

# B blad

Till våra hyresgäster på Kumla Bostäder Nr 2 · 2015

Möt  
Karlssons  
plus katt

Sidan 3

Då och nu  
i Kumlaby

Sidan 4–5



Frisk luft ute  
– men hur är  
det inne?

Sidan 6–7

Ny på Kumla  
Bostäder

Sidan 7

Nytt fastig-  
hetsbolag  
i Kumla

Sista sidan

# Nu börjar uthyrningen av lägenheter i Urmakaren och Hovslagaren

Snart börjar uthyrningen av över 60 nya lägenheter i Urmakaren och Hovslagaren. I båda kvarteren har vi byggt flerfamiljshus med moderna, ljusa bostäder.



Kvarteret Urmakaren ligger utmed Kyrkogatan/Götgatan och rymmer 35 lägenheter med rymlig balkong eller egen uteplats. Bostäderna är modernt formgivna med hög standard och materialkvalitet. Inflyttning är beräknad till sommaren 2016.



Kvarteret Hovslagaren (Götgatan/Tallbogatan) består av 32 lägenheter. Även det är ett modernt och spännande formgivet boende mitt i Kumla med tre punkthus kring en härlig gård. Husen går i funkisstil och lägenheterna har stora balkonger. Beräknad inflyttning vintern 2017.

Går du i flyttankar?

Ta en titt på våra nyproducerade bostäder.

## Håll dörren till trapphuset stängd!

Genom att hålla entrédörren till fastigheten stängd undviker du kalldrag i lägenheten. Kalldrag kan också göra så att kopplingen till rören på elementen fryser. Brrr!

## Ge plogen fritt fram!

Tänk på snöröjningen. Flytta på bilar, cyklar, pulkor, leksaker och annat som kan vara i vägen för plogbilen.



## Håll koll på dina levande ljus!

Under december inträffar många bränder i bostäder. Anledningen är alla levande ljus, julgransbelysningar och annan elektrisk utrustning som hör julen till.

Tänk på följande – och din jul och vinter blir säkrare och tryggare:

- Lämna aldrig levande ljus, värme-ljus, tändstickor och tomtebloss utan tillsyn. Tänk också på att levande ljus i närheten av brandlarm kan göra så att larmet aktiveras.
- Se till att elmaterial som används i samband med tillfälliga inkopplingar (t ex julgransbelysningar) är säkert, funktionsdugligt och oskadat.
- Stäng inte av den elektriska adventsstaken eller julgransbelysningen genom att skruva ur ett ljus. Dra ur kontakten istället.

## Hyreshöjning med 0,5%

Den 1 januari 2016 höjs hyrorna med 0,5 % enligt överenskommelse mellan Kumla Bostäder och Hyresgästföreningen. För en lägenhet med en månadshyra på 6 000 kr innebär det en höjning med 30 kr per månad. Hyreshöjningen omfattar även garage och parkeringsplatser samt de lokaler som inte har indexkontrakt. Nybyggda fastigheter som färdigställda under 2015 undantas från höjningen. Ombyggda lägenheter i Kvarngården höjs efter färdigställd ombyggnad.

## Tänk på brandsäkerheten!

Håll trapphus och entréer fritt från barnvagnar, pappersåtervinning, skräp och annat brännbart. Det ökar brandsäkerheten och om olyckan ändå är framme blir det lättare för brandkåren att komma in i fastigheten.

## Dröm- lekplatsen är klar!

I förra numret av Bobladet skrev vi om lekplatsen på Willéngatan 55 som barnen fått vara med och rita och välja utrustning till. Nu är lekplatsen klar, till glädje för alla barn i området.



## Karlssons plus katt trivs på Willéngatan

De var bland de första att flytta in – och trivs redan jättebra.

**Maria Karlsson och hennes familj är nöjd med sitt nya boende på Willéngatan. Och de har valt att disponera rummen lite annorlunda.**



Sonen Lee, 3 år, är trött. Kattungen Pus-sel, 12 veckor, är myssjuk. Milo, 5 år, är med kompisar. Och pappa Daniel är på jobbet. Så Maria får sköta snacket i den nybyggda fyrarummaren på 85 kvadrat.

– Vi hade varit på Jordgubben och tittat, det är likadana lägenheter där som här. Vi blev intresserade. Så visste vad vi kom till när vi tackade ja till den här lägenheten.

Den 1 september flyttade familjen in. Lägenheten är ljus med en öppen planlösning på liten yta. På baksidan finns en liten trädgård med uteplats. Och runt om på gården finns flera barnfamiljer och massor av kompisar för Lee och Milo.

– Det är lugnt, så de kan vara ute och leka själva, säger Maria och berättar sedan om den rumsrockad som familjen har gjort.

– Vi har valt att göra vuxensovrum och kontor av det som är barnrum enligt ritningen. Och barnen bor tillsammans i det som egentligen är vårt sovrum. De

vill inte ha varsitt rum än, så det är en bra lösning.

Fyran på Willéngatan är familjens tredje boende i Kumla. Det började i en trerummare i Sannahed och fortsatte i en k-märkt trea på Hagendalsvägen.

– Det som är bra här är att lägenheten ligger på nedre plan och att det är barnvänligt. Sedan är det ett plus att ha egen tvättmaskin och torktumlare i lägenheten. Och så är det nära till barnens förskola på Norrgården.

Närheten till centrum (fem minuter med cykel) är också en fördel. Maria och Daniel arbetar centralt i Kumla och tar sällskap till jobbet när lämningen på dagis är avklarad.

– Jämfört med de andra lägenheterna vi bott i är den här klart bäst planerad. Vi trivs jättebra. Får jag bestämma kommer vi inte att flytta mer, säger Maria.



# Klockarbacken perfekt för både Anette och hennes hundar

**Från Flinkagatan gick flyttlasset till Klockarbacken. Nästa år har Anette Karlsson bott där i 20 år.**

**– Jag trivs. Och runt om finns fina naturområden där jag motionerar hundarna.**

När Anette flyttade till Klockarbacken 1996 såg det inte ut som idag. Huskropparna såg ut som platta lådor och tvättstugorna låg i källaren.

– Det har skett stora renoveringar. När husen fick riktiga tak blev det mycket trevligare. Och tvättstugorna har flyttats upp och ligger i separata

byggnader mellan husen; det är perfekt.

Anette har en trea på 72 kvadrat som hon trivs i.

– Lägenheten har bra standard och är välplanerad. Och så har jag en liten uteplats som jag värdesätter mycket, säger hon.

Anette har alltid haft hundar och är just nu ägare till en kinesisk nakenhund och två chihuahuas. Dessutom är dotterns två utställningshundar Mini och Lakrits på besök då och då. Inte undra på att hon uppskattar den fina naturen runt Klockarbacken som är gjord för både korta och långa promenader.

– Jag är ute med hundarna morgon och lunch. Via-spåret ligger i närheten. Och jag kan gå ända bort mot Sannahed om jag vill.

Hon uppskattar att Kumlaby växer och det kommer mer folk till hela området.

– Det blir en blandning av människor, och det tycker jag är bra. Och med fler nya hyresgäster kanske olika verksamheter kan växa, till exempel närbutikerna här i Klockarbacken.

Anette är en sann ambassadör för sitt område.

– Jag kan varmt rekommendera folk att flytta hit.

Kristina om Kumlaby

## ”Som mitt andra hem”

**En gång hade Kumlaby dåligt rykte och bestod av platta hus som såg ut som skokartonger. Idag är allt annorlunda. Området Klockarbacken har fått ett rejält lyft och det har byggts nytt på Willéngatan och Korstagatan.**

**– Det är spännande att se utvecklingen. Kumlaby har blivit mer attraktivt, säger Kristina Sundin, chef för fastighetsservice på Kumla Bostäder.**

Området började växa upp 1972 och var då tänkt att rymma en fjärdedel av de 16 000 personer som bodde i Kumla på den tiden. I verkligheten blev området knappt hälften så stort.

– I Klockarbacken, eller Kjellingatan som det hette då, byggdes 320 lägenheter i Kumla Bostäders regi, berättar Kristina.

Omkring 1980 byggde vi också 38 lägenheter på Flinkagatan-Smedsgatan och i mitten av 80-talet genomfördes en satsning på utemiljön i området. På ”gamla” Willéngatan byggdes cirka 80 lägenheter 1990, och i år stod ytterligare 48 lägenheter klara på Willéngatan och Korstagatan.

– Den stora förändringen av Kumlaby skedde 1997–98 när Kjellingatan bytte

namn till Klockarbacken och området fick en rejäl ansiktslyftning, förklarar Kristina.

Då fick de platta skokartongerna sadeltak, fasaderna renoverades, tvättstugorna flyttades upp i gårdshus, parkeringar och garage byggdes och det gjordes en stor satsning på yttre miljö och grönområden.

Stora grönytor omgärdar huskropparna och i västra delen ligger ett större område med äventyrslekpark, ströv- och rekreationsområden. Hela området fick genom förnyelsen en helt ny profil med mindre gårdsbildningar och eget centralt torgområde med närbutik.

– Kumlaby har verkligen utvecklats till det bättre. Det är ett trivsamt område, säger Kristina om ”sitt andra hem”.



Kristina har jobbat över 30 år i Kumlaby och varit med om alla förändringar i området.

– Kumlaby känns som mitt andra hem, säger hon.



# Luft och klimat – en utmaning

Luften och klimatet i en lägenhet är viktigt. På Kumla Bostäder jobbar vi ständigt med att optimera ventilationen i våra fastigheter.

– Vilken teknik vi installerar beror på ekonomin och på husets förutsättningar, säger Rickard Elvbring på Kumla Bostäder

Luft och klimat är en komplex fråga. Mekanisk till- och frånluft med återvinning är bäst, men kan upplevas ge drag. För bra ventilation ger torrare luft och kan ge torra ögon. En viss typ av ventilationssystem är bra i en viss typ av hus, men passar inte lika bra i andra. Det här är några exempel på att luft och klimat är ett komplext område, och en utmaning för varje fastighetsägare.

– När vi bygger nytt bygger vi efter myndighetskrav och konstens alla regler, säger Rickard Elvbring.

## Vad påverkar luftkvaliteten?

Luftkvaliteten i en byggnad beror på hur frisk luften är som kommer in i byggnaden, hur effektiv ventilationen är och vilka föroreningar som avges till inomhusluften från mänskliga aktiviteter och från själva byggnaden. Ventilationen ska kontinuerligt kunna föra bort luftföroreningar oberoende av väder, årstid och temperatur. I byggnader med dålig och

ineffektiv ventilation blir de föroreningar som bildas kvar inomhus.

Faktorer som påverkar luftkvaliteten är bland annat felaktigt anpassad ventilation, fuktskador, tobaksrök och kvalster. Att ha heltäckningsmattor är ingen bra idé, eftersom de samlar damm och farliga partiklar.

## Hur kan du fixa fräsch luft inne?

- Kontrollera ventilationen. Ventilationen i en bostad bör vara anpassad så att hälften av all luft som finns i ett rum byts ut under en timme. Imma på insidan av fönstren är ett tecken på dålig ventilation, liksom matos i andra rum än köket. Sätt inte för de ventiler som finns vid till exempel fönster för att det drar kallt, de behöver för att tillföra frisk luft utifrån.
- Städa ordentligt och rengör filter i köksfläkten ofta.
- Rök inte inomhus.
- Vädra ordentligt när du har haft många ljus tända.
- Ha alltid fläkten på när du lagar mat.
- Gröna växter ger bättre luft. Bra luftrenare är växter som gerbera, murgröna, fredskalla, svärmostunga och olika palmer.

## Vanliga symptom på dålig inomhusluft är:

- Irritation i näsa och ögon, täppt näsa, heshet och hosta.
- Hudproblem som känsla av hetta, rodnad i ansiktet och på halsen, torr hud.
- Trötthet, koncentrationssvårigheter och huvudvärk.
- Torr och dålig luft i lägenheten, obehaglig lukt, instängt och dragigt.

Källa: Villaägarna, Råd & rön, Folkhälsomyndigheten



# aning



## Anna, ny på Kumla Bostäder

*Hej, Anna Stackling, vad är det du gör på Kumla Bostäder?*

– Jag är administratör och arbetar bland annat med hyresgästkommunikation



och med vår hemsida. Jag kommer även att jobba med vår interna kommunikation och att vara sekreterare på bolagets styrelsemöten.

*Vad är det bästa med ditt jobb?*

– Att nå ut, jobba med människor och ge service på ett tydligt och lättförståeligt sätt.

*Du och din familj bor själva i Kumla?*

– Vi flyttade hit för åtta år sedan, efter att ha bott tio år i Göteborg. Nu bor vi i ett eget hus i Skogstorp och trivs jättebra, både i huset och i Kumla.

*Vad gör du när du inte jobbar på Kumla Bostäder?*

– Jag reser gärna och tycker om att titta på hockey och fotboll. Dessutom är jag friidrottstränare i Stocksäters IF i Hallsberg där jag tränar barn som är 7–10 år i friidrottens alla grenar.

## Trapphus, fasader, tvättstugor och annat vi har förbättrat

**På Kumla Bostäder** arbetar vi kontinuerligt med underhåll av våra bostäder. Här är ett axplock av sådant vi utfört den senaste tiden:

- Ommålning och byte av belysning i trapphusen på Andréns väg 2–10.
- Tilläggsisolering av fasad och ny puts på Franzéns väg 6.
- Fasadrenovering och nya balkonger på Sturegatan 8, Stenevägen 6–8 och Kvarngatan 25–27.
- Motorvärmarna i hela vårt bestånd har bytts ut mot värmare med ny styrning.
- Tidigare låg cykelrummet på Hemvägen 6 i Sannahed nere i källaren och var svårtillgängligt. Nu kan cyklarna ställas i ett separat hus på gården. Där finns det också plats för barnvagnar.
- All utebelysning har bytts ut mot LED-armaturer.
- Byte av utrustning i tvättstugorna har fortsatt. Gamla torkskåp och torktumlare har ersatts av moderna och energisnåla och mer effektiva produkter.
- På Andréns väg 12–20 har vi fortsatt med markarbeten, tagit bort buskar vid fasaden och framför bilparkeringen. Buskarna har vi ersatt med kullersten – riktigt snyggt!



Ledare

# Ny samarbetspartner på Kumlas bostadsmarknad

**Kumla växer, det både vet och märker vi. Som kommunalt fastighetsbolag drar Kumla Bostäder det tunga lasset för att tillgodose marknaden med nya bostäder. Det ska vi göra, det är en utmaning vi gärna antar. Tyvärr har vi varit ganska ensamma om att bygga i Kumla. Fram till nu.**

Efter nyår kommer det att finnas en ny aktör på Kumlas bostadsmarknad – Pekum. Det nya fastighetsbolaget ägs till hälften var av Peab Bostad AB och Kumla Bostäder, och samverkan parterna emellan innebär att merparten av Kumla Bostäders produktion ska ligga i det nya bolaget. Det innebär att vi kan öka bostadsproduktionen i Kumla utan att kostnaderna endast belastar Kumla Bostäder. Det gynnar i slutändan befintliga och nya invånare i Kumla som får ett större utbud av bostäder att välja mellan.

När det gäller nya bostäder så pågår inflyttning på Korstagatan-Willéngatan, och vi påbörjar snart uthyrningen av de 67 lägenheterna i kvarteren Urmakaren och Hovslagaren. Vi har också börjat rita på området i kvarteret Jägaren.

Under 2017 ska vi själva flytta in i ett nytt kontor. Projekteringen pågår för fullt, efter nyår kommer den nya

detaljplanen och senare under 2016 startar bygget.

Det blir alltid något av en nystart att flytta in i nya lokaler. Vår nya organisation är satt, vi har nyanställt och förstärkt på en del poster, och är mer förberedda än någonsin på att ansvara för vår del av Kumlas utveckling.

God jul och Gott nytt år.



Thomas Hjelmqvist  
VD  
Kumla Bostäder AB

## ÖPPELTIDER I JUL

### KONTORET KÖPMANGATAN 7 OCH FASTIGHETSSERVICE:

23-27 december	STÄNGT
28-29 december	Öppet som vanligt
30 december	9.30–12.30
31 december–3 januari	STÄNGT
4 januari	Öppet som vanligt
5 januari	9.30–12.30
6 januari	STÄNGT
7–8 januari	Öppet som vanligt

### ÖPPELTIDER, KONTORET KÖPMANGATAN 7

Besökstider (helgfri vecka)	
Måndag–onsdag	9.30–15.00
Torsdag	9.30–17.30
Fredag	9.30–12.30

### TELEFONTIDER, KUNDTJÄNST

Frågor som gäller uthyrningsfrågor, störningsärenden, besiktningstider, avbetalningsplaner m m.

Månd–torsd	7.30–9.00, 15.00–16.30
Fredag	7.30–9.00

### ÖVRIGA ÄRENDEN

För övriga ärenden går det bra att ringa på nedanstående tider

Måndag–onsdag	7.30–16.30
Torsdag	7.30–17.00
Fredag	7.30–12.30

### AKUTA FEL

Akuta fel kan anmälas till  
SOS Alarm, tfn 019-12 03 25.

Vi önskar en riktigt  
**GOD JUL & ett  
GOTT NYTT ÅR!**

**Kumla**   
**Bostäder**  
*Hela vägen hem*

Köpmangatan 7  
Box 28, 692 21 Kumla  
019 - 58 88 00  
info@kumlabostader.se  
www.kumlabostader.se