



BO

VARMT & KALLT

Läs vad som gäller

FLYT TEN TILL HÖGHUSET

”Det bästa vi gjort”

NOTISER

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR!

Vintern är i antågande, det blir lite så där extra mysigt att krypa upp i soffhörnet med en kopp te och dra på sig en filt. Det är något speciellt med advent och julen tycker jag. Snart firar jag dessutom två år som vd för Timråbo, oj vad tiden gått fort. Jag har under dessa två år lärt känna och träffat många av er hyresgäster och jag uppskattar verkligen våra samtal. Så ofta som möjligt svarar jag också på samtal till vår kundservice. Att aktivt jobba med kundservice är ett väldigt bra sätt för mig att få hålla kontakt med vår verksamhet och därigenom få en känsla för vilka frågor vi har att hantera varje dag.

Jag hoppas du uppskattar vår kundtidning och att du tar chansen att lösa vårt kryss

MICAEL LÖFQVIST

Välkomnande Direktör på AB Timråbo



JAG BRYR MIG - HUSKURAGE

För Timråbo är det viktigast att våra bostadsområden är trygga och att du som bor i våra lägenheter känner att ditt hem är den tryggaste platsen på jorden. Vi brinner för omtanken om varandra men tyvärr är samtidigt våld i nära relation ett relativt stort samhällsproblem. Timråbos styrelse har därför beslutat om en ny huspolicy för våra bostäder, Huskurage. Den går ut på att vi tillsammans aktivt ska hjälpas åt att göra det ännu tryggare att bo hos oss. Att du väljer att bry dig om en granne eller en familj som har det svårt kan vara helt avgörande. Att du knackar på hos grannen och frågar om du kan hjälpa till är att visa omtanke. Eller att du bjuder en granne på en kopp kaffe samtidigt som du lånar ut ett öra. Det finns många små saker som gör att du bidrar till att ditt trapphus blir extra tryggt. Jag bryr mig – gör det du också!

BILPOOL

Just nu pågår ett projekt hos Timråbo med en bilpool. Bilpool bygger på att medlemmarna i bilpoolen delar på en gemensam resurs, i det här fallet en elbil. Just nu utprovas upplägget av de boende på Köpmangatan 45. Bilpool är inte biluthyrning! Som medlem i bilpoolen är du beredd att dela bil och samtidigt säkerställa att bilen alltid är i trevligt och körbart skick. När du hyr en bil kan du lämna tillbaka den ostädad och smutsig, det går inte i en bilpool. Där är det din granne som direkt efter ditt bokade

pass ska använda bilen och då måste du själv ta ansvar för att din granne ska bli nöjd med bilens status för stunden. Projektet kommer att förlängas och pågå till 30 juni 2020. Under tiden ska vi utvärdera och förbättra till exempel boknings- och betalningsfunktioner.

SYSTEMATISK HYRESSÄTTNING

Under 2020 kommer Timråbo tillsammans med andra kommunala hyresvärdar i Västernorrland att förändra hyressättningen. Vi kommer fördela om hyresnivåerna på samtliga våra lägenheter. Det är lägenhetens standard som ska avgöra hur hög hyran är framåt. Många blandar ihop lägenhetens skick med standard, skicket visar hur bra eller dålig en tapet eller ett golv är medan standard talar om vilket typ av golv en viss lägenhet har, t ex plastmatta eller parkettgolv. Att gå från traditionell hyressättning till systematisk hyressättning är något som Hyresgästföreningen och hyresvärdarna är helt överens om, även om det för de flesta hyresgäster kommer att innebära förändrade hyresnivåer. Där det blir stora ökningarna kommer vi hitta ett sätt att fasa in hyran över några års tid, och där det blir motsvarande sänkningar blir det av förklarliga skäl på motsvarande sätt, allt för att göra omställningen så bra som möjligt för er hyresgäster. Timråbos ambition är att försöka gå över till den systematiska hyressättningen från och med hyresförhandling 2020, dvs 1 april nästa år.

KAHSAY YAMANE GBRESELASSIE

Fastighetsskötare Timråbo



Foto: Svanthe Harström

KLOCKAN ÄR STRAX EFTER 7 PÅ MORGONEN OCH KAHSAY YAMANE GBRESELASSIE GER SIG UT PÅ SIN MORGONRUNDA. HAN ÄR FASTIGHETSSKÖTARE OCH VARJE MORGON SER HAN TILL ATT DET ÄR SNYGGT OCH PRYDLIGT OCH ATT ALLT ÄR SOM DET SKA BÅDE UTOMHUS OCH INNE I DE ALLMÄNNA UTRYMMENA I FASTIGHETERNA HAN ANSVARAR FÖR.

Kahsay ansvarar för skötseln av Timråbos fastighet på Nygatan och för plusboendet på Skogsvägen. Han och övriga fastighetsskötare i Vivstaområdet har kontor och förråd i Centrumhuset, så Kahsay promenerar till "sina" fastigheter.

– Jag går närmare 19 000 steg om dagen, berättar han. Det har han räknat med hjälp av en stegräknare.

Som fastighetsskötare behöver man vara något av en mångsysslare förklarar han. Ett brett tekniskt kunnande är förstås nödvändigt att ha. Men viktigt är också att vara flexibel, lyhörd och ansvarsställande.

– Vi fastighetsskötare utför ju jobb hemma hos Timråbos hyresgäster och alla människor är olika, så det gäller att kunna anpassa sig. Jag försöker skapa god stämning och bra relation med dem jag besöker i jobbet. Jag kallar alla för chefen. Det brukar få människor att le och det gillar jag, säger Kahsay.

Han berättar att det händer lite då och då att han blir stoppad av någon hyresgäst som känner igen honom och som behöver hjälp att få något reparerat eller tillsett.

– Självklart vill jag hjälpa till och ge bra service. Men för att allt ska gå rätt till ska alla felanmälningar göras via vår kundservice som ser till att vi fastighetsskötare får en arbetsorder på jobbet som ska göras, förklarar Kahsay.

Han upplever inte att det är någon större skillnad på att vara fastighetsskötare för ett plusboende jämfört med en helt vanlig fastighet.

– Det enda är nog att jag försöker skotta och sanda lite extra utanför plusboendet, så att även de med rollator ska kunna ta sig fram.

Det bästa med jobbet som fastighetsskötare tycker Kahsay är att träffa människor och att hjälpa dem med vad som behövs.

– Dessutom har jag väldigt bra kollegor. Det tycker jag också om med mitt jobb, säger han med ett stort leende.

FELANMÄLAN KAN DU GÖRA GENOM ATT:

- Logga in på "Mina sidor" på timrabo.se
- Ringa kundservice, tel 060-16 35 00, telefontid: kl 8-12 samt kl 13-16
- Besöka kundservice i Centrumhuset, Köpmangatan 31, besökstid: kl 10-12 samt kl 13-15



SÅLDE VILLAN – NJUTER AV LIVET I LÄGENHET

HANS OCH GUN NORDIN SÅLDE SIN VILLA MED GARAGE OCH VINTERBONAT FÖRRÅD OCH HAR NU FLYTTAT IN I EN TREA I DET NYA HÖGHUSET PÅ KÖPMANGATAN. DET ÄR NÅGOT AV DET BÄSTA VI HAR GJORT. HÄR TRIVS VI FANTASTISKT BRA, FÖRSÄKRAR BÅDA TVÅ.

Hans och Gun visar runt i lägenheten på sjätte våningen. De 64 kvadratmetrarna är väldisponerade och den öppna planlösningen mellan kök och vardagsrum ger lägenheten rymd och ett härligt ljus. Vi slår oss ner vid det stora matbordet och blickar ut över Köpmangatan. Man ser ända bort till Vivsta skola.

– Det var min första arbetsplats här i Timrå. 1967 började jag jobba på Vivsta skola, berättar Hans. Hela sitt yrkesverksamma liv har han arbetat i Timrås skolvärld, både som lärare och skolledare. Inte ens uppnådd pensionsålder fick honom att sluta arbeta.

– Jag ville fortsätta ett tag till och hade förmånen att få göra det, förklarar han.

Men nu är det färdigjobbat. Han har ändå fullt upp på

dagarna. Det har Gun också. Även hon har ett förflutet som lärare. Men några stillsamma pensionärer har det inte blivit av dem. Dagarna är fyllda av aktiviteter och olika engagemang.

– Bara att gå och handla kan ta förvånansvärt lång tid, trots att vi har så nära till affärerna, konstaterar Gun. Man stöter alltid ihop med bekanta när man går ut, så det blir många trevliga möten och samtal.

Det här med att sälja villan i Bergeforsen och flytta till en lägenhet hade Hans och Gun haft i tankarna en längre tid.

– Vi ställde oss i bostadskön redan för nio år sedan, berättar Hans. Under årens gång har vi blivit erbjudna några olika lägenheter, men inget kändes helt rätt och vi hade inte heller bråttom att flytta.

– Jag har alltid sagt att när vi flyttar vill jag att det ska vara till ett ställe där jag kan se havet, säger Gun. Och tänk, så har det blivit nu!

I december 2018 fick de erbjudande om en lägenhet på Köpmangatan, i höghuset som då höll på att byggas.

– Vi slog till direkt, trots att det ännu inte var färdigbyggt



Foto: Svanthe Harström

och vi enbart hade ritningar av lägenheten att titta på, berättar Hans.

– Visst kändes det lite osäkert, erkänner Gun. En lägenhet på 64 kvadratmeter, hur skulle vi få plats med allt? En lördag i slutet av juni gick flyttlasset.

– Vi hade förberett noga eftersom vi hade fått en hisstid som vi måste passa för att få upp våra saker till lägenheten. Allt var så välplanerat av Timråbo och allt fungerade precis som det skulle, berättar Hans.

– Man hinner samla på sig väldigt mycket under 45 år i en villa med gott om förvaringsutrymme, konstaterar Gun.

– Inför flytten rensade vi ordentligt. Vi insåg att en hel del av det vi hade i huset inte skulle passa in här i lägenheten. Vi har både sålt och skänkt bort saker, berättar hon.

Nu har de bott i lägenheten i några månader och tycker att de 64 kvadraten, fördelade på tre rum, kök och badrum, passar dem alldeles ypperligt.

När barn och barnbarn kommer hem till jul kommer det visserligen att bli lite trängre än vad de är vana vid från tidigare års julfirande i villan.

– Men det är ju helt fantastiskt att Timråbo har gästlägenheter som man kan hyra. Nu har vi bokat en gästlägenhet i närheten och kan alltså erbjuda alla en sängplats, berättar Gun, som tycker att hon och Hans nu har allt de kan önska sig.

– Jag tycker att det är enkelt och skönt att hyra i stället för att äga. Om det är något som inte fungerar behöver jag bara ringa ett samtal så kommer fastighetsköparen Nisse (Nils-Göran Eriksson) och löser det. Han är fantastiskt snabb och trevlig, säger Hans.

– Tidigare hade vi lägenheter i både Spanien och i fjällen, men de har vi också gjort oss av med. Nu är vi helt fria och väldigt nöjda, säger han. Vi har inget som måste målas, spacklas, fixas, klippas, rensas eller repareras – allt sådant som kommer med att vara husägare.

– Nu kan vi sitta på vår balkong med eftermiddagssol och bara njuta, säger Gun.

RÄTT TEMPERATUR INNE

– viktigt för människor, miljö och ekonomi

När minusgraderna faller, snöhögarna växer och kinderna blir röda i vinterkylan, då vill man ha det varmt och skönt inne. Särskilt under vinterhalvåret får vi på Timråbo många frågor och synpunkter på temperaturen inomhus. Vad är det som gäller? Hur många grader ska det vara?

Enligt Folkhälsomyndigheten behöver temperaturen inomhus vara minst 20 grader för att inte bedömas som olägenhet för människors hälsa. Timråbo följer Folkhälsomyndighetens rekommendationer. 20-21 grader är Timråbos standard. På plusboende och äldreboende gäller 21-22 grader. Temperaturen gäller i det som kallas för vistelsezonen, som är ungefär mitt i rummet. Vissa ställen i lägenheten kan vara något kallare och andra något varmare.

Värmen i våra fastigheter styrs av utomhustemperaturen. När temperaturen ute sjunker går alltså värmen igång per automatik. Men det kan ta något dygn innan värmen hunnit sprida sig ordentligt i hela huset.

Under de senaste åren har Timråbo gjort en stor miljö- och energisatsning. Till exempel har fjärrvärmecentraler bytts ut och vi har gjort ett omfattande underhållsarbete av värme- och fläktsystem. Nu ska inomhustemperaturen

bli jämnare, vilket är bra för både människor, miljö och ekonomi. Flera av våra fastigheter har också blivit digitalt uppkopplade. Det innebär att driften ständigt kan övervakas så att eventuella fel i värme- och ventilationssystemen kan upptäckas och åtgärdas innan någon skada är skedd.

Men oavsett hur ny och modern tekniken än är kan fel ändå uppstå. Därför är det viktigt att du som är hyresgäst hos Timråbo gör en felanmälan om du tycker att det är för kallt hemma hos dig, så att vi får veta och kan kolla upp om något fel har uppstått. Du kan göra en felanmälan via vår hemsida, timrabo.se, eller genom att ringa Kundservice mellan kl 8 och kl 16, tel 060-16 35 00.

Mät gärna temperaturen själv innan du gör en felanmälan. För korrekt mätning av temperaturen placerar du termometern mot en innervägg.

Att elementen är kalla behöver inte betyda att något är trasigt. Element kan kännas kalla för att temperaturen inne är tillräcklig och då behöver inte elementen "arbeta". Avvakta alltså ett tag och känn på elementen igen, innan du felanmäler.

SÅ HÄR ARBETAR VI MED SNÖRÖJNING

NÄR?

Timråbo snöröjer normalt vardagar kl 7-16. Om möjligt väntar vi med att röja tills det har slutat snöa. Om vi vet att det ska komma mycket snö röjer vi trots ihållande snöfall. Beroende på väderprognos röjer vi också på kvällar och helger. Vid kallsnö röjer vi när det har kommit 12-16 cm. Handlar det om blötsnö röjer vi vid 6-10 cm.

VEM GÖR VAD?

Vi prioriterar att få bort snön utanför entréer och nödutgångar. Timråbo ansvarar även för snöröjning av gångstråk inom våra bostadsområden, parkeringsytor samt in- och utfarter till dessa.

Du som hyr en parkeringsplats ansvarar själv för snöröjning och sandning på din p-plats eller framför ditt garage.

Det är Timrå kommuns väg- och trafikavdelning som röjer gång- och cykelvägar, trottoarer, genomfartsvägar och bostadsgator.

VAR FÖRSIKTIG!

Vi kan dessvärre aldrig garantera att det är halkfritt när det väl har börjat snöa. Vi sandar naturligtvis regelbundet och försöker hålla snö och is borta efter bästa förmåga. Men ta det ändå lugnt när du ger dig ut i vinter och meddela oss gärna om du tycker att det är någon särskild plats vi behöver sanda mer.

TIPS FÖR ETT VARMARE HEM:


Täck inte för elementen. Det ska finnas utrymme både framför, ovanför och nedanför elementet så att luften kan cirkulera.

Dra gardinerna åt sidan så att termostaten kan känna av rumstemperaturen. Om gardiner täcker termostaten kan avkännaren bli lurad. Det kan i värsta fall ge flera grader lägre rumstemperatur.

Tänk på att ytterväggar och fönster håller en lägre temperatur än i övriga rummet. Flytta dig alltså inåt rummet om du tycker att det är kallt vid fönstret.

Om du har persienner i fönstren kan du fälla ner dem kalla nätter för att öka fönstrens motståndskraft mot värmeförlust.

På vintern blir luften torr och kan upplevas kallare. Gröna växter inomhus hjälper till att fukta luften och skapar ett bättre inomhusklimat.

SNABB		EN SISTA BETALNING	KAN MAN TA SMÖR UR	EDER KORT-ARE	FÖRE GRYNING										
			VALUTA I JAPAN			FOTO: SVANTE HARSTRÖM									
FIN HÄRVÄRD FRAMBRINGA			LÄTER GÄLLT												
				OSNUTNA BARN											
NYTTIGT GODIS	KOLSVART PIPPI	TERRASS I BERGEN													
PÅ LYDIG VOVVE				TOPPEN											
			FARA FALLA LÅNGSAMT												
SOM LAT															
FIRAS SIST I NOVEMBER		SLÄTT PÅ KÄND Ö	BEHÄGLIG			KAN MÅNGA DJUR KOPPLA AV I	FICK DEN LURADE	KRÄLAR FRAM FINNS PÅ FAT	AV YNGRE DATUM	I VARM JACKA	SLUT-ORD I KYRKAN	KOBRA	KALASKULA		
						DA BARN BLIR TILL ICKE					GÄR FRÅN AXEL				
GIFT KVINNA	BIRGER I HISTORIEN HÅLLER BILIST I				GENI					ANVÄNDA KLISTER BRUKAR GODA RÅD?					
			HITTAS MEDICIN PÅ KYLA					KAN TJALLARE DOMÄNNAMN			ÄR VI I FRISKA LUFTEN	GOLDEN ... FILMPRIS			
FÅS INNAN PAKET				KÄNSLIGA	TJÄNARE FÖRR HÄRT TRÄD				DRYCK BRUKA KRITAN	FÄGEL-BARN SES PÅ SCEN					
BETER SIG STELT	RENA LERVÄLLINGEN KÄKREST					FROST-TACKT HELA RUBBET						DEN BITER I TRÄET	MÅLA MED RULLE		
				I STÄLLET FÖR LANA ALFA			ANGER UR MODESKAPARE			SVAR FRÅN OSÅKER					
JOBBA VID STÅDET	KAN BLICKAR VARA	LYSER I HAVET RÄTT ATT TA EFTER					GRÖN I SÅGAN ELDIGT VÄSEN				FÖR TURKU				
				KOMMA NÄRMARE		FICK FIN PIN? SNYGG O GRANN			MELODI-SLINGA I RADION MATSKED						
KAN GÅ UPP I RÖK			ÄLDER-MAN SMILA					MAN I DALARNA DISKUTERAS DET PÅ			GJORT OST	TA TON LITE TYST			
LJUD FRÅN KEDJOR	GICK JUL-GRISEN TILL SPÅS					DET ÄR SKRAP CEREMONI				BELASTA					
					IRIDIUM I KEMIN		KAN VI AVILSKA KAN GOJAS SES I			ANGENÄM LUKT	LIVAT VÄRRE		RÄTTE-SNÖRE		
TAL INNAN TIE			DIAMETER FÖR VAPEN						SVART ATT TECKNA MED						
SES ETT ASPLÖV					TRASIGA			SER VISSA SOM TEFAT			STOR SKOLSAL				
MAN I TALLINN			ÄR EJ FINA BIFFEN			MÅNGA I HOTELL			GÖR MÅL IHOP						

Lösningen skickas till Timråbo eller lämnas in i receptionen senast 23/12 2019.
 Förstapris presentkort 500 kr,
 dessutom finns ett antal tröstpriser.

Namn: _____ Telefon: _____

Lösning: _____