

Bo Mytt

boab

Boabs nyhetsbrev
December 2022



Julbocken lyser upp centrum

Hällefors egen julbock, skapad av konstnären Eva Sundby, lyser upp i vintermörkret för sjätte året i rad. Boab startade traditionen och ligger också bakom årets evenemang. Om du undrar var julbocken har sitt hem över sommaren kan vi berätta att den vilar upp sig hos Granbergs Entreprenad.

Hällefors Bostads AB önskar alla våra hyresgäster en riktigt God Jul och Gott Nytt År.

Vi har stängt den 23 december,
öppet alla andra dagar.



NEJ!

Det där kan tyckas vara ett märkligt sätt att inleda en ledare. Men eftersom jag kommer att ägna stora delar av texten åt att dementera falska rykten om nya Boab som är i omlopp passar rubriken "nej" alldeles utmärkt. Häng med här!

Boab kommer att förändras organisatoriskt. I stället för att ha alla tjänster inom bolaget, kommer vi att samverka med tekniska förvaltningen och köpa bland annat skötseljänster därifrån.

Det kommer att fördyra vår verksamhet – säger de som far med osanning. **NEJ**, det blir inte dyrare! Det minskar våra kostnader över tid. Och genom att samarbeta med Hällefors kommun kommer vi att bli mindre sårbara personalmässigt och kan höja kompetensen genom samverkan.

Efter omorganisation kommer vi att vara totalt fyra anställda i Boab. Vem som helst fattar ju att det kommer att innebära hyreshöjningar – säger de som far med osanning. **NEJ**, det i sig leder inte till hyreshöjningar! Istället bygger vi en egen slimmad, kompetent organisation som är mer kostnadseffektiv än den tidigare.

Med färre medarbetare i Boab kommer servicen att försämrats – säger de som far med osanning. **NEJ**, servicen kommer att hålla samma höga nivå som tidigare! Som hyresgäst kommer du att möta Eva och Lotta i vårt kundservice-team. Precis som vanligt. Vi satsar på ökad kundvänlighet och relationsskapande med hyresgästerna.

Förändring är nödvändigt för att Boab ska bli starkare. Så vi ska skapa en långsiktigt hållbar serviceorienterad organisation, för hälleforsbornas bästa?

På den frågan är svaret – **JA!**

God Jul och Gott Nytt år.

Thomas Hjelmqvist
VD, Boab



Välkommen Ashgar!



Efter många år på samma adress i Hällefors byter vår populära frisör Ashgar Sadeghi lokaler och flyttar till Sikforsvägen 32 vid årsskiftet. Vi på Boab önskar Ashgar lycka till i de nyrenoverade lokalerna.



Femton på grönt uppdrag



Under 2022 har det skett fantastiska förbättringar med Boabs grönytor. Femton egenanställda medarbetare har gjort jättefint i våra områden. Så fint att hyresgäster har ringt och berömt arbetet med rabatter, buskar och träd.

Tidigare har grönyteskötseln upphandlats. Men i år anställde vi egen personal istället. Och vilket jobb de har gjort!

– De har arbetet intensivt från sju på morgonen till fyra på eftermiddagen och höjt nivån på våra grönytor, säger Lotta Radziejewski på Boab.

Hur då?

– Skötseln var eftersatt. Men nu är rabatterna rensade, gräset klippt, buskar nedklippta och träd fällida. Och det gäller i alla våra områden.

Arbetet har märkts bland hyresgästerna som har hört av sig med positiv feedback. Ni femton som gjort jobbet kan känna er stolta. **Bra jobbat!**

Hallå där,

Vivianne Petterson, ny styrelseordförande i Boab

Vad har du för ambition med nya Boab?

– Jag vill att kommunens bostadsbolag ska utvecklas. Vi står inför stora utmaningar och jag vill var med på den resan. Vi ska ta ett helhetsgrepp om bolaget och bland annat se vilka möjligheter det finns att bygga nytt. Det skulle visa att vi tror på Hällefors och bostadsbolaget.

Du pratar om stora utmaningar. Berätta mer!

– Boabs fastighetsbestånd är slitet. Vi behöver se över det, ta bort delar som inte är bra och uppgradera andra bostäder. Vi ska ta nya tag, och kommer vi fram till att vi ska bygga nytt är det första gången sedan 80–90-talet

Vilka förändringar har hyresgästerna märkt så här långt?

– Vi har tagit oss an grönyrtorna. I somras satsade vi på rabatterna och sänkte höjden på buskar för att öka tryggheten. Vi har också bytt belysning av trygghetsskäl. Hyresgästerna har gett positiv feedback och är nöjda med åtgärderna.

Nästa steg – vad är det?

– Vi jobbar med en utvecklingsplan som pekar ut riktningen för hur vi ska ta oss an vårt fastighetsbestånd invändigt och utvändigt. Det finns mycket att göra.

Kan du beskriva den nya styrelsen?

– Den är icke-politisk i sån mån att medlemmarna inte är aktivt politiska. Styrelsen är väl sammansatt med olika kompetenser som vi behöver i det läge bolaget befinner sig. Alla är villiga att tas sig an de utmaningar vi har framför oss.



Markbehållare gör det lätt att sortera rätt

I tre av våra områden är tidigare problem med nedskräpning runt soptunnorna lösta.

Tack vare markbehållare (behållare nedgrävda i marken) för brännbart avfall och matavfall/restavfall kan våra hyresgäster inte längre kasta för mycket sopor i en och samma tunna så att fåglar drar ut

sopor ur påsarna. Och tack vare markbehållarna har barn lättare att nå och lägger inte soppåsar bredvid behållarna.

Markbehållarna finns i områdena Lärkan, Trasten och Sinnenas och Minnenas park.

Vi kommer successivt att satsa vidare med markbehållare i fler områden under mottot – det ska vara lätt att sortera rätt.

Håll fritt i trapphuset!

Det handlar om din säkerhet. Därför får barnvagnar, cyklar, leksaker och andra brännbara föremål inte förvaras i trapphuset. Räddningstjänsten måste komma fram vid brand och ambulanspersonal med bår ska snabbt kunna ta sig in till den som blivit drabbad av sjukdom eller olycksfall. Håll fritt i trapphuset – det kan rädda ditt och din familjs liv i en akut situation.

Under 2021 genomförde vi kampanjen "Nolltolerans i trapphuset" som gick ut på att trapphus och källargångar i våra fastigheter skulle hållas fria från brännbara föremål och material. Vi fick bra respons från hyresgästerna och nu återupptar vi kampanjen vid årsskiftet.

– Vi kommer att informera i våra områden och även göra stickprover i våra fastigheter, säger Lotta Radziejewski på Boab och fortsätter:

– Saker som blockerar gemensamhetsutrymmen kommer att forslas bort. Hyresgästen får sedan hämta ut dessa mot en avgift.



Vill du veta mer om kampanj "Nolltolerans i trapphuset", ring Boab på 0591-643 70.





Kundserviceteamet till din tjänst

Lotta Radziejewski och Eva Woll – där har du teamet som servar dig när du hör av dig till Boab.

– Vårt mål är att öka kundvänligheten ytterligare, säger Lotta.

Många tror att servicen kommer att förändras till det sämre i och med Boabs omorganisation.

– Inget kommer att förändras, säger Eva. Vi finns fortfarande kvar och kommer att vara tillgängliga för våra nuvarande hyresgäster och för dem som vill hyra en lägenhet.

Hon jobbar först och främst som utyrare, medan Lotta tar emot i kundtjänst. Men de jobbar som ett team och hjälper varandra.

– Våra roller går in i varandra och när

hyresgästerna söker oss, via webben eller här på kontoret, ser vi till att allt går så smidigt som möjligt, säger Lotta.

Uthyrning av Boabs lägenheter sker via hemsidan eller genom kundtjänst.

– Man kan ansöka via Mina sidor, höra av sig på mail eller komma hit. Givetvis hjälper vi till med bostadsansökan här på plats om man önskar det, säger Eva.

Boabs kundserviceteam är redo. Räkna med att kundvänligheten blir ytterligare ett snäpp bättre. Välkommen att höra av dig.



Fem korta till Thomas

Nepal nästa?

Vem är han Boabs nya vd Thomas Hjelmqvist? Lite får du reda på här. Vi ställde fem korta frågor – och här är svaren.

Vad gillar du att göra på din fritid?
Vara i naturen, odla och träna.

Vad har du för okänd förmåga?
Jag kan de flesta traktormärkena.

Favoritmaträtt?

Pasta.

Vad står överst på din "bucket list"?

Vandringsresa i Nepal.

Vad fascinerar med fastigheter?

Det är inte själva fastigheterna, utan att vi levererar möjligheter till bra boende. Boab är ett serviceföretag.



Hallå där,

Joakim Skoglund, ny projektledare på Boab.

Vilken är din roll på Boab?

Jag jobbar med lite större projekt. Det kan vara om-, till-, eller nybyggnad men egentligen alla tänkbara projekt som Boab kan komma att stå inför.

Vad fascinerar med fastigheter?

Jag har alltid varit genuint intresserad av byggnader både privat och i mitt arbete. Det gäller layout, design och materialval. Det är även spännande att fundera över – vem kommer bo här?

Vad står överst på din "bucket list"?

Att sälja mitt hus och bygga ett mindre hus anpassat för en ny period i mitt liv.

Hällefors Bostads AB

Postadress: Box 102, 712 21 Hällefors. Besöksadress: Sikforsvägen 9, 712 34 Hällefors. Telefon: 0591-643 70.

Produktion: Swedberg Kommunikation.

boab