatten också, om det går.

Om det är mycket is i frysen, ställ in en skål med hett vatten så påskyndar du processen. Byt ut vattnet när

det har svalnat. Låt isen smälta och ramla loss. Rengör, torka och sätt i gång frysen igen.

Rengör frysen när isen har smält. Kom ihåg att även torka bort smuts från gummilisterna. Diska lådor och löstagbara hyllor om det behövs. Se till att frysen är torr innan du slår på den igen.



# Hallbos ekonomi

Hur står det till med Hallbos ekonomi? Ja, den frågan har många bottenar och låt mig börja med den positiva: När vi förra året sålde 477 lägenheter, fick vi in mycket pengar i kassan och det har varit tydligt uttalat vad dessa ska användas till. För det första ska vi finansiera de ROT-renoveringar som måste till och där har vi påbörjat arbetet i Pålsboda och Vretstorp. För det andra löser vi lån vid förfall för att minska vår låneskuld – från 499 msek till ca 275 msek. Vi kommer, därutöver, att ha en del pengar kvar i kassan för andra ändamål (t ex ytterligare ROT, lösen av fler lån, nyproduktion). Vad vi väljer att använda överskottet till blir föremål för framtida beslut i styrelsen.

Så till det som är mindre bra: Inför 2023 beslutade vi om en budget som precis var i balans. Året kommer att gå bättre – mycket tack vare vissa engångsintäkter som vi inte kände till vid tidpunkten för budgetbeslutet i december förra året. Framåt ser det emellertid kärvare ut. Vi ser inför beslutet om budget för 2024, att vi kommer att

ha svårt att få ihop resultatet på sista raden. Den största anledningen till det är att våra intäkter inte matchar den kostnadsmassa vi har att hantera. Detta trots att vi under 2023 dammsugit verksamheten på utgifter vi inte anser vara helt nödvändiga. Tyvärr är inte utsikterna för de påföljande åren ljusare – en bild vi delar med många kollegor i branschen.

Så hur står det alltså till med Hallbos ekonomi? Ja, positivt när det gäller möjligheten att klara nödvändig ROT och inlösen av lån, men sämre avseende en drift i balans de kommande åren!

Peter Sjerling, VD



## Hallå där...

### Sara Rothstrand kultursekreterare på Hallsbergs kommun

#### Hur länge har du jobbat i kommunen?

11 år

#### Vad arbetar en kultursekreterare med?

Det mesta som har med kultur i kommunen att göra. Bland annat så:

- Tar jag hand om kommunens konstsamling. Nu planerar vi för en flytt av konstförrådet.
- Planerar jag kulturprojekt i skolan. Just nu får elever på låg- och mellanstadiet prova på att jobba med lera, drama och mattecirkus. Eleverna på högstadiet, årskurs 8, får gå på en konsert.
- Inför december har vi jobbat med adventsfirandet i Bergöoska huset.
- I maj 2024 är det åter dags för Hallsbergsmässan – jag bokar artister och sitter med i en arbetsgrupp som arrangerar evenemanget.
- Nu planerar vi på kulturavdelningen sommarens utställning i Bergöoska huset. Det blir en stor utställning om Karin Larsson med fokus på hennes textilarbeten.
- Vi samarbetar med föreningar och studieförbund.

#### Vad är det bästa med ditt jobb?

Det är så varierande och roligt.

*Hallbo & Sibe önskar lycka till med alla roliga evenemang!*



# Upplevelser & Aktiviteter

Upptäck allt du kan göra i Hallsbergs kommun – ett axplock av utbudet hittar du här!

## EVENEMANG I HALLSBERG

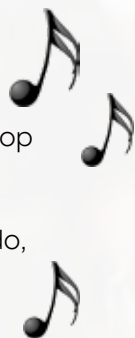
Hallsbergs Jazz & Blues  
Konserter

**19 januari**

Thomas Backman Band, bepop, hiphop  
orkestral pop

**27 januari**

Thorbjörn Risager & The Black Tornado,  
rytmisk blues



## HALLSBERGS KONSTHALL

**8 december – 17 januari**

Arne Frifarare – måleri

*Utställningar våren 2024*

**20 januari – 14 februari**

Leif Robertsson – måleri

**17 februari – 13 mars**

Marianne Degerman – måleri

**16 mars – 10 april**

Ove Hjälmgården – måleri

**13 april – 14 maj**

Ann-Louise Sandahl – måleri



## BIO

**17 december,**  
Wonka, från 7 år

**26 december**  
Bamse och världens  
minsta äventyr,  
barntillåten

**26 december**  
Ett sista race, barntillåten

**27 december**  
Aquaman and The Lost  
Kingdom, från 11 år

**7 januari**  
Ånder, från 7 år

**14 januari**  
Hammar skjöld, från 15 år

*Läs mer bioguiden.se*



## Vinn biobiljetter

Vill du vara med och bidra till mindre klimatpåverkan och minska risken för att tappa bort hyresavin samtidigt som du tävlar om två biobiljetter?

### DÅ SKA DU GÖRA SÅ HÄR:

1. Anmäl via din bank att du vill ha autogiro eller e-faktura, båda sätten är såklart kostnadsfria  
(Här hittar du hur du gör för just din bank, <https://hallbo.se/mitt-boende/min-hyra/betalningssaett/>)
2. Skicka in en bild tillsammans med dina kontaktuppgifter till kontakt@hallbo.se där det framgår att du har anmält dig till autogiro eller e-faktura
3. De tio första som skickar in bilden vinner två biobiljetter.

**Sista datum att tävla är 2023-12-27**

*Lycka till!*





# Alexandra bakar

# Saffranskaka

– en härligt julig kaka!



*Hallbos Alexandra är en  
hejare på att baka.  
Här kommer ett nytt  
smarrigt recept!*

## Saffranskaka

200 g margarin/smör  
2 ägg  
3 dl socker  
4 dl vetemjöl  
2 tsk bakpulver  
1,5 dl mjölk  
1 pkt saffran  
Florsocker till servering

## Gör så här:

1. Sätt ugnen på 175 grader.
2. Vispa ägg och socker.
3. Tillsätt saffran.
4. Smält margarin/smör, tillsätt sedan mjölk.
5. Blanda mjöl med bakpulver och rör ihop med smeten.
6. Häll allt i en smord bröad form.
7. Grädda i nedre delen av ugnen i cirka 45 minuter.
8. Pudra med florsocker innan servering.





Alexey tipsar!

## Glöm inte att blåsa ut ljusen!

Alexey arbetar som fastighetsskötare. Alexey träffar du i fastigheterna på Nytorgsgatan 6 – 8, Bäckatorpsgratan, i Östansjö och i Vretstorp.

Nu är det adventstider och julen närmar sig. Det är mysigt med tända levande ljus i lägenheten men glöm inte att blåsa ut dem innan ni lägger er eller lämnar lägenheten.

### Att tänka på:

- Se till att ljusen står stadigt i ljusstaken.
- Använd inte bomull eller mossa som dekoration i ljusstakarna.
- Sätt inga ljus på tv:n eller nära gardiner.
- Använd inte levande ljus i granen.
- Testa din brandvarnare – om brandvarnaren inte fungerar, kontakta oss så byter vi ut den.

## Vill du hyra en lokal för din verksamhet?

### Nytorgsgatan

Större lokal med pentry, omklädningsrum och förråd/verksamhetsutrymme.

### Nytorgsgatan 18 – 20

Tio rum med stora badrum. Samlingsrum och gemensamt kök.

### Västra Storgatan 13

Butikslokal centralt.

Hör av dig och beskriv ditt lokalbehov.

Telefon: 073-505 78 85 eller 0582-68 55 60.

## Förråd uthyres

Behöver du mer utrymme? I Pålsboda och i Vretstorp finns det lediga förråd att hyra. För mer information kontakta kundtjänst.



## Kompostera mera

Kom ihåg att källsortera ditt avfall, även matavfallet – använd den **gröna** påsen.

### Visste du att...

Biogas kan användas som bränsle och driva både bilar, bussar och sopbilar? Ett kilo matavfall räcker till två kilometer med en personbil som drivs av biogas. Det som blir kvar efter gasen utvunnits kallas biogödsel och används som konstgödsel i jordbruk.

## Kan vi nå dig?

Vi ber dig att gå in på [www.hallbo.se/minasidor](http://www.hallbo.se/minasidor), du loggar enkelt in med bankid, för att kontrollera dina uppgifter. Uppdatera ditt telefonnummer och din mejladress – har vi rätt uppgifter så kan vi ge dig viktig information på ett snabbt och enkelt sätt.

## Behöver du hjälp av oss?

Gå in via mina sidor och gör din felanmälan.

Mejla [kontakt@hallbo.se](mailto:kontakt@hallbo.se)

Ring 0582-68 55 60

Boka ditt besök så slipper du stå i kö och träffar rätt person.



**Besöksadress:** Västra Storgatan 15

**Postadress:** Box 74, 694 22 Hallsberg

**Telefon:** 0582-68 55 60

**Mejl:** [kontakt@hallbo.se](mailto:kontakt@hallbo.se)

**Webb:** [www.hallbo.se](http://www.hallbo.se)



**SIBE**

### Felanmälningar

Felanmälan gör du enklast via Mina sidor – där kan du felanmäla dygnet runt.

Vid akuta ärenden ring kundtjänst 0582 – 68 55 60.

### Kundtjänst öppettider för besök

Måndag	10:00 – 12:00
Tisdag	13:00 – 15:00
Onsdag	10:00 – 12:00
Torsdag	13:00 – 16:00
Fredag	10:00 – 12:00

### Telefontider:

Mån – tor	8:00 – 16:00
Fredag	8:00 – 14:30
Lunchstängt	12:00 – 13:00

**Vid akuta ärenden:**  
Kontakta larmcentralen i Örebro 019-15 99 70