

NR 1.
2025

på tapeten

**Fastighetsvärdar och tekniker
går samman i ny avdelning**

**Mötesplats Ung har
slagit upp portarna**

**Nya och renoverade
möbler skapar trivsel**

**Lyckade projekt ger
minskad energiförbrukning**

TILLSAMMANS SKAPAR VI FRAMTIDENS BOENDE

► 2024 har varit ett år av utveckling och framsteg för Eksjöbostäder. Genom målmedvetna satsningar stärker vi inte bara vår roll som bostadsbolag – vi bygger också en mer hållbar och inkluderande framtid för Eksjö.

Ett av våra viktigaste initiativ har varit energieffektiviseringen i kvarteret Skogshyddan. Genom att byta fjärrvärmecentraler, minska antalet kulvertar, återvinna frånluft och installera solceller har vi sänkt energiförbrukningen med 35 procent. Det är ett viktigt steg mot vårt långsiktiga mål att minska energianvändningen med 30 procent till 2030. Att vi redan nu ser så tydliga resultat visar att vi är på rätt väg.

Men hållbarhet handlar om mer än bara energiförbrukning – det handlar också om att skapa trygghet och trivsel. Därför har vi under året renoverat lokalerna för Mötesplats Ung, en ny satsning för Eksjös ungdomar. Här ska unga kunna träffas, delta i aktiviteter och känna sig hemma i en miljö som uppmuntrar gemenskap

och delaktighet. Vi är stolta över att vara en del av detta viktiga initiativ.

Vi blickar också framåt och undersöker hur ny teknik kan göra oss ännu bättre. Just nu utvärderar vi hur vi kan använda AI för att effektivisera vår verksamhet och förbättra kundupplevelsen. Smarta system kan hjälpa oss att förstå våra hyresgästers behov bättre, optimera underhåll och skapa en ännu smidigare service.

Framtiden bjuder på både möjligheter och utmaningar. Vi ser att samhället förändras, med en åldrande befolkning och nya krav på boendemiljöer. Men med innovation, hållbarhet och omtanke som ledstjärnor är vi övertygade om att vi tillsammans kan göra Eksjöbostäder ännu starkare. Tack för att du är en del av vår resa!

Simon Lantz, VD



EKSJÖBOSTÄDER

Simon Lantz



på tapeten

Tidningen för oss som bor hos Eksjöbostäder AB.
Upplaga 1 300 ex. Ansvarig utgivare: Simon Lantz.
Redaktionskommitté: Simon Lantz, Karolina Eriksson,
Johan Franzén, Magnus Östberg, Kristoffer Karlsson, Ida Bengtsson.

Text och grafisk formgivning: Fem punkter AB.
Foto: Formidabel design, Fem punkter AB.

UR INNEHÅLLET



←..... Mötesplats Ung har öppnat.....	4
Baronen får nytt liv	6
Ny avdelning.....	10
Minska risken för legionella.....	12
Boktips.....	16
Minskad energiförbrukning.....	18
Sortera rätt.....	22
På tapetens konditor	26





Använd den här mötesplatsen och gör den till er egen. Vi vill att detta ska vara en trygg plats där ni trivs, sa Mikael Andreasson i sitt invigningstal.



Mötesplats Ung har slagit upp portarna

Invigningen av "Mötesplats Ung" blev en stor succé med ett högt deltagande från Eksjös ungdomar. Den nya fritidsgården öppnade officiellt dörrarna med ett välkomnande invigningstal av Mikael Andreasson (S), ordförande i samhällsbyggnadsnämnden.

► Polisen närvarade också under invigningen, vilket uppskattades av både ungdomar och vuxna. Dessutom fanns många politiker och tjänstemän från Eksjö kommun på plats för att fira öppnandet av den nya mötesplatsen.

– Lokalerna har rustats upp ordentligt eftersom underhållsbehovet var ganska stort. Projektet har gått snabbt; upphandlingen genomfördes i somras och nu står vi här med fräscha och funktionella utrymmen. Samarbetet med entreprenörerna har fungerat utmärkt och resultatet blev fantastiskt bra, säger Pelle Mosskull, som är fastighetschef. Eksjö kommunfastigheter kommer att vara hyresvärd och stå för drift och underhåll, fortsätter han.

Lokalerna är centralt belägna och anpassade för ungdomarnas behov. "Mötesplats Ung" ska fungera som ett andra hem efter skolan, med vuxna alltid närvarande.

– Personal från olika sektorer inom kommunen samsas här under samma tak, vilket skapar bra möjligheter för samverkan, menar Pelle Mosskull.



Tobias Eriksson, fritidsledare vid Mötesplats Ung, är entusiastisk över de nya förutsättningarna.

– Lokalerna är mycket fräscha och ger oss helt nya möjligheter att utveckla ungdomsverksamheten. Här ska finnas mycket att göra, man behöver inte bara "hänga". Vi hoppas att ungdomarna ska vara aktiva och delaktiga i verksamheten, säger han.

Fyra fritidsledare kommer att arbeta på plats, men även ungdomslotsar och personal från sociala sektorn kommer att finnas här vid specifika tider. Tobias hoppas detta upplägg leder till bättre samarbete och att fler ungdomar hittar till mötesplatsen, även de som tidigare kanske inte besökt Spelverket.

Mötesplats Ung erbjuder aktiviteter som TV-spel, pyssel, musik, film och mycket annat. Öppettiderna är måndag till torsdag 14–20 och fredagar 14–21, med onsdagar reserverade endast för tjejer.

– Öppettiderna kommer att utvärderas efter hand och eventuellt justeras när verksamheten kommit igång på allvar, avslutar Tobias.

baronen

får nytt liv – resursskola flyttar in

Lokalerna i Baronen får nytt liv när en ny resursskola snart flyttar in. Efter att ha stått tomma sedan i somras är Eksjöbostäder i full gång med att förbereda byggnaden för sina nya hyresgäster.



► - Det låg tidigare en förskola i lokalerna, men den lades ner när den nybyggda förskolan Jordgubbsbacken öppnades, berättar Joel Kvist, projektledare på Eksjöbostäder. Det är mycket positivt att de nu kommer till användning igen, fortsätter han.

Sedan årsskiftet har en renovering och allmän upprustning genomförts för att möta de nya behoven.

- Lokalerna var slitna och krävde en viss uppfräschning. Vi har flyttat lite väggar för att det ska passa verksamheten så bra som möjligt, renoverat alla ytskikt, samt installerat nya fönster och ett helt nytt tak, berättar Joel Kvist. Vi har även bytt ut mattor och isolering. Dessutom har vi installerat ny, energieffektiv LED-belysning i hela byggnaden för att minska energiförbrukningen, fortsätter han.

Projektet startade direkt efter juledigheten och

beräknas vara klart i maj. Målsättningen är att resursskolan ska kunna flytta in redan före sommarsemestern.

- Även utemiljön runt Baronen har fått en ansiktslyftning med upprustade lektyor och planteringar, vilket ger en trevligare och mer välkomnande miljö, säger Joel.

Den nya resursskolan är anpassad för elever på låg- och mellanstadiet, vilket passar bra med det geografiska läget. Närheten till Grevhagsskolan innebär nämligen möjligheter till ökad samverkan mellan skolorna.

- Det är väldigt positivt för eleverna och personalen. Det kommer att underlätta samarbetet och skapa möjlighet till fler gemensamma aktiviteter, avslutar Joel Kvist.



ai på ekshöbostäder

- smart teknik för effektivare förvaltning



Kan AI göra Eksjöbostäder mer effektivt och kundvänligt? Den frågan jobbar Simon Lantz och Karolina Eriksson med för att undersöka både möjligheter och utmaningar med den nya tekniken.

– Men vi är fortfarande i ett tidigt skede där vi samlar på oss kunskap i ämnet, berättar Simon Lantz, vd för Eksjöbostäder.

► Att göra mer med mindre resurser är ett uttalat mål i Eksjöbostäders affärsplan. I det sammanhanget känns AI som ett intressant spår att utforska och det är också något som pågår.

– Det finns ett stort intresse för AI-tekniken, både inom kommunen, Höglandsförbundet och Allmännyttan. Vi ser det som både en möjlighet och en risk och befinner oss just nu i en fas där vi samlar kunskap. Vårt mål är att använda AI där det verkligen gör nytta för verksamheten, säger Karolina Eriksson som leder AI-arbetet på Eksjöbostäder tillsammans med Simon Lantz.

Ett område där AI redan börjat göra avtryck är automatisering av administrativa uppgifter. Idag kräver många arbetsmoment manuell dokumentation, men AI kan underlätta genom att till exempel omvandla tal till text efter ett besök och registrera informationen direkt i rätt system.

– För vår del skulle AI kunna göra stor skillnad i, till exempel, hanteringen av felanmälningar. Genom att automatisera delar av processen kan hyresgästerna få snabbare återkoppling och vi kan hantera ärenden mer effektivt, säger Karolina.

Smarta fastigheter – nästa steg

Utvecklingen inom fastighetsstyrning går snabbt framåt. Eksjöbostäder har redan infört ett digitalt system för styrning och övervakning, men ser

möjligheter att använda AI för att ytterligare förbättra inomhusklimatet i lägenheterna.

– Idag finns en viss tröghet i systemen, vilket kan leda till ojämn temperatur i fastigheterna vid varierande väderförhållanden. Med AI skulle vi i framtiden kunna få system som automatiskt anpassar värmen efter väderprognoser, vilket både förbättrar komforten och sparar energi, berättar Simon.

Samtidigt som AI öppnar upp nya möjligheter gäller det att vara medveten om utmaningarna. Tekniken utvecklas snabbt, och det gäller att sälla bland alla alternativ och fokusera på det som verkligen skapar värde.

– Det optimala är om vi kan minska administrationen och samtidigt förbättra kundupplevelsen. Vi har också ett bra stöd från våra branschkollegor inom Allmännyttan. Som ett mindre bolag ska vi inte vara de som leder utvecklingen, men vi ska vara duktiga på att plocka upp ny teknik när den är beprövad och fungerar, säger Simon. Genom samverkan med Höglandets IT, som deltar i ett forskningsprojekt för att stärka AI-kompetensen i den kommunägda bolagen, får bolaget tillgång till ny kunskap och erfarenheter.

– AI är en teknik med stor potential, men det handlar om att använda den klokt. Just nu fokuserar vi på att lära oss mer, så att vi kan göra rätt val för framtiden, avslutar Karolina.



*Fastighetsvärdar och tekniker
går samman i ny avdelning*

Sedan januari i år har organisationen med fastighetsvärdar och tekniker genomgått en liten, men viktig omorganisation. Nu ingår båda yrkesgrupperna i samma avdelning med Ulf Johnsson som ny arbetsledare och Anna Ejebring som driftchef.

► Syftet med förändringen är att skapa en mer sammanhållen och effektiv organisation där samarbetet mellan tekniker och fastighetsvärdar blir ännu smidigare.

– Vi tror det här kommer bli bra för både hyresgäster och personal, säger Ulf Johnsson. Ulf har lång erfarenhet inom bolaget och är sedan årsskiftet arbetsledare för både fastighetsvärdar och tekniker. Tanken är att det nya arbetssättet ska underlätta både när det gäller planerat underhåll och mer akuta åtgärder. Genom att samla kompetensen inom en och samma avdelning kan Eksjöbostäder arbeta mer effektivt och se till att problem och underhållsåtgärder hantearas på ett bättre sätt.

– Jag kommer att synas mer ute i våra bostadsområden och få en bättre överblick över alla åtgärder som genomförs i våra fastigheter. Vi tror att detta kommer bli jättebra för både personal och hyresgäster, säger Ulf.

Bakgrund till förändringen

Bakgrunden till omorganisationen är personalförändringar inom bolaget, vilket ledde till en översyn av hela driftorganisationen. I samband med detta såg man möjligheter att förbättra samarbetet mellan de olika yrkesgrupperna och skapa en organisation där kommunikationen mellan tekniker och fastighetsvärdar blir ännu tydligare.

– Att vi får en närmare relation mellan daglig drift och teknik kommer också leda till en mer effektiv ärendehantering och en bättre dialog mellan tekniker och fastighetsvärdar. Vi hoppas att det kommer att leda till synnergieffekter, säger Anna Ejebring, som sedan årsskiftet är driftchef på Eksjöbostäder.

Både Anna och Ulf är välbekanta ansikten på Eksjöbostäder. Anna har jobbat inom företaget i fem år och Ulf i hela 23 år. Med sin långa erfarenhet har de båda god insikt i bolagets verksamhet och känner till både bostadsområdena och hyresgästernas behov.

– Jag har varit fastighetsvärd i centrum och Tuvehagen och dessutom haft jouren i 20 år, så jag är välbekant med alla våra bostadsområden. Och jag tror att många av våra hyresgäster känner igen mig, säger Ulf.

I det nya uppdraget får Ulf en mer coachande roll och kommer även att ansvara för alla sommarjobbare inom Eksjöbostäder. Han ser fram emot att få vägleda unga personer som vill prova på fastighetskötsel och ge dem en inblick i hur det är att arbeta inom branschen.

Den nya avdelningen kommer också att förstärkas med en ny fastighetsingenjör, som börjar sin tjänst den 1 april. Detta är en viktig satsning för att ytterligare stärka bolagets kompetens och kunna möta framtidens utmaningar på ett ännu bättre sätt.

– Vi ser fram emot att få in en ny fastighetsingenjör i teamet. Det kommer att ge oss ännu bättre möjligheter att arbeta proaktivt med underhåll och utveckling av våra fastigheter, säger Anna Ejebring.



Så minskar vi risken för legionella

Efter ett uppmärksammat fall av legionella på trygghetsboendet Bobinen i Mariannelund har Eksjöbostäder uppdaterat sin egenkontroll för att minska risken för framtida utbrott.

– Men vi vill också informera om hur legionella sprids och hur du själv kan minska risken för att bakterien sprids, säger Simon Lantz, vd på Eksjöbostäder.

► Legionella är en allvarlig sjukdom som orsakas av en bakterie. I vissa fall kan den bakterien finnas i fastighetens tappvattensystem om vattnet blir stillastående. – Därför är det viktigt att man regelbundet använder kranarna och spolar vattnet. Det är ju framförallt om du hyr en lokal hos oss som det är viktigt. I en lägenhet används ju kranarna mycket mer regelbundet, så där är risken relativt liten för ett utbrott, säger Simon. Under förra året uppmärksammades att legionella

förekommit på trygghetsboendet Bobinen i Mariannelund.

– Det som inträffade där var kopplat till en kran som inte använts på väldigt länge och som utgjorde gro-grunden för bakterien. För att minska risken har vi uppdaterat vår egenkontroll där vi gör tätare kontroll av vatten i våra fastigheter. Det handlar bland annat om vattentemperatur och genomspolning, förklarar Simon.

Vad är legionella?

Legionella är en bakterie som kan leda till allvarlig sjukdom som tidigare kallades "Legionärssjuka". Bakterien kan leda till influensaliknande symptom som kallas pontiacfeber. Den läker oftast av sig själv men kan också leda till allvarlig lunginflammation som behöver behandlas med antibiotika. Legionella smittar genom att du andas in legionellabakterier genom finfördelade vattendroppar i luften, till exempel när du duschar. Du blir inte smittad genom att dricka vattnet eftersom bakterierna inte kan överleva i magen.

Källa: 1177.se



Det här kan du göra!

För att minska risken för att legionella-bakterien ska spridas kan du se till att kranar och duschar i din lokal eller lägenhet spolas regelbundet - helst en gång i veckan. Anledningen till detta är att bakterien kan växa till sig i vatten som blir stillastående under längre tid.



Lägesrapport från Snickaren:

Nu byggs det nya våningsplanet

På trygghetsboendet Snickaren i Eksjö pågår just nu ett omfattande byggprojekt. För att möta behovet av fler lägenheter höjs byggnaden med ytterligare ett våningsplan. Niklas Lundin, projektledare på Eksjöbostäder, beskriver processen och ger en aktuell lägesrapport.

► Just nu är projektet inne i sin första etapp där det så kallade D-huset utmed Västerlånggatan byggs på med en extra våning.

- Vi har byggt det nya taket ovanför det befintliga taket. Nu börjar vi riva det gamla taket. De nya ytterväggarna för plan tre är redan på plats, säger Niklas Lundin.

Vädret har varit gynnsamt för projektet med lite regn och snö under de mest kritiska momenten, något som underlättat arbetet betydligt.

Nu börjar nästa fas där invändigt arbete väntar. Installationer av el, ventilation och andra tekniska lösningar ska genomföras, samtidigt som innerväggarna byggs upp.

- Hittills har det hänt väldigt mycket på utsidan och det har varit lätt att följa utvecklingen. Nu väntar en mer tidskrävande period där förändringarna blir mindre märkbara från utsidan, förklarar Niklas.

Projektet följer tidplanen och Niklas håller tät kontakt med entreprenören och besöker byggarbetsplatsen minst varje vecka för att säkerställa att allt går som planerat. När etappen med D-huset är klar väntar ytterligare två etapper där C- och B-husen också får nya våningar. Hela projektet ska vara klart i februari 2027.

- Det är ett omfattande projekt med många utmaningar, men vi ligger bra till i tidsplanen, säger Niklas.

För hyresgästerna på Snickaren innebär byggprojektet både omflyttningar och störningar. De äldre som tidigare bodde på plan två har flyttat till andra lägenheter inom samma boende. Eksjöbostäder har stått för alla kostnader kopplade till dessa flyttar.

Hyresgästerna på plan ett har fått uppleva en del buller och sänkt inomhustemperatur. Eksjöbostäder har därför installerat tillfälliga elradiatorer och står även för de ökade elkostnaderna.

- Vi är medvetna om att situationen är besvärlig för hyresgästerna och har en ständig dialog för att minimera problemen. Självklart finns det en gräns för vad man behöver stå ut med och vi kommer att kompensera de drabbade enligt den praxis som finns framtagna av Allmännyttan, säger Niklas.

Att helt tömma byggnaden under arbetet var inget alternativ, eftersom det skulle ha blivit alldeles för dyrt och lett till ökade hyror för hyresgästerna.

- Visst buller är tyvärr oundvikligt i ett så här stort projekt, men vi gör allt vi kan för att hålla det på en rimlig nivå. Vi vill också passa på att tacka alla hyresgäster som bor i anslutning till byggnationen, som trots att de får stå ut med en del ändå är positiva, avslutar Niklas.



“Att läsa dagligen hjälper hjärnan att fungera på toppnivå.”

Axel Botero-Fridholm, Bibliotekschef på Stadsbiblioteket i Eksjö



Försvinn in i en annan värld, bli skrämd, road eller förälskad

Att sjunka ner i en bok kan vara en form av mindfulness, där du släpper taget om stress och bekymmer och istället fokuserar på berättelsen i boken. Det ger möjlighet att skifta fokus från vardagen vilket kan minska ångest och stress dessutom kan det ge oss både underhållning och kunskap.

Innan kaffet kallnat

Toshikazu Kawaguchi – Vuxenbok

En underfundig bok av den japanska författaren Toshikazu Kawaguchi som utspelas på Caféet Funiculi Funicula i Tokyo. Det speciella med just det caféet är där kan besökarna återvända till det förflutna, men bara under förutsättning att tidsresan måste avslutas innan kaffet kallnar. I boken får vi följa fyra personer med olika bakgrund som på det lilla caféet reser tillbaka i tiden. Anledningarna till att personerna vill resa tillbaka i tiden varierar men har en gemensamt i att personer-

na vill återvända i tiden för att säga saker som förblivit osagda eller rätta till olösta problem. Men att ställa till rätta saker ur det förflutna låter sig inte göras lätt, och ofta landar insikten i att nuet är viktigare än dåtiden.



Stacken

Annika Norlin – Vuxenbok

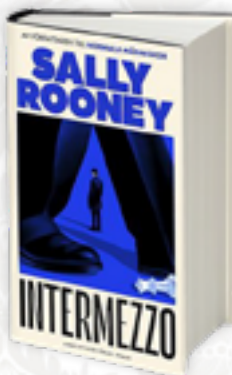
Annika Norlins roman Stacken utspelas i ett kollektiv i Norrland med ett antal karaktärer med brokig bakgrund. De är olika men passar ändå ihop och delar på sysslorna. Bokens titel anspe-
lar på just hur människorna i kollektivet fungerar ihop som myror i en stack. Kollektivet står utanför samhället och medlemmarna har satt upp sina egna regler för hur de ska leva och fungera ihop. I boken betraktas människorna i kollekti-
vet av den utbrända läraren Emelie som tagit sin tillflykt till skogen och där stöter på kollektivets medlemmar. I boken ställs många frågor kring grupperns dynamik och om hur vi kan komma att följa ledare. En klurig bok som väcker många tankar och frågor kring hur vi människor fungerar i grupp.



Intermezzo

Sally Rooney - VuxenBok

Irländska författaren Sally Rooney fick stor uppmärksamhet för boken *Normala människor*, vilken även gjordes till en bra TV-serie. Hennes senaste bok *Intermezzo* undersöker på samma sätt relationer och konflikter mellan människor som i alla fall på ytan vill passa in i det som man tror är normalt. Boken handlar om bröderna Ivan och Peter på Irland och tar vid just efter att deras far från Slovakien har dött. Förhållandet mellan bröderna blir alltmer snårigt och komplicerat efter faderns död. Ena brodern är en framgångsrik advokat som dricker lite för mycket och den andre en framgångsrik schackspelare som lätt snör in lite för mycket i detaljer. Komplicerade kärleksaffärer och otrohet gör det inte lättare.



Terranauterna

Staffan Bergwik

Vuxen/Faktabok

Staffan Bergwiks bok *Terranauterna* är ett konstverk i sig, med papper, tryckning och formgivning av högsta kvalitet. Boken är fylld med vackra illustrationer och bilder av historiska kartor, skisser och dokument. Idéhistorikern Staffan Bergwik beskriver i boken människans strävan efter att kartlägga världen, eller som han själv kallar det; "överblickens historia". Strävan att upptäcka, förstå och kartlägga världen har funnits sedan tidig begynnelse, med teknikens framväxt och upptäcktsresor har människan kunnat kartlägga jordens alla delar. Ofta har dock strävan att upptäcka en mörk social baksida med maktambitioner och kolonialism som drivkraft. En perfekt bok att ge bort som present.



Stinas jojk

Mats Jonsson - Barnbok 9-12 år

Stinas jojk är klassificerad som barnbok, men kan egentligen läsas av alla åldrar, ung som vuxen. Boken är en berättelse om Stina Larsdotter, en sameflicka på 1800-talet som på grund av en medfödd sjukdom inte slutade att växa. Vid den tiden var det vanligt att människor med ovanligt utseende visades upp som underhållning och Stina lät sig övertalas att visas upp mot betalning. Stina blev småningom känd över hela Europa och i boken får vi följa med på resan från små marknader till fina salonger. Från att vara väldigt styrd kom Stina med tiden att ta kontroll över sitt liv och kunde senare skicka pengar till sina föräldrar i norr för att köpa sitt eget hemman. Mats Jonsson som tidigare gjort flera självbiografiska serieromaner har en nästan barnslig teckningsstil, men samtidigt är den väldigt uttrycksfull och fångar personernas känslor på ett bra sätt.



Victor är Silly

Daniel Sjölin - Barnbok 3-6

Ett roligt bilderboks-drama skrivet av Daniel Sjölin och illustrerat av Eva Lindström. Barnen i boken misstänker att deras mamma är kär, för vem är denne Victor som plötsligt börjat dyka upp hemma och varför blir mamma på så annorlunda när han kommer på besök? Mycket mystiskt och de vill ju för allt i världen inte dela mamman med någon fler. Listigt nog börjar barnen göra en plan för att bli av med Victor, men det går inte alltid som de tänkt. I en roligt fantiserad vilda västermiljö tar barnen hämnd på Victor och binder fast honom i träd på gårdsplanen innan de triumferade rider iväg med sina fantasihästar och cowboyhattar. Men när de kommer på att Victor fyller år samma dag känns det inte lika roligt. En rolig berättelse om känslor hos barn när det kommer en ny familjemedlem.





Lyckade projekt ger minskad energiförbrukning

Eksjöbostäder har under de senaste åren varit en del av Allmännyttans klimatinitiativ där målet är att minska energiförbrukningen med 30 procent till 2030. Under 2024 genomfördes flera stora energiprojekt som har bidragit till minskad förbrukning. Den totala minskningen av fjärrvärme är 24,1% och för elförbrukningen 34,8% sedan basåret 2007.

– Det känns rimligt att vi ska kunna nå målet till 2030, säger Anna Ejebring, driftchef på Eksjöbostäder.



► Sedan förra året använder Eksjöbostäder ett digitalt system för övervakning av förbrukning av el, fjärrvärme och vatten. Det gör att förbrukningen kan följas i realtid samt att det blir enklare att få ut statistik och rapporter. Enligt den senaste statistiken har förbrukningen av fjärrvärme minskat rejält.

- Under 2024 har Eksjöbostäders förbrukning av fjärrvärme minskat med 7,4 procent jämfört med 2023. Men sedan 2007 har vi minskat med 24,1 procent. Det skulle jag säga är mycket bra jobbat, säger Anna Elebring.

Även elförbrukningen har minskat - med hela 34,8 procent jämfört med 2007. Men under förra året ökade elförbrukningen med 7,8 procent jämfört med 2023.

- Anledningen till det är att vi haft byggström i tre olika fastigheter, plus att köket på Snickaren har gått på högvarv för att täcka upp för hela Mariebergs kök där det pågår renovering. Så det kommer att fortsätta sjunka så snart renoveringarna är färdiga, berättar Anna.

Lyckade satsningar

Det finns så klart många olika insatser som bidragit till att både el- och fjärrvärmeförbrukningen minskar inom bolaget. Bland annat har ett större energiprojekt genomförts på Skogshyddan.

- Där har vi effektiviserat fem fastigheter genom att installera solceller och hybridvärme. Det senare innebär att vi återvinner värme i frånluften för att göra varmvatten och fjärrvärme till husen, förklarar Anna.

Projektet är slutbesiktigat och är i full drift sedan ett halvår tillbaka. Solcellerna har också bidragit till att Eksjöbostäder nu kraftigt ökat sin egen produktion av el med närmare 140 000 kWh.

- Vi har också genomfört en rad förbättringar genom löpande underhåll där vi bland annat byter all belysning till LED och vi har också anställt en VVS-tekniker som kommer ge oss ännu bättre möjligheter att optimera vår utrustning, säger Anna.

Under 2024 genomfördes också en del renoveringar som bidrar till energieffektivare fastigheter:

- Vi har bland annat bytt fönster på Dukers väg och där håller vi också på att byta tak och sätta in FTX-system som enklast kan beskrivas som värmeåtervinning av frånluften i husen, förklarar Anna. För att nå målet med 30 procent mindre energiförbrukning 2030 jobbar Anna och hennes kollegor

kontinuerligt med att hitta områden som kan utvecklas och effektiviseras ur energisynpunkt.

- Vi har under flera år jobbat med att byta till effektivare maskiner i bland annat tvättstugor, avslutar hon.





Nya och renoverade möbler skapar trivsel på Bobinen

2023 påbörjades arbetet med att uppgradera möbler och konst i de gemensamma ytorna på kommunens trygghetsboenden. Genom en kombination av återbruk, renovering och nyinköp skapas en miljö som både är hållbar och trivsamt för hyresgästerna.

► Under vintern har de gemensamma ytorna på Bobinen fått ett ansiktslyft med en blandning av nya och återbrukade möbler.

- Vi har försökt återanvända så mycket som möjligt. Många möbler har fått ny klädsel eller renoverats för att passa in i miljön, men det som var i alltför dåligt skick har vi varit tvungna att ersätta med nytt. Det känns bra att vi kan ta tillvara på kvalitetsmöbler och samtidigt skapa en enhetlig och trivsamt miljö, säger Simon Lantz.



Tidigare kunde de gemensamma rummen ha en spretig inredning, där möbler från olika håll samlades och skapade en blandning av stilar.

Nu har en genomgång gjorts av sittgrupper, bokhyllor, belysning och växter för att skapa en mer sammanhållen och harmonisk atmosfär.

- Vårt mål är att trygghetsboendena ska kännas hemtrevliga och inbjudande. Samtidigt har vi passat på att se över brandsäkerheten, så att inga möbler blockerar utrymningsvägar eller står i vägen, förklarar Simon.

Som en del av förändringen har även väggarna fått en uppfräschning. I samarbete med Eksjö Museum lånas konstverk in från deras arkiv, vilket både skapar trivsel och ger tavlor som annars hade stått magasinerade en ny funktion.

- Det är en win-win-situation. Vi får vacker konst som lyfter miljön, samtidigt som vi använder befintliga resurser istället för att köpa nytt. Det är ett jättebra samarbete, avslutar Simon.

sortera rätt

- för en trevligare boendemiljö

Felsorterat avfall kostade Eksjöbostäder 300 000 kronor förra året. Det är pengar som annars kunnat gå till underhåll och förbättringar i ditt bostadsområde. Genom att sortera rätt kan vi tillsammans undvika onödiga avgifter och bidra till en mer hållbar framtid.

► Att slänga sopor kan verka enkelt, men när matavfall hamnar i fel påse eller plast blandas med brännbart kan det få stora konsekvenser. Eksjö Energi har sedan 2024 infört en felsorteringsavgift på 1070 kronor per sopkärl som innehåller felaktigt sorterat avfall. Förra året blev det en dyr historia för Eksjöbostäder – hela 300 000 kronor gick åt till dessa avgifter.

- Det är pengar som vi hellre hade använt till underhåll och förbättringar för våra hyresgäster, säger Johan Franzén, kundservicechef på Eksjöbostäder.

Felsortering påverkar alltså inte bara miljön, utan också trivseln i bostadsområdena. Genom att vara noggrann med källsorteringen kan vi alla bidra till en renare och mer hållbar vardag.

- Vi vill uppmuntra våra hyresgäster att hjälpas åt. Det är lätt att göra rätt! Om du är osäker på hur något ska sorteras, kolla upp det i sorteringsguiden från Eksjö Energi eller fråga oss, säger Johan Franzén.

Eksjöbostäder påminner också om att matavfall ska slängas i den bruna påsen, plastförpackningar i rätt kärl och att farligt avfall aldrig får hamna i hushållssoporna.

- Små insatser gör stor skillnad. Tillsammans kan vi minska kostnaderna och skapa en trevligare boendemiljö, avslutar Johan Franzén.

För mer information om sopsortering, se sorteringsguiden här nedanför. Du kan också besöka Eksjö Energis webbplats för mer information.



Rätt sorterat: Matavfall ska slängas i den bruna påsen



Fel sorterat: Det som blir över när du sorterat ut ditt avfall, läggs i ihopknuten avfallspåse i facket för restavfall.

Mat- och restavfall

Mat- och restavfall

VAD? Matrester, tillagade eller råa, till exempel kött, fisk, ben, frukt- och grönsaksskal, vissna snittblommor, tepåsar och kaffesump inklusive filter.



HUR? Läggs i papperspåse i facket för matavfall. Det är viktigt att ingen plast läggs i matavfallspåsen.

Restavfall

VAD? Det som blir över när du sorterat ut ditt avfall, till exempel blöjor, bindor, tamponger, kondomer, disktrasor, kattsand, hundbajspåsar, rakhyvel, dammsugarpåsar, tops, plåster, fimpar och snus.

HUR? Läggs i ihopknuten avfallspåse i facket för restavfall.

Se till att matavfallet hamnar i den bruna påsen - och släng den i sopkärlet för matavfall. Det som blir kvar är restavfall som du slänger i en valfritt färgad påse i sopkärlet för restavfall.

Förpackningar & tidningar

Plastförpackningar

VAD? Plastburkar, plastpåsar, plastdunkar, plastlock, frigolit, sprayflaskor av plast.

Pappersförpackningar

VAD? Kartonger, wellpapp, papperspåsar, mjölkpaket.

Glasförpackningar

VAD? Flaskor och burkar i färgat eller ofärgat glas.

Metallförpackningar

VAD? Konservburkar, kapsyler, plåtlock, metalltuber aluminiumförpackningar.

Tidningar

VAD? Tidningar, papper, reklamblad.



Förpackningar och tidningar lämnas i sorteringsrum eller på återvinningsstationerna som drivs av FTI.



Omstart för Almenprojektet

- nya lösningar ska sänka kostnaderna

► Byggstarten av den planerade hyresfastigheten i kvarteret Almen försenas efter att de första anbudena visat sig bli alltför dyra. Upphandlingen, som genomfördes i slutet av 2024, resulterade i kostnadsnivåer som översteg budgetramarna, och nu tar projektet ett omtag för att hitta billigare alternativ.

- Vi har sett över hela projektet och gjort justeringar för att kunna bygga mer kostnadseffektivt. Bland annat har vi tagit bort källaren och flyttat förråd och teknikrum upp till vinden, säger projektledaren Oskar Ekström. Trots ändringarna ska huset behålla samma yttre utseende och lägenheterna samma standard som tidigare planerades. De stora förändringarna sker istället på insidan av byggnaden.

- Fokus ligger på att minska kostnader där hyresgästerna inte märker någon skillnad. Exempelvis kan vi justera materialvalen i fasad, stomme och bjälklag. Det blir förmodligen lite mer betong och mindre trä än vi ursprungligen tänkt oss, förklarar Ekström. Vi kommer att lämna det lite mer öppet och låta anbudsgivarna hitta bra och kostnadseffektiva lösningar, fortsätter han.

Projektet befinner sig nu i slutet av projekteringsfasen, och under våren kommer en ny anbudsförfrågan skickas ut. Målsättningen är att få in anbud som ligger inom budgeten, utan att tumma på boendekvaliteten.

- Det handlar om att skapa en hållbar balans mellan ekonomi och standard, avslutar Oskar Ekström.

Karolina ny ledningskoordinator

Sedan en tid tillbaka syns ett nytt ansikte på Eksjöbostäders kontor.

Det är Karolina Eriksson som tagit över stafettpinnen som ledningskoordinator.

- Det är en ganska bred roll med väldigt omväxlande arbetsuppgifter, berättar hon.

► Som ledningskoordinator är Karolina en central kontaktpunkt med många olika ansvarsområden. Tjänsten innehåller administrativa uppgifter, men också uppföljning av pågående projekt och utveckling av nya initiativ.

- Min roll innebär att jag fungerar lite som spindeln i nätet. Det handlar mycket om att koordinera, följa upp och driva på arbetet inom organisationen, förklarar Karolina.

Karolina betonar dock att hon fortfarande är ny och håller på att sätta sig in i både organisationen och sina arbetsuppgifter.

- Det tar förstås tid att lära känna organisationen ordentligt, men det känns väldigt spännande och inspirerande och jag trivs redan väldigt bra, säger hon.

Karolina kommer närmast från en roll som kulturutvecklare på Eksjö kommun.

- Jag har en ganska bred yrkesbakgrund och har jobbat med allt från TV och film till utbildning. Jag har också jobbat med etableringar för en av de stora livsmedelskedjorna i Sverige. Det blev min ingång i fastighetsbranschen och en erfarenhet som jag har mycket nytta av i min nya roll, berättar hon.

Karolina är ursprungligen från Göteborg och flyttade till Eksjö när hennes man, som är läkare, påbörjade sin AT-tjänst vid Höglandssjukhuset.

- Vi trivs fantastiskt bra i Eksjö, och det känns spännande att nu få vara med och bidra till Eksjöbostäders utveckling framöver, avslutar Karolina.

Karolina Eriksson

Ålder: 49

Familj: Man och tre barn

Bor: Villa i Västra Brudbadet

Fritidsintressen: Jag är en föreningsmänniska och älskar att tävla.

Så sport i alla former tar upp mycket av min fritid.



Lär känna vår personal

Tekniker/ Fastighetsvärdar

Drift-
chef



Anna Ejebring

Per Björklund

Peter Lundgren

Erika Käll

Ola Melin

Stefan Meurling
- behörig elektriker

Jonas Andelius

Fastighetsvärdar

Arbets-
ledare



Ulf Johnsson

Anders Josefsson

Casper Felix

Emil Fransson

Magnus Karlsson

Miaytham Daoui



Hugo Andersson (b*)

Stefan Fransson

Mikael Fritzén

Rickard Sjögren

Leif Roos

Geiton Engström

Abbas Haydari

Målare

Arbets-
ledare



Joel Kvist

Alexandra
Tidberg

Fredrik
Abelsson

Emelie
Hedström

Frida
Hagström

Johan
Andersson

Risto
Niljainen

Fastighetsvärd och område

Stefan Fransson: Spelverket, Prästängshallen, Ishallen, Oldsbergs arena, Elevhemmet, Galaxen, Stadshuset, Ställplats. **Jonas Andelius:** Museum, Ränneberg. **Erika Käll:** Marieberg, Almgården. **Per Björklund:** Juventum, Nya Bibiloteket, Östanåskolan. **Abbas Haydari:** Förvaltningshuset, Rödklinten, Skogshyddan, Blåklinten, Blåsippan, Linneskolan röd och vit. **Hugo Andersson:** Lunden, Hemtjänstenshus, Nya Bryggaren, Gamla Bryggaren, Tigern 2, Hoppet, Norrström. **Casper Felix:** Pontonen, Trädgårdsmästaren 1, Källtomten/Berzeliska, Norrtull, Krusagården, Komminstern, Ciselören, Guldsmiden, Kullalyckan förskola, Formminnesgården/museet/röda längan. **Emil Fransson:** Mälaren 5-6, Linjalen 2-5, Stocksås förskola, Räddningstjänsten. **Magnus Karlsson:** Höreda skola, Almgården, Jordgubbsbacken, Marieberg servicehus. **Miaytham Daoui:** Skogshyddan 4, 6, 7, 8 LSS-Boende Skogshyddan, Tuvan. **Leif Roos:** Museum/vandrarhem/utemiljö, Smeden 11, Smeden 12-13, Smeden 10. **Mikael Fritzén:** Slottet, Grevhagsskolan, Baronen, Oxen. **Rickard Sjögren:** Blåsippans förskola, Blåklinten, Rödklinten. **Geiton Engström:** Hjaltevadsskolan, Brandstation Hjaltevad, Ingatorp skola, Solgården, Hultsskolan. **Andreas Stejdahl:** Sporthallen Mariannelund, Mariannelunds brandstation, Furulundsskolan, Bobinen. **Stefan Meurling:** Elbesiktningar. **Peter Lundgren:** Förvaltningshuset inomhus, Räddningstjänsten. **Ola Melin:** Brandlarm, Lås och passersystem.

Enkla nattjästa frukostbröd

Ingredienser

- 1 msk torrjäst
- 4,5 dl kallt vatten
- 1 msk honung
- 1,5 tsk salt
- 5 dl rågsikt eller rågmjöl
- 4 dl vetemjöl special
+ 1 dl till utbakning

Så gör du!

1. Blanda alla ingredienserna i en stor degbunke, d.v.s. torrjäst, vatten, honung, salt, rågmjöl och vetemjöl.
2. Blanda till en kladdig deg.
3. Täck bunken med plastfolie och sätt in i kylan över natten (ca 10 timmar).
4. Ta fram degen på morgonen, stjälp upp degen på ett mjölat bakbord. Platta ut den något och vik den dubbel. Pudra över lite mjöl och täck med plastfolie och låt degen jäsa i 30 minuter.
5. Sätt ugnen på 250 grader och stoppa in en bakplåt i ugnen.
6. När degen jäst klart, skär ut tolv rektangulära bröd och lägg dem på ett bakplåtspapper.
7. Ta ut den varma plåten och dra över bakplåtspappret med bröden.
8. Grädda i ca 15 minuter i mitten av ugnen tills bröden fått fin färg.
9. Låt bröden svalna på galler.

“Nattjästa bröd är perfekt för morgontrötta. Gör degen på kvällen och jäs i kylan, så går det snabbt att baka frukostbröden nästa morgon.”

Oves ruta!

OVE BOR I EN AV EKSJÖBOSTÄDERS
HYRESLÄGENHETER. HAN ÄR ARG.
DENNA GÅNG PÅ FOLK SOM
GRILLAR PÅ BALKONGEN.



Ove säger:

- Jag blir så förbannad
när folk ska hålla på och
grilla flintastek och allehanda
grönsaker på balkongen. Det
stinker ju matos i hela området
och till råga på allt blir man ju
hungrig. Så det så.

**Johan Franzén, kundservicechef på
Eksjöbostäder, svarar:**

- Hej Ove. När man bor i hyresrätt måste man
så klart ta hänsyn till varandra. Om man har
balkong eller uteplats är det ju trevligt att
nyttja dessa, men man måste så klart visa
hänsyn. En generell grundregel i våra
bostadsområden är att man inte får
använda grill med öppen låga.
Däremot är det tillåtet att
grilla med elgrill.
- Som alltid gäller det
ju dock att man sköter
grillningen på ett bra sätt.
Det kan också vara bra att
tänka på att hålla rent efter sig
när man lagat mat på balkongen.
Om det hamnar rester eller spilld
mat på balkong eller uteplats kan
det locka till sig råttor och möss
- och det vill vi ju inte ha i våra
områden.



*"Namnet Ove är lånat från filmen - En man
som heter Ove. Alltså ingen verklig hyresgäst
som bor hos oss.*

Illustration: Marcus Olsson

FELANMÄLAN DYGNET RUNT



FELANMÄLAN

www.eksjobostader.se

felanmalan@eksjo.se

Mån-fre: 9-12

Mån och ons: 13-15, tors: 15-17

0381-424 40

För akuta ärenden övrig tid:

0381-363 90

Övriga tider
hänvisar vi till
mina sidor
och mail!

Fullt upp på dagtid? Du vet väl att du kan göra din felanmälan när som helst på dygnet via Eksjöbostäders hemsida. Logga in på Mina sidor, fyll i alla uppgifter och beskriv felet i din bostad. Här anger du också om det är ok att vi använder tubnyckel och går in i din lägenhet när du inte är hemma.

Prioritetsordning felanmälningar

1

► Akuta fel som kan leda till vattenskador, inläsning och säkerhetsrisker åtgärdas direkt.

2

► Nedsatt funktion som kan leda till större fel och som inte är akuta. Planeras och åtgärdas utifrån behov.

3

► Estetiska brister åtgärdas inom en månad.