

B♥blad

Till våra hyresgäster på Kumla Bostäder Nr 1 · 2015

Återvändarna
i Jordgubben

Sidan 2-3

Fresh Food
växer på
torget

Sidan 4-5



Peder
Wilhelmsson
ny på jobbet

Sidan 6-7

Experternas
bild av dröm-
lekplatsen

Sidan 8-9

Kanonveckan
på Kumla-
gården

Sidan 10

Kumla Bostäder
önskar alla en
riktigt skön
sommar!



Våra bostäder vid Konvaljgatan består av både radhus (stora bilden) och flerfamiljshus (bilden ovan) i tvåplan. Ett trevligt område nära till skog och öppna fält. Bostäderna är välutrustade, ljusa och modernt formgivna. Lägenheterna i flerfamiljshusen har uteplats eller balkong.

Återvändarna som hittade rätt i Jordgubben

Efter sju år i Örebro återvände Amanda Lagerquist, sambon Robin Kihlström och döttrarna Nelia och Nike till Kumla i slutet av förra året. Till ett radhus i kvarteret Jordgubben, där familjen trivs utmärkt.

– Det är ett radhus, men har villakänsla. Vi har kommit rätt, säger Amanda.

Vi fikar i köket medan vi samtalar. Utanför är Nelia, snart sex år, och Nike, snart tre, i full gång. Ena stunden studsmatta, nästa sparkcykel eller boll. På hörntomten finns det gott om lekutrymme för småtjejer med spring i benen.

– Det är många barnfamiljer här om-

kring. Tjejerna har fått många kompisar och jag har också ett par kompisar i området, förklarar Amanda.

Hon tror att många som flyttat från Kumla flyttar tillbaka när de bildar familj.

– Det är jag och Robin ett exempel på. Vi bodde i Örebro ett tag, men när vi fick barn kände vi så småningom att det var läge att flytta hem. Nu ska Nelia börja i förskola också, så det var rätt tillfälle.

Hon och Robin tittade på andra radhus hos Kumla Bostäder innan de fann det rätta för deras del.

– Den här hörntomten är fantastisk, planlösningen är bra och trädgården är lagom stor för att man ska hinna med att sköta den, säger Amanda.

Fyrarummaren är på 111 kvadrat med sovrummen samlade på baksidan av huset. Kök och vardagsrum vetter mot infarten, där en stor uteplats ger möjligheter till avkoppling och härliga grillkvällar. Det är nära till grannarna, men ändå avskilt.

– Överhuvudtaget är det ljust, öppet och rymligt, precis som vi vill ha det.

Radhusen i kvarteret Jordgubben har boendeformen hyrköp. Det innebär att man efter två år får köpa loss sitt radhus om man vill, till ett förutbestämt pris.

– Det är ett bra sätt att känna sig för om man passar som husägare eller inte. Vi vet inte än om vi ska köpa eller fortsätta hyra.



Sofie basar för sommarjobbarna

En gång var hon själv sommarjobbare. Nu basar Sofie Toresson för de cirka 30 tjejer och killar som kommer att göra fint i våra utemiljöer och städa trapphus under åtta veckor i sommar. Sommarjobbarna är jätteviktiga för oss och bidrar till att det är snyggt och fräscht kring våra fastigheter.



Trivselråd för grill, studsmattor och badpooler

Ett härligt uteliv väntar i sommar.

Tänk på att använda grillar, studsmattor och badpooler på ett sätt så att alla trivs. Här är urval av våra trivselråd, som finns i sin helhet på hemsidan.

- Den bästa platsen för att **grilla** är på den gemensamma gården.
- Undvik tändvätska. Använd i första hand tändrör, tändklossar, tändpapper eller el-tändare.
- Ska du köpa en grill, så rekommenderar vi elgrill då denna inte ryker. Elgrillen är den enda grill som är tillåten att använda på balkongen.
- **Studsmatta och badpool** ska alltid ställas på tomten i anslutning till din bostad. Du är själv ansvarig för detta. Studsmatta och badpool får aldrig ställas på allmän mark. Därifrån kommer de att tas bort och förvaras för avhämtning.
- Det är inte tillåtet att fylla poolen med varmvatten från lägenheten.
- När poolen tappas ansvarar du för att vattnet inte skadar fastigheterna.
- Badpool som står på din egen mark ska ha skydd mot barnolycksfall.

Vad vore en stad utan ett torg?

Utan torg skulle en stad sakna liv och rörelse och en naturlig plats för möten och handel. Kumla torg är en sådan plats. Och även om det inte är lika livlig som Piazza Navona i Rom eller något annat av världens berömda torg är det ändå ett torg. Ett stort ett, för en stad av Kumlas storlek. En andningspaus i den koncentrerade stadskärnan runt om, med butiker som dragplåster för shoppingsugna och med bostäder att blicka ut från och dra sig tillbaka till.

Här ligger en del av Kumla Bostäders 133 lokaler och 2 200 lägenheter. Slå dig ner en stund på ditt torg; läs en tidning, samtala med någon, titta dig omkring och bestäm vilken butik du ska gå in i eller vilken restaurang du ska besöka – eller sitt där och gör helt enkelt ingenting.



Atilla växer i ny lokal

I fem år har **Atilla Dagdelen och Heléne Häljeskog** drivit **Fresh Food** på torget i Kumla. Nu flyttar de till nya lokaler och utökar verksamheten med en del nyheter.

– Det blir ett riktigt lyft. Jag har alltid haft inställningen att växa och bli bättre och bättre, säger Atilla.

Den nya restauranglokalen ligger bara ett tiotal meter från deras nuvarande. Den är tre gånger så stor, vilket ger en



möjlighet att sätta nya planer i verket.

– Vår nisch har varit sallader. Nu får jag stekbord och fritös och kan utveckla menyn med lagade rätter till lunch och kvällstid. På kvällar kommer jag att visa TV-matcher, det blir lite sportbarskänsla. Jag riktar mig också till barnfamiljer och ska ha en barnmeny och en lekhörna för småbarn. Givetvis kan man ta med barnvagnar in i restaurangen, berättar Atilla.

Barn och barnfamiljer vill han överhuvudtaget se mer av på torget i Kumla.

– Det borde finnas aktiviteter på torget och i centrum som lockar barnfamiljer att komma hit. Varför inte ta bort en del av parkeringen på torget och bygga en lekpark istället?

Den nuvarande lokalen ska han behålla.

– Där blir det något nytt, men vad vill jag inte berätta än. Men det blir en annan typ av verksamhet än idag, säger Atilla Dagdelen hemlighetsfullt.

Ny på torget

Efter att ha drivit ICA-butiker i Karlstad i tio år har **Gustav Johansson** tagit över ICA Maxi vid torget efter **Hans och Margareta Persson**. Gustav kommer ursprungligen från Kumla och som ung drog han kundvagnar på ICA Maxi.

Välkommen tillbaka, önskar Bobladet.



Torget i Kumla rustas upp

Kumla torg genomgår just nu en upprustning i två etapper. I den första etappen har sittytorna runt fontänen blivit bredare, serveringarna har fått mer plats och cyklisterna har fått en cykelbana. I nästa etapp, som sker nästa år, är planerna att vända trafiken och återskapa några av

korttidsparkeringarna som försvann i och med cykelbanan. Pumphuset ska få en plattform så man kan se torget lite från ovan. På sikt kan det också komma att byggas fler bostäder runt torget.

Målet? Att torget ska bli vackert och levande. Som ett torg ska vara.

Kyrkogatan och Götgatan

Bo bekvämt och centralt

Byggnadsarbetet i kvarteret Urmakaren, Kyrkogatan/Götgatan, i centrala Kumla är påbörjat.

Ett bekvämt och mycket centralt boende. Fastigheten med 35 lägenheter byggs i fyra våningar och med totalt fyra hissar som går ända ned till garaget. Samtliga lägenheter har balkong.

Lägenheterna är moderna och ljusa. Tvättstuga på gården men i WC/dusch finns plats för tvättpelare. Garage i källarplan med cirka 25 platser. Rullstolsförråd och två handikapplatser.

Beräknad inflyttning hösten 2016.

Lägenhetsfördelning Urmakaren

1 rum och kök: 3 st

2 rum och kök: 5 st

3 rum och kök: 27 st

Läs mer på www.kumlabostader.se



Kv Hovslagaren, Götgatan

I angränsande kvarteret Hovslagaren, Götgatan/Tallbogatan, byggs ytterligare 33 lägenheter i fyra plan.

Beräknad inflyttning november 2016.



Peder med från start till mål

Peder Wilhelmsson gillar idrott. Därför är det inte så konstigt att han använder sig av sportens värld när han beskriver sitt jobb som projektutvecklare på Kumla Bostäder.

– Jag är med från start till mål.

Från start till mål, vad innebär det?

Peder förklarar processen och de olika steg han är involverad i:

– Säg att Kumla Bostäder köper en tomt av Kumla kommun. Då ska vi besluta vilken typ av bostäder som ska

byggas där. När det är klart görs ett förfrågningsunderlag med ritningar. Utifrån dessa ska det vara möjligt för en entreprenör att ge ett pris på byggprojektet. De entreprenörer som väljer att svara lämnar sina anbud som vi utvärderar enligt olika kriterier, förutom priset, även miljömedvetenhet, organisation med mera. Därefter beslutar vi vem som vinner anbudet och får bygga bostäderna.

Får ni ofta svar från samma entreprenörer?

– Det varierar. Storleken på entrepre-

nör hänger ofta ihop med projektets storlek. Vi tycker det är kul att så många som möjligt har möjlighet att lämna anbud.

Även om Peders jobb innebär en del jobb på kontoret, tillbringar han inte mer tid än nödvändigt där.

– Jag gillar den personliga kontakten med dem som jobbar ute på byggena. Jag är ute i byggropen så ofta jag kan, säger han och ler.

Han bor med sin familj i Kumla och märker förstas att kommunen expanderar.

– Det är positivt att det händer grejer.

Willéngatan och Korstagatan

Härligt boende i Kumlas nya kvarter!

Nu får Kumla totalt 48 nyproducerade bostäder i två nya kvarter på Willéngatan och Korstagatan. Här bygger vi flerfamiljehus i två plan, med fyra lägenheter i varje. Bostäderna är välutrustade, ljusa, modernt formgivna och har balkong eller uteplats.

Känslan av att allt är nytt, att du är den första som använder bostadens faciliteter och utrustning – den är unik. Ljuset som strömmar in och lyfter den moderna formgivningen. Det första steget ut på balkongen eller uteplatsen. Därifrån kan du blicka ut över fina utemiljöer för umgänge, lek och gemenskap. Det här kommer du att uppleva i våra nya bostäder på Willéngatan och Korstagatan. Totalt blir det 48 lägenheter: 24 på Willéngatan

2–12 (inflyttning augusti 2015) och lika många på Korstagatan 15–25 (inflyttning december 2015). Välj mellan lägenheter på två till fyra rum och kök.

De båda kvarteren ligger norr och söder om Kumlaby med skolor och Kumlabyparken i närheten. Och centrum ligger, som vanligt i Kumla, bara en kort väg bort.

Går du i flyttankar?

Ta en titt på våra nya lägenheter på Willéngatan och Korstagatan. På www.kumlabostader.se kan du gå på virtuell lägenhetsvisning av en lägenhet på fyra rum och kök. Här kan du också göra din bostadsanmälan. Har du frågor är du alltid välkommen att kontakta oss på vårt kontor strax intill torget.



Vilken storlek passar dig?

- 2 rum och kök, 63 kvm
- 3 rum och kök, 72 kvm
- 4 rum och kök, 85 kvm

Expansionen gör att både företag och privatpersoner dras till Kumla. Jag önskar att även externa byggtreprenörer gör det, så att vi blir fler som bygger bostäder.

KORT OM PEDER

Bor: Kumla, "trivs jättebra"

Familj: Fru och två barn, plus en hund

Yrke: Projektutvecklare på Kumla Bostäder

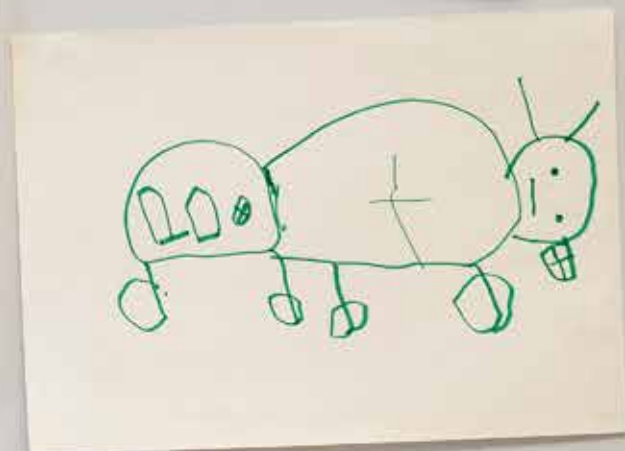
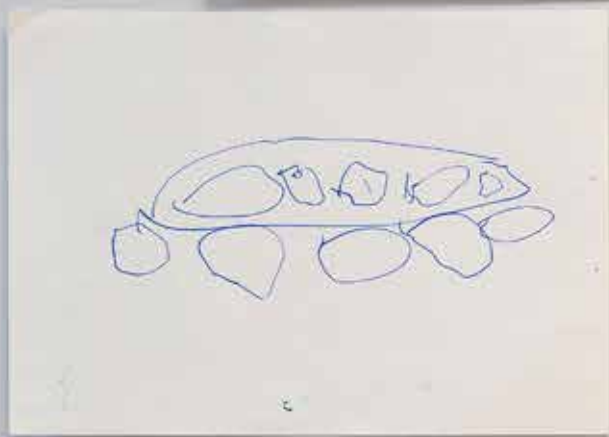
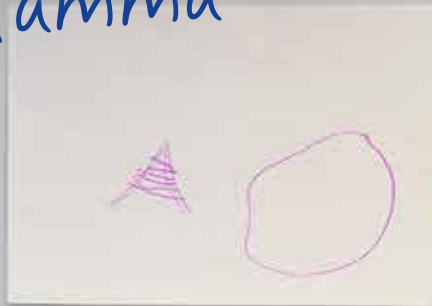
Yrkesbakgrund: Utbildad byggingenjör, har jobbat som projektledare på Peab och på Svenska Mätcenter

Intressen: Allätare inom idrott, gillar mest hockey, fotboll och snooker. Spelar en del badminton och golf, och åker skidor utför och på längden.



Drömllekplatsen

- när barnen
får bestämma



När den nya lekplatsen på Willéngatan skulle utformas tog Kumla Bostäder experter till hjälp. Alla barn i området bjöds in för att rita sin drömllekplats och tycka till om vilken utrustning som ska finnas.

Ett tiotal barn nappade på inbjudan och kom för att inspektera de tre förslag som Kumla Bostäder hade tagit fram.

– Sedan fick de möjlighet att ha synpunkter, rita hur de ville ha det och titta igenom kataloger med lekplatsutrustning och komma med önskemål, säger Stefan Ericson, förvaltningschef på Kumla Bostäder.

– Därefter gick vi igenom förslagen och beställde sedan lekplatsen. Vi har försökt fånga upp sådant som många barn vill ha och som passar deras önskemål.

Allt material levereras under juni och i slutet av månaden står lekplatsen klar. Redo att användas till fulla av Willéngatans experter på lek, upplevelser och fantasi.

Vilken fin förskola!

Nu är det snart dags för de första barnen att börja på Kvarngårdens förskola. De två avdelningarna har plats för totalt 35 barn i en härlig miljö.

– Det blir en nytändning för oss också, säger Karoline Eriksson, en av tre pedagoger.

Förskolan ligger på bottenvåningen i Kvarngården, och förskolebygget har samordnats med omvandlingen av Kvarngårdens lägenheter till trygghetsboende. I avdelningarna Grön och Gul kommer det snart att vara full fart med barn i åldrarna 1-6 år.

– Inledningsvis börjar det cirka 15 barn och efter sommaren kommer det fler, säger Karoline Eriksson, när hon visar runt tillsammans med kollegorna Anna Andersson och Sif Norifoad

De tre bildar ett nytt team för den nya förskolan. Lokalerna består av stora lektytor, kontor, kök och en gemensamhetsyta för förskolan och trygghetsbo-



endet. Utanför finns en lekplats belagd med en kombination av asfalt och färgglad gummi-asfalt.

Förväntningarna är höga på den nya förskolan. Inte bara bland pedagoger och barn, utan också hos hyresgäster i trygghetsboendet.

– En äldre dam sa till mig att hon längtade så efter barnen och att hon hoppades få spela spel med dem, säger Karoline.

Massor av projekt på gång

Vi satsar som alltid på att du ska bo bra, lugnt och tryggt. Runt om i vårt bestånd genomför vi en rad projekt som syftar till just det. En del pågår, andra är på gång.

Här är några exempel: **Vi fortsätter att byta utomhusbelysning.** Kvicksilverlampor byts mot LED-belysning och vi sätter upp nya armaturer. Etapp två har inletts och blir klar under året. Syftet med förändringen är fasa ut kvicksilverlamporna, att få ner energiförbrukningen med LED-lampor och

skapa en tryggare utemiljö tack vare bättre belysning.

Alla motorvärmare har inventerats och kommer att bytas ut innan vintern.

På Sturegatan 8, Kvarngatan 25–27 och Stenevägen 6–8 **renoveras alla fasader och balkonger.** Arbetet inleds vecka 24 och pågår året ut, med uppehåll för semestrar.

Det blommar för fullt i våra utemiljöer. Vi sätter ut blomfat istället för att enbart ha fasta planteringar. Det blir mer lättskött, och så kan vi ta in blom-

morna när hösten kommer. Dessutom inventerar vi träd och buskar; tar bort om det behövs, planterar nytt där det är lämpligt.

Gräset är grönare på andra sidan

Vi sköter inte längre gräsklippningen runt våra fastigheter. Det uppdraget har tagits över av Kumla kommun och entreprenören Maskinringen. Tillsammans ansvarar de för klippning och trimning av våra gräsytor.



En vecka på Kumlagården

Det kan inte bli bättre!

Jennie Nyberg och hennes dotter hade en riktig kanonvecka på Kumlagården förra sommaren. Bad, Åsa-glass, fina stränder och härligt väder gjorde att vistelsen blev en fullträff.

– Jag var själv på Åsa-gården som barn. Nu vill min dotter åka dit igen, säger Jennie.

När Kumla Bostäder erbjöd sina hyresgäster att åka till Kumlagården en vecka tog Jennie chansen och skickade in en ansökan.

– Priset var rimligt och jag hade ju själv varit där och vet att det är trevligt. Jag hade tur att komma med tillsammans med flera andra Kumla-familjer.

Väl nere i Åsa väntade dagar fulla av avkoppling, aktiviteter promenader och uppriskande bad.

– Kumlagården är extra bra för barn. Badmöjligheterna är fantastiska, och det går att fiska och klättra bland klipporna.

Min dotter stack och badade så fort hon vaknade, och när hon inte badade samlade hon snäckor.

Jennie och hennes femåriga dotter längtar tillbaka till Åsa och Kumlagården.

– Får jag chansen söker jag igen, säger hon.

KUMLAGÅRDEN I ÅSA

År 1946 var det premiär för kolloanläggningen i Åsa i Halland. Anläggningen är känd som Kumlagården och drivs fortfarande i Kumla Barnens dag-förening.

Kumlagården kan ta emot upp till 60 övernattande.

Åsa ligger fyra mil söder om Göteborg och närmaste tätort är Kungsbacka. Närheten till Göteborg och Ullared innebär att tillgången på intressanta aktiviteter är god.

Varje år genomför Kumla Barnens dag-förening två kolloperioder om vardera tio dagar. Ansökan till kolloveckorna görs via blankett som delas ut till aktuella årsgrupper i kommunens skolor. Aktuell tid för ansökan meddelas i lokalpressen och via kommunens hemsida.



Ny folder med råd och tips till dig som har uteplats

Du som hyr bostad med uteplats har alla möjligheter att skapa din egen lilla oas med enkla medel, fantasi och till en rimlig kostnad. Och ju bättre du sköter din täppa, desto större utbyte har du av den. Vi har tagit fram en folder med råd och tips på hur du sköter din uteplats så att den blir ännu trevligare och frodigare. Den finns hos oss på kontoret vid torget eller på webben. Har du frågor, kontakta oss gärna. Vi är med dig – Hela vägen hem.



Snabbare svarstider

Felanmälan går nu via Kumla kommuns servicecenter. Anmälan registreras därefter i Kumla Bostäders fastighetssystem och fångas upp av vår fastighetsservice för vidare åtgärd. Målet med att din anmälan går via kommunens servicecenter är att svarstiderna ska bli snabbare och servicen ännu bättre.

Din hyra betalar nio tårtbitar

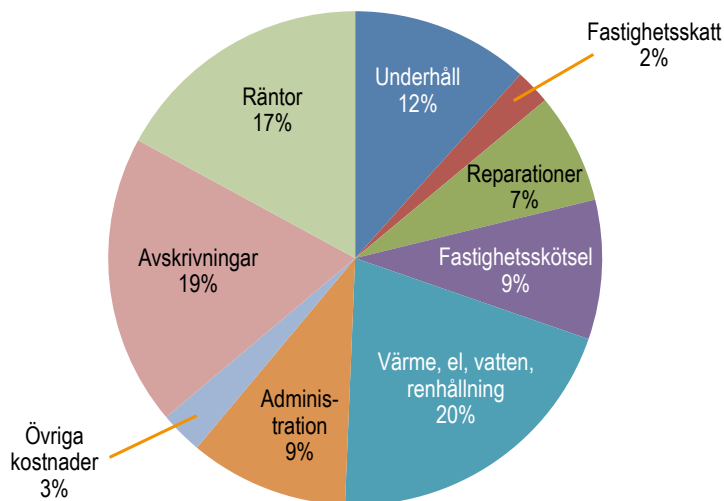
Du vet säkert att din hyra går till värme, el, vatten, renhållning, reparationer och underhåll. Men vad bekostar hyran mer? Det ser du i tårtdiagrammet här intill.

Så här ser uppdelningen ut inom de flesta bolag inom SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag). Men Kumla Bostäder skiljer sig något jämfört med kollegorna.

– Vi ligger under genomsnittet när det gäller driften, men över på finansieringssidan, förklarar Lars Flyckt, ekonomichef på Kumla Bostäder.

Vad beror det på att finansieringssidan ligger högre?

– Eftersom vi investerar mycket i nya bostäder är vi högt belånade. Det beror



också på att vi historiskt inte har gjort så stora avskrivningar på fastigheterna.

Därför har vi höga bokförda värden.

Och vad kommer det sig att ni ligger

under snittet inom driftsektorn?

– Vi har jobbat hårt med kostnadsidan där, bland annat genom energieffektiviseringar, säger Lars Flyckt.

Nu finns individuell vattenmätning i alla våra bostäder

Vårt stora vattenprojekt är genomfört. Individuell vattenmätning finns i alla våra bostäder – och nu kan du själv påverka dina vattenkostnader.

Flera utredningar visar att om man ser hur mycket vatten och energi man förbrukar är man mer benägen att spara. Genom individuell mätning av kostnader finns det också ett ekonomiskt intresse att leva snålare. Dessutom är individuell mätning rättvist, du betalar bara för det vatten du använder.

Numera är kostnaden för din lägenhet uppdelad i två delar; en för hyra, en för vatten.

I din bostad finns upp till tre mätare för individuell mätning. Varje mätare läses av varje månad. Har du flera mätare slås förbrukningen från samtliga mätare ihop. Förbrukningen och kostnaden redovisas på din hyresavi.

Hur mycket vatten du förbrukar handlar mycket om vanor och hur stort ditt hushåll är. Med individuell mätning kan du påverka dina vattenkostnader. Varmvattnet står för cirka 20 procent av hushållets energiåtgång och varje person använder 75–100 liter varmvatten per dygn. Genom att minska duschtiden från 15 till fem minuter sparar du sex kronor per dusch.



Ledare

Medvinden fortsätter – full fart framåt!

Säg att Kumla Bostäder inte var ett fastighetsbolag utan en båt ute på havet, en plats där det allt som oftast blåser rätt ordentligt. Vad skulle jag göra som kapten då? Jag skulle inte vänta på att vindarna avtog, jag skulle sätta segel och utnyttja kraften för att fortsätta färden. Men, jag skulle givetvis vara ytterst noggrann med att undvika rev och grynnor.

Precis i den här situationen befinner sig Kumla Bostäder just nu. Vi har vind i seglen och befinner oss i ett läge där det är full fart framåt som gäller. Men det gäller att inte köra för fort. Vår organisation, våra medarbetare och vår uppdragsgivare måste vara med på att kompassriktningen är den rätta. Vi får inte tappa bort någon på vår fortsatta resa.

Hittills har vi lyckats bra. Förra året fortsatte vi att bygga nytt och nu har vi också börjat producera nytt i kvarteren Urmakaren och Hovslagaren, totalt 60 bostäder. Totalrenoveringen av Kvarngården är inne på etapp två och flyter på bra.

Det största jobbet internt har varit att sjösätta vår nya organisation. Bakgrunden är att vi ville förändra vår arbetsätt för att bli en ännu bättre serviceorganisation. Syftet med den nya organisationen är att vi ska ha ett tydligare ledarperspektiv och att all personal jobbar över hela vårt bestånd. Efter en testperiod har vi nu gått skarpt – och jag är mycket nöjd med hur det fungerar.

Bostäder är en trång sektor, och i Kumla är den extremt trång för tillfallet. Det kommer att behövas 70-80 nya lägenheter och 50-60 nya villor per år för att möta efterfrågan. Vi ska göra allt vad vi kan för att se till att nya

Kumlabor ska få ett bra boende och att de som vill flytta från sina hus också ska kunna bo bra hos oss. Vi ska producera bostäder i takt med efterfrågan och kommer att fortsätta hitta smarta och kostnadseffektiva lösningar i såväl planerings- som uppförandeprocessen av nya bostäder.

Till sist – vi kommer inte enbart att bygga nytt åt våra hyresgäster, utan också åt oss själva. Vi planerar för att snart börja bygga ett nytt huvudkontor, där vi alla kan sitta ihop och på så vis bli effektivare och komma närmare varandra. Det kommer vi att tjäna på – och därmed våra hyresgäster.

Ha en skön och avkopplande sommar. Vi ses till höst igen!



Thomas Hjelmqvist
VD
Kumla Bostäder AB

VÅRA ÖPPETTIDER I SOMMAR

I sommar har vi ändrade öppettider för besök och telefon.

Besökstider (helgfri vecka) vecka 23 – 35

Måndag-torsdag	9.30-15.00
Fredag	9.30-12.30

Semesterperiod vecka 27 – 32

Telefontid	7.30-10.00
Besökstid	10.00-13.00

ÖPPETTIDER, 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.

Vid tillfälliga ändringar av öppettider, till exempel helgaftnar, se hemsidan.

Kumla 
Bostäder
Hela vägen hem

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