

Nr 1.
2026

på tapeten

Varsam upprustning
väntar Guldsmeden 3



Energimålet 2030
uppnått fem år i förtid



Ny modell kan bli
aktuell i kvarteret Hajen

TILLSAMMANS SKAPAR VI FRAMTIDENS BOENDE

► I en värld som blir allt varmare kan vintrarna på höglandet fortfarande vara bitande kalla. Den gångna vintern har varit kallare än på länge, något som ofta märks direkt i fastighetsbolagens ekonomi. För oss på Eksjöbostäder blir det samtidigt en påminnelse om hur viktigt det långsiktiga arbetet med energi-effektivisering är.

Under flera år har vi arbetat målmedvetet för att minska vår energiförbrukning. Målet var att sänka den med 30 procent jämfört med 2007. Glädjande nog har vi redan nått dit, och lite till. I den här tidningen kan du läsa mer om de projekt och åtgärder som gjort det möjligt. Resultatet innebär inte bara lägre kostnader, utan också ett viktigt bidrag till minskad klimatpåverkan.

Och vi nöjer oss inte där. Nu höjer vi ambitionen ytterligare och fortsätter arbetet med samma engagemang och uthållighet.

Eksjöbostäder är också unika genom att vi äger fyra byggnadsminnen. Att förvalta och renovera kulturhistoriskt värdefulla fastigheter kräver stor varsamhet. Historien ska bevaras, samtidigt som husen behöver

fungera i en föränderlig framtid. Tack vare erfarna och kunniga medarbetare, i nära samverkan med antikvariska och tekniska experter, kan vi genomföra renoveringar som inte bara lagar, utan också återställer. På så sätt kan människor fortsätta att uppskatta och använda våra vackra byggnader även i kommande generationer. I tidningen kan du läsa mer om detta, liksom om hur vi arbetar för att skydda våra trähus mot bränder.

Ordning och reda är också en viktig del av ett hållbart boende. Vi arbetar kontinuerligt med att utveckla våra sopstationer, med fokus på tillgänglighet, trivsel och korrekt sortering. Det handlar om respekt för både miljön och varandra. I tidningen kan du läsa mer om hur vi tillsammans kan bidra till att hålla våra bostadsområden välsköta.

Med framåtanda och vind i ryggen möter vi nu våren. Jag hoppas att du får en riktigt trevlig läsning – kanske i vårsolen.

Med vänliga hälsningar

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, Martin Lagerwall, Ida Bengtsson.

*Text: Idermark och Lagerwall Reklam AB. Foto: Formidabel design.
Grafisk formgivning: Fem punkter AB.*



UR INNEHÅLLET

Ny kemikalieportal.....	6
Mobila kameror.....	8
Digital hyresavi.....	13
Boktips.....	16
Radonmätning.....	21
Nya ansikten hos Eksjöbostäder.....	24



Energimålet 2030 uppnått fem år i förtid

-30% Energibesparing

-30%



EKSJÖ

30% energibesparing från 2007 till 2025

Ett mål som skulle nås först 2030 är redan uppfyllt. Genom en rad åtgärder har Eksjöbostäder minskat sin energianvändning, och en viktig del i arbetet är projektet i Skogshyddan, där värme från frånluften tas tillvara och används till att göra varmvatten.

► Eksjöbostäder har nått sitt energimål tidigare än planerat. Bolaget hade satt upp ett mål om att minska energianvändningen med 30 procent till år 2030. Redan nu har den nivån passerats.
- Vi har sparat mer än 30 procent energi i hela beståndet. Det innebär att vi har nått målet ungefär fem år i förtid, säger Anna Ejebring, driftchef på Eksjöbostäder.

Målet är en del av Allmännyttans klimatinitiativ, där bostadsbolag runt om i landet har åtagit sig att energi-effektivisera sina fastigheter.

Många åtgärder bakom resultatet

Energibesparingen är resultatet av flera olika insatser som genomförts under flera år. Bland annat har solceller installerats, ventilation har byggts om och tak har isolerats. Temperaturgivare har också satts in i lägenheter för att kunna följa och styra värmen mer noggrant. Samtidigt har äldre värmeväxlare bytts ut och belysning i fastigheterna har ersatts med LED-armaturer med rörelsestyrning.

- Det är svårt att peka ut en enskild åtgärd som förklarar allt. Det är summan av många förändringar som gör att vi når resultatet, säger Anna.

Frånluft blir varmvatten

En av de större åtgärderna finns i området Skogshyddan. Där har Eksjöbostäder installerat ett system

som innebär att värmen i frånluften som kommer från lägenheterna tas tillvara. Tidigare fördes den varma frånluften från lägenheterna rakt ut ur byggnaderna. I dag leds den i stället till en värmepump i källaren. Där omvandlas energin till värme som används till varmvatten och fjärrvärme. Installationen i Skogshyddan sparar omkring en miljon kilowattimmar per år. Projektet har genomförts i fem fastigheter och fick stöd från Boverket på omkring fem miljoner kronor.

Bidraget gjorde det möjligt att genomföra satsningen snabbare än vad som annars hade varit möjligt.

Den minskade energianvändningen innebär också lägre klimatpåverkan, även om exakta siffror för minskade koldioxidutsläpp ännu inte är sammanställda.

Även om energimålet redan har nåtts ser Eksjöbostäder energi-effektivisering som ett långsiktigt arbete. Bolaget fortsätter därför att se över sina fastigheter och identifiera nya åtgärder som kan minska energianvändningen ytterligare.

- Det här är inget som tar slut. Vi fortsätter att arbeta med energifrågan även framöver, både genom nya tekniska lösningar och genom att optimera de system vi redan har, avslutar Anna.



Ny kemikalieportal ska ge bättre kontroll i fastighetsarbetet

Gamla burkar som stått i verkstäder i årtionden rensas nu bort. Samtidigt inför Eksjöbostäder ett nytt system för inköp av kemikalier. Målet är att få bättre kontroll, tydligare säkerhetsinformation och att successivt ersätta produkter med alternativ som är riskbedömda.

► Arbetet handlar både om att få bättre kontroll över vilka kemikalier som används och om att göra informationen mer lättillgänglig för personalen. Som ett led i detta införs nu ett nytt system för inköp och hantering av kemikalier i verksamheten.

Ny portal för kemikalier

Eksjöbostäder har börjat använda leverantörsdatabasen Chemgroup. Genom systemet ska kemikalier köpas via en gemensam portal där produkterna är registrerade tillsammans med säkerhetsdatablad.

- Tanken är att vi ska handla genom portalen och få ett säkerhetsdatablad direkt kopplat till produkten. Då vet vi hur vi ska agera om något händer, till exempel om någon får ett ämne i ögat eller om det sker en olycka, säger Ulf Johnsson, arbetsledare och fastighetsvärd på Eksjöbostäder.

Chemgroup används av flera kommuner och Eksjöbostäder är en del av den kommunupphandling som ligger bakom systemet.

Utrensning av gamla produkter

Införandet innebär också att äldre kemikalier rensas bort. Produkter som saknar säkerhetsdatablad eller där innehållet är oklart tas ur bruk och i fortsättningen ska endast produkter som finns registrerade i systemet användas.

- Vi har börjat köra gamla oljor, sprayburkar och färger till återvinning. Det finns burkar som har stått i verk-

städer i många år, och ibland vet man inte ens vad som finns i dem. Då är det bättre att göra en utrensning, säger Ulf.

Riskbedömda produkter

I databasen finns ett sortiment av kemikalier som är klassade utifrån miljö och risk. Produkterna rankas i olika nivåer, vilket gör det möjligt att välja alternativ som bedömts ha lägre påverkan. När en produkt köps via portalen följer säkerhetsinformationen automatiskt med. Vid behov kan personalen snabbt ta fram uppgifterna digitalt.

- Det gör att man kan hitta informationen direkt i mobilen om något händer, i stället för att leta efter ett datablad i en pärm, påpekar Ulf.

Samma produkter i hela organisationen

En annan förändring är att inköpen samlas till ett mindre antal produkter. Tidigare kunde samma typ av kemikalie köpas från olika leverantörer. Genom att välja ett begränsat sortiment ska det bli lättare att hålla ordning på lagret och veta vilka produkter som används.

Arbetet är i gång och de första beställningarna har redan gjorts via portalen. Samtidigt sorteras befintliga kemikalier i verkstäder, bilar och förråd.

Den nya hanteringen innebär att Eksjöbostäder framöver ska arbeta med ett mer enhetligt sortiment av kemikalier där varje produkt är registrerad och riskbedömd.



mobila kameror

-ska minska felsortering och nedskräpning

Felsorterat avfall och grovsopor som ställs utanför soprum kostar pengar och skapar problem i bostadsområdena. Nu utreder Eksjöbostäder möjligheten att använda mobila kameror för att komma till rätta med situationen.

› Eksjöbostäder planerar att införa mobil kameraövervakning vid vissa sopstationer. Tanken är att kamerorna ska kunna flyttas mellan platser där problemen är som störst.

- Vi har sett att felsortering och nedskräpning vid sopstationer kostar mycket pengar. Därför tittar vi på om mobil kameraövervakning kan vara ett sätt att få bättre ordning, säger Simon Lantz, vd på Eksjöbostäder.

Kostsamma felsorteringar

Bakgrunden är att bolaget under flera år har fått betala avgifter för felsorterat avfall. Avfallet hanteras av Eksjö Energi, och när innehållet i matavfallet är felaktigt sorterat går det inte att använda det till biogasproduktion. För två år sedan uppgick avgifterna till omkring 400 000 kronor.

- Det handlar till exempel om plast som slängs i matavfallet. När det händer kan avfallet inte användas i

processen som det är tänkt, förklarar Simon.

Efter informationsinsatser tillsammans med Hyresgästföreningen och Eksjöbostäders boendevärdar har situationen förbättrats. Under det senaste året har avgifterna minskat till omkring 200 000 kronor.

- Vi har jobbat mycket med att informera om hur sorteringen ska gå till, och många hyresgäster har ändrat sitt beteende. Det har gjort skillnad, fortsätter Simon.

Kameror där problemen finns

Trots förbättringen förekommer fortfarande nedskräpning vid vissa sopstationer. Grovsopor lämnas ibland utanför soprum eller i källare, och det skapar extra arbete. Därför vill Eksjöbostäder komplettera informationsarbetet med en ny åtgärd. Tanken är att ha ett antal kameror som vi kan flytta mellan olika platser. Då kan dessa sättas upp där problemen finns för tillfället. Om någon identifieras vid nedskräpning



eller felsortering kan bolaget ta ut en avgift för att täcka kostnaden för städning.

Måste följa lagkrav

Kameraövervakning ställer krav på hur utrustningen används. Den måste kunna motiveras med att den förebygger eller upptäcker brott, och i det här fallet handlar det om nedskräpning. Materialet måste också hanteras enligt dataskyddsreglerna.

- Det är bara ett fåtal personer i organisationen som kommer att ha tillgång till filmerna, och inspelningar sparas bara under 14 dagar innan de raderas, berättar Simon.

Kamerorna får dessutom endast filma inom fastig-

heternas område och ska vara tydligt skyltade.

Upphandling pågår

Eksjöbostäder deltar i Eksjö kommuns upphandling av kameraövervakning. När den processen är klar kan arbetet gå vidare. Planen är att kamerorna ska vara på plats till hösten och att de ska kunna börja användas innan årets slut. Förhoppningen är att åtgärden ska bidra till renare miljöer i bostadsområdena.

- De allra flesta hyresgäster sköter sorteringen. Nu handlar det om att komma åt de problem som fortfarande finns trots informationsinsatserna, poängterar Simon.

hyr först
köp senare

Ny modell kan bli aktuell i kvarteret Hajen

Efter ett lagförslag från regeringen så undersöker nu Eksjöbostäder om en hyrköpsmodell kan bli ett sätt att öppna dörren för fler köpare.

► I kvarteret Hajen har Eksjöbostäder uppfört 18 bostäder i form av parhus med äganderätt. Husen stod klara för inflyttning under hösten och sex hus är sålda, men försäljningstakten är lägre än vad som planerats.

- Vi har sålt några av husen, men det finns fortfarande flera kvar. Samtidigt har vi fått frågor om det finns möjlighet att hyra, säger Simon Lantz, vd på Eksjöbostäder.

Det har lett till att bolaget nu tittar närmare på en alternativ modell; hyrköp.

Ny väg in på bostadsmarknaden

Tanken med hyrköp är att en person först hyr bostaden under en period och därefter har möjlighet att köpa den. Under tiden kan den som hyr känna på om boendet är det rätta och samtidigt spara ihop till kontantinsatsen. Målgruppen är bland annat förstagångsköpare och barnfamiljer som vill prova att bo i ett eget hus. I modellen avtalas redan från början vilket pris bostaden ska säljas för i framtiden. På så sätt vet den som hyr vad ett eventuellt köp kommer att kosta.

Lagförslag kan ändra reglerna

I dag finns det juridiska begränsningar för den här typen av upplägg när det gäller fastigheter. Enligt nuvarande regler i jordabalken är det inte möjligt att ge en juridiskt bindande köpoption på fast egendom, men regeringen har lagt fram ett lagförslag

som ska göra det möjligt att hyra först och köpa senare. Förslaget har skickats till Lagrådet och är tänkt att börja gälla den 1 juli 2026.

- Vi följer det här väldigt noga. Om lagstiftningen ändras öppnar det nya möjligheter, säger Simon.

Kan bli ett test i Hajen

I kvarteret Hajen finns flera parhus fortfarande kvar till försäljning och Eksjöbostäder ser hyrköp som en möjlig modell för att skapa större intresse för dessa. Om lagförslaget går igenom kan man tänka sig att pröva modellen i några av husen.

- Vi vill inte låsa oss vid en lösning. Det ska fortfarande vara möjligt att köpa direkt, men hyrköp kan bli ett alternativ för de som behöver lite mer tid innan de kan ta steget till att äga, förklarar Simon.





EKSJÖBOSTÄDER

ÅRSREDOVISNING NYCKELTAL

OMSÄTTNING:
156 192 tkr

SOLIDITET:
27,5%

BALANSOMSLUTNING:
724 168 tkr

SNITTRÄNTA:
2,12%

DRIFTNETTO:
451 kr/kvm

REINVESTERINGAR:
231 kr/kvm

UNDERHÅLL:
176 kr/kvm

PERSONAL:
57 kvinnor/34 män

SOLEL:
186 611 kWh/år

VATTEN:
899 L/A-temp

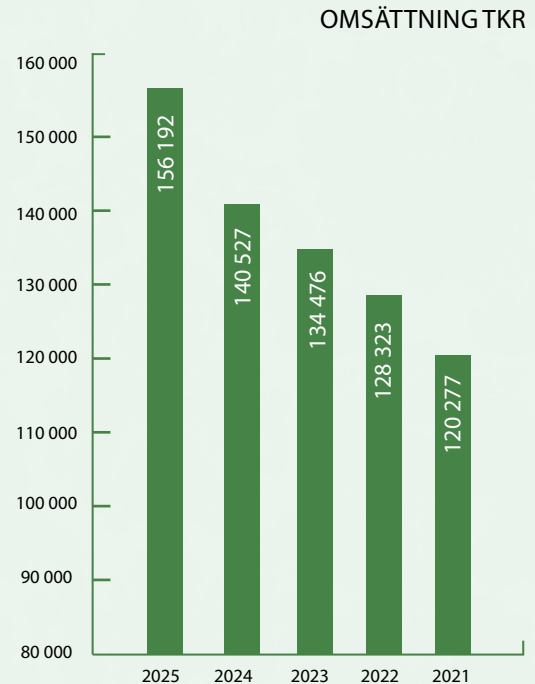
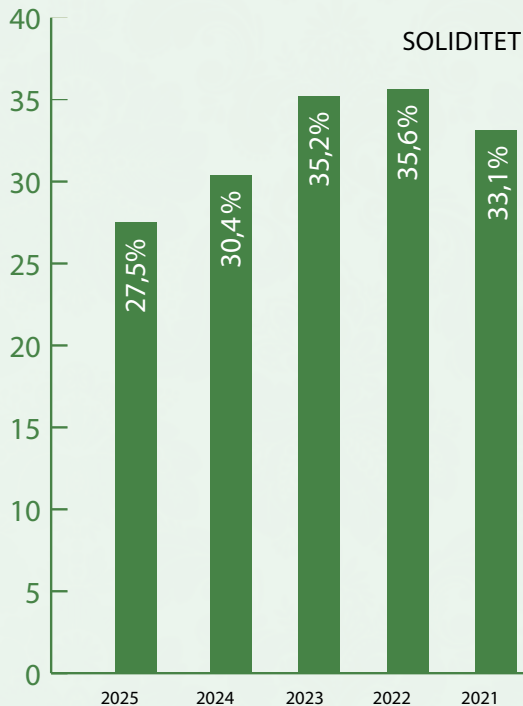
ENERGI:
108,8 kWh

ANTAL LGH
1229 st

LGH KVM:
83 891

LOKAL KVM:
9 230

VAKANSGRAD
I SNITT 2025
3,6%





Allt fler väljer digital hyresavi

Allt fler väljer i dag att hantera sina betalningar digitalt. För hyresgäster hos Eksjöbostäder finns enkla alternativ som gör det lättare att betala hyran i tid och samtidigt minska användningen av pappersavier.

Hyran betalas på rätt dag

Med autogiro dras hyran automatiskt från bankkontot på förfallodagen. För den som använder e-faktura skickas hyresavin i stället till internetbanken där uppgifterna redan är ifyllda och redo att godkännas. Båda alternativen innebär att hyresavin betalas på rätt dag. Samtidigt minskar behovet av tryckta avier, porto och annan pappershantering.

E-faktura anmäls direkt i din internetbank. Den som vill använda autogiro fyller i ett medgivande och skickar det till Eksjöbostäder. På Eksjöbostäders webbplats finns mer information om hur man går till väga.

Överblick på "Mina sidor"

Hyresavierna går även att se digitalt. Via "Mina sidor" kan hyresgäster se om en avi är obetald, förfallen eller betald. Att ställa om pappersavier till e-faktura eller autogiro är en del av Eksjöbostäders ständiga digitaliseringsarbete.

Guldsmeden 3

Varsam upprustning väntar



Mitt i Gamla stan i Eksjö ligger Guldsmeden 3, ett hus med verksamhet i bottenplan och bostäder ovanför. Nu planerar Eksjöbostäder ett större underhållsarbete där tak, fasad och fönster ska tas om hand med hänsyn till husets status som byggnadsminne.

► Fastigheten Guldsmeden 3 ligger på Norra Storgatan i Eksjö och är en del av den historiska miljön i Gamla stan. Huset byggdes i början av 1900-talet men ett exakt byggår är inte fastställt. Under åren har byggnaden förändrats och byggts till i flera omgångar och på 1960-talet byggdes innergården över för att skapa större lokaler.

- Den del som vetter mot Storgatan är från omkring år 1900. Sen har huset byggts till vid olika tillfällen, bland annat runt 1927 då man skapade en innergård, säger Lennart Häggglöf, underhållsansvarig på Eksjöbostäder. Sedan 1993 är Guldsmeden 3 byggnadsminne. Det inne-

bär att byggnadens yttre är skyddat och att förändringar måste ske i dialog med Länsstyrelsen.

- Det betyder att vi måste ha länsstyrelsen med oss i det vi gör och att vi inte får förvanska huset, säger Lennart.

I dag finns butiken Borgs skor i bottenplanet och 12 lägenheter i fastigheten. Genom åren har lokalerna haft olika verksamheter, bland annat en telebutik och tidigare även en ICA-handel.

Taket läggs om

Det planerade underhållet omfattar tak, fasad och

byggnadsminnet



fönster. Taket ska plockas ner, ny papp läggs och det befintliga teglet ska återanvändas. Arbetet med fönstren handlar främst om renovering.

- De flesta är originalfönster och ska målas och ses över. Några få fönster som har bytts tidigare ska återställas så att de får samma uttryck som de andra, berättar Lennart. I samband med renoveringen ses även fastighetens brandskydd över. Takfoten ska brandskyddas med värmedetekterande kabel som kopplas till det befintliga brandlarmet. Dessutom utrustas samtliga lägenheter med brandsläckare, brandfiltar och spisvakt för att stärka säkerheten i huset.

Ny färgsättning utreds

Även fasaden ska målas. Färgsättningen ses nu över i samarbete med stadens stadsarkitekt.

- Vi tar fram olika färgförslag och provar dem på plats för att se hur de fungerar i ljuset och i miljön runt omkring, förklarar Lennart Hägglöf och Lucia Botero Fridholm.

Historiskt har huset varit rött, men i dag är fasaden gråaktig. Fasaden ska målas med linoljefärg, ett material som ställer särskilda krav på hantering och arbetsförhållanden.

Start efter stadsfesten

Renoveringen planeras att starta efter Eksjö stadsfest i slutet av augusti. Under sommaren är det många besökare i Gamla stan, och Eksjöbostäder vill undvika byggställningar under de mest intensiva perioderna. Arbetet beräknas pågå under hösten och målet är att det ska vara klart den 30 november. Under tiden väntas påverkan på verksamheter och boende bli begränsad, förutom att byggnadsställningar sätts upp runt huset.

- Hyresgästerna kommer att få information i god tid innan arbetet börjar, understryker Lennart.

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

Axel Botero-Fridholm, Bibliotekschef på Stadsbiblioteket i Eksjö



På tapetens hetaste boktips

Letar du efter något nytt att läsa? Här tipsar vi om tre böcker för vuxna och två för barn – en blandning av spänning, värme och fantasi.

Perfekt för lugna stunder i soffan, högläsning tillsammans eller när du bara vill försvinna in i en riktigt bra berättelse.

Spricktand

Tanya Tagaq – Vuxenbok

Boken spricktand utspelas i ett litet samhälle högt upp i Kanadas nordligaste område med en demografi som till stor del består av ursprungsbefolkning. Boken följer en Inuitflicka (vars namn aldrig nämns i boken) som växer upp i den lilla staden Nuanavut på 1970-talet. Ett samhälle som präglas av social utslagenhet med våldet är ständigt närvarande och där huvudpersonen är särskilt utsatt. De vuxna är ständigt frånvarande och barnen skapar sin egen verklighet och regler i det lilla samhället. Som en kontrast till den bistra sociala verkligheten står den storslagna arktiska naturen och flickans speciella koppling till den. Naturen i boken är dock både skrämmande och skyddande för flickan, som okontrollerbar urkraft. Boken kan närmast beskrivas i termerna av magisk realism där gränserna mellan natur, djur och människor flyter ihop genom Inuitisk mytologi. Boken tar också upp teman kring kolonialismen och förlusten av språk och traditioner.

Boken liknar inte något annat, varken till form eller innehåll. Boken väver in poesi, mytologi och en svår uppväxtskildring. En stark och skoningslös historia som dröjer sig kvar länge hos läsaren.



Pojke av trä

Martin Olczak – Barn 9 - 12 år

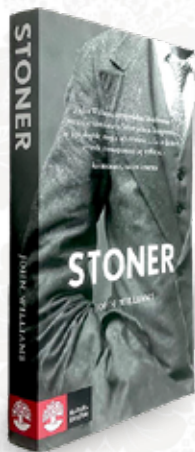
Martin Olczak har tidigare skrivit den populära och spännande bokserien Jakten på Jack för barn i lågstadieåldern. Pojke av trä är första delen i Martin Olczaks nya serie och vänder sig till lite äldre barn i mellanstadiet. Olczak kombinerar mystik, skräck, vänskap och bokmagi. Boken riktar sig till mellanstadiet, men har ett djup som gör den tilltalande även för äldre läsare. Boken kretsar kring barnen Hedda och Felix, Hedda är den tysta som helst håller till i skolbiblioteket på rasterna, Felix är motsatsen, sportig, populär och klassens medelpunkt. En dag händer något märkligt, Felix upptäcker en konstig varelse som liknar en pojke av trä i sin garderob. Det verkar som att varelsen har kommit ut från en bok och nu behöver Felix hjälp av den bokläsande Hedda. Samtidigt sker mystiska händelser på skolan som verkar ha koppling till den konstiga träpojken, det är inte bara en varelse från böckernas värld som hittat ut. Boken är spännande och påminner något i känsla och handling om den populära netflixserien Stranger Things. Boken går lätt och snabbt att läsa och varje kapitel slutar spännande, vilket gör den svår att sluta läsa.



Stoner

John Williams - Vuxenbok/klassiker

Läser man beskrivningen av John Williams bok Stoner är det nära till hands att tro att detta måste vara världens tråkigaste bok. Det handlar om en anonym universitetslärare i litteratur från USA på 1900-talets första hälft som inte gör mycket väsen av sig och som snabbt blir bortglömd efter sin död. En medelmåtta, inget storslaget och ett helt vanligt liv bland andra. Boken beskriver denne lärare vid namn William Stoners liv från början till slut. Från uppväxten med hårt arbetande lantbruksföräldrar till att han via omvägar och tursamma omständigheter kommer in i univer-



sitettsvärlden, där han upptäcker sin talang för att läsa och analysera. Trots den oansenliga huvudpersonen är det något med boken som gör att man som läsare blir helt uppslukad i berättelsen, det är något stort med det vanliga livet som skildras. Boken beskriver på ett fångade sätt livets svårigheter med huvudpersonen som stretar på med universitetsvärldens konflikter och maktspel, ett katastrofalt äktenskap och en dotter som han älskar mer än allt annat men som glider ifrån honom. Boken kan sammanfattas som en extraordinär bok om ett ordinarie livsöde.

Sommaren 1985

John Ajvide Lindqvist - Vuxenbok/klassiker

Skräckmästaren Stephen King brukar lyfta fram filmatiseringen av John Ajvide Lindqvists bok Låt den rätte komma in som en av de bästa han sett, och det vill ju inte säga så lite. I boken sommaren 1985 kommer samma teman och stämningar igen. Det är svenskt åttiotal med blandning av mörker och övernaturliga inslag i det svenska folkhemmet i likhet med tidigare böcker ligger fokus på ungdomar på väg in i vuxenvärlden med teman som utsatthet och mobbing. Samtidigt som en större fara lurar bakom verklighetens tunna yta. Boken utspelas på en ö i Stockholms skärgård där kompisgäng under en utflykt till en av skärgårdens obebodda öar upptäcker en levande sjöjungfru fastbunden på land. Det är dock inte någon sjöjungfru som liknar de som syns i tecknade filmer, här är det en smutsig och slemmig fiskvarelse med svarta ögon och huggtänder.

Kompisgänget bestämmer sig för att släpa med sjöjungfrun hem och lägger henne i en bubbelpool där de får turas om att mata henne med abborrar. Snart uppstår dock olika åsikter i kompisgänget om vad de ska göra med varelsen och vänskapen sätts på prov.



Momo, en bilderbok

Michael Ende - Barn 3-6 år

I samband med 50-årsjubileet av Michael Endes klassiker Momo och kampen om tiden gjordes den om till en upplaga för yngre läsare med färgstarka och drömska illustrationer som passar historien väl. Bilderboken följer originalet med den föräldralösa flickan Momo som lever i ruinerna av en amfiteater i utkanten av en stor stad. Momo har en särskild förmåga att lyssna på ett sätt som får hennes vänner och alla hon möter att känna sig inspirerade och förstådda. Genom hennes lyssnande väcks fantasi och klokskap hos de personer som hon möter och de hittar en ny mening i tillvaron. Momo lyssnar på alla, både barn, vuxna och till och med djuren. Med sina vänner, den sprudlande och livsglade pojken Gigi samt den gamle gatsoparen Beppo utforskar hon livets stora mysterium, det vill säga själva tiden. Samtidigt finns det de som vill stjäla tiden och i bilderboken ställs frågor om vad som händer när man slutar lyssna och vara närvarande. Bilderboken väljer ut centrala teman från originalet som vikten av att lyssna, tidens magi och vikten av vänskap. Stora frågor som är lika viktiga för alla oavsett hur gammal eller ung man är.





Första spadtaget för kvarteret Almen

- nu startar bygget av 36 nya bostäder

Ett nytt bostadshus är på väg att ta form mitt i Eksjö. Den 2 februari togs det första spadtaget för kvarteret Almen, ett projekt som ska ge fler hyreslägenheter i centralt läge. Nu väntar flera år av byggarbete innan de första hyresgästerna kan flytta in.



► Efterfrågan på lägenheter i centrala Eksjö har länge varit stor. Med kvarteret Almen vill Eksjöbostäder bidra med fler bostäder där människor redan vill bo, nära stadens service och verksamheter.

- Vi bygger 36 lägenheter, och de är jämnt fördelade mellan tvåor och treor, säger Oskar Ekström, projektledare på Eksjöbostäder.

Huset kommer att ligga utmed Domaregatan och uppförs i tre våningar och utformningen är redan fastställd, både för byggnaden och för den omgivande utemiljön. Just nu arbetar man vidare med de sista detaljerna tillsammans med entreprenören.

Bredd i målgruppen

Lägenheterna riktar sig inte till någon särskild grupp. Tanken är i stället att skapa bostäder som kan passa många och bidra med fler hyreslägenheter i ett centralt läge.

- I grunden är tanken att det ska vara bostäder för ett brett spann av hyresgäster, säger Oskar.

Byggstart under året

Själva byggarbetet har redan inletts med förberedelser på platsen och under våren fortsätter arbetet steg för steg. Markarbeten väntas ta fart under mars och i maj planeras för att stommen ska börja resas. Först byggs grundkonstruktionen, bland annat för hisschaktet. Under hösten läggs yttertak och därefter fortsätter arbetet med husets ytterskal. Målet är att de första hyresgästerna ska kunna flytta in i slutet av 2027.

Energi och miljö i fokus

I projektet finns också flera lösningar för att minska

energianvändningen, bland annat solceller på taket och batterilagring. När byggnaden står klar ska den uppfylla kraven för certifieringen Miljöbyggnad brons, med fokus på energieffektivitet. Vidare certifiering kommer att vara möjlig. Huset får välisolerade väggar, energieffektiva fönster och ventilation med värmeåtervinning.

Ny utemiljö runt huset


När byggnationen startade behövde flera träd på tomtens ner. Dessa ska ersättas med nya planteringar när projektet är färdigt. På baksidan mot Almgården planeras grönytor med gångstråk och sittplatser. Även Domaregatan påverkas av projektet. Där ska trottoarer få ny plattsättning och nya träd planteras. I anslutning till huset planeras också för parkeringsplatser med laddstolpar för elbilar samt ett miljöhus för avfall.

Del av kommunens bostadsplanering

Kvarteret Almen är också en del av kommunens långsiktiga planering för bostäder. I stället för att bygga ut staden i nya områden ligger fokus på att ta vara på mark i centrala lägen.

- Tanken är att förtäta staden i stället för att bygga på bredden. Runt Eksjö finns både sjöar och andra förutsättningar som gör att det inte alltid är enkelt att expandera utåt, säger Oskar.

Genom att bygga på redan etablerad mark kan fler bostäder skapas nära service, arbetsplatser och stadens funktioner.



*Nya brandskyddsåtgärder
efter branden i Gamla stan*

En brand i Gamla stan i Eksjö har åter satt fokus på brandsäkerheten i stadens äldre bebyggelse. Samtidigt inför Eksjöbostäder flera nya åtgärder i sina fastigheter. Spisvakter installeras i trygghetsboenden och brandfilt ska delas ut till alla lägenheter. Dessutom pågår ett initiativ för att samla fastighetsägare i Gamla stan kring gemensamt brandskyddsarbete.

► Efter branden har frågan om förebyggande åtgärder blivit mer aktuell, både hos Eksjöbostäder och bland andra fastighetsägare i området. Flera initiativ har nu startats för att minska risken för nya bränder.

Spisvakter i trygghetsboenden

Eksjöbostäder har beslutat att installera spisvakter i sina trygghetsboenden. De nya spisvakterna är utrustade med både timer och värmesensor. Timern är förinställd på 30 minuter och när tiden gått ut stängs spisen av automatiskt. Samtidigt finns en värmevakt som bryter strömmen om temperaturen runt spisen blir för hög.

- En mycket stor andel av bränderna i hemmet orsakas av matlagningsrelaterade olyckor.

Det är lätt att bli distraherad och glömma att man har spisen på.

En spisvakt minskar risken för att en sådan situation utvecklas till en brand, säger Johan Franzén, kundservicechef på Eksjöbostäder.

Spisvakter har redan installerats i nybyggda lägenheter på kvarteret Snickarn. Planen är att även

komplettera befintliga lägenheter i trygghetsboenden framöver.

Reaktionerna bland hyresgästerna har varit delade. En del upplever att åtgärden skapar trygghet, medan andra tycker att det kan bli mer omständligt vid matlagning, till exempel vid långkok.

Brandfilt till alla lägenheter

Parallellt med installationen av spisvakter planerar Eksjöbostäder att införa

brandfilt i samtliga lägenheter. Dessa kommer att delas ut successivt tills alla hushåll har fått en.

- Det är en enkel åtgärd som kan vara avgörande om en brand uppstår i hemmet, säger Johan.

Bakgrunden till satsningen är bland annat en brand i Gamla stan som nyligen ledde till att flera lägenheter skadades av brand, rök och vatten. Ett antal boende har tvingats lämna sina hem under lång tid medan skadorna åtgärdas.

Förening för brandskydd i Gamla stan

Branden har också lett till att arbetet med brandskydd i Gamla stan aktualiserats. Ett initiativ har tagits av en av de privata fastighetsägarna, Roger Pålsson på Ekfast, för att bilda en förening där fastighetsägare i området kan samverka kring säkerhetsfrågor. Namnet på föreningen kommer att vara Eksjö trädstads brandskyddsförening. Tanken är att de tillsammans ska diskutera åtgärder för att minska risken för bränder i den äldre träbebyggelsen och deras främsta mål är att få till brandlarm som är kopplade direkt till räddningstjänsten.

- Något behöver göras och detta initiativ som Roger tagit är väldigt bra för gamla stan i Eksjö, avslutar Johan.



Soprum och tvättstugor rustas upp

Miljön i de gemensamma utrymmena påverkar hur ett bostadsområde upplevs. När Eksjöbostäder analyserade svaren i sin senaste nöjd-kundundersökning blev det tydligt att just soprum och tvättstugor är platser där hyresgästerna ser behov av förbättringar.

► Eksjöbostäder arbetar kontinuerligt med att förbättra miljön i sina fastigheter. I den årliga nöjd-kundundersökningen har bolaget sett en tydlig förbättring de senaste åren - från 76 till 87 procent nöjda hyresgäster. Samtidigt har vissa områden pekats ut som utvecklingsområden.

- Vi kan se att soprum och tvättstugor är sådant som drar ner betyget. Därför gör vi nu en satsning på just de utrymmena, säger Pelle Mosskull, fastighetschef på Eksjöbostäder.

Start i Gamla stan

Arbetet inleds i Gamla stan i Eksjö. Där finns möjlighet att värma upp vissa utrymmen, vilket gör att målningsarbeten kan starta redan nu. Därefter planerar bolaget att arbeta sig vidare genom en stor del av fastighetsbeståndet. Åtgärderna handlar framför allt om att förbättra yttskikten, men också om andra praktiska förändringar. I vissa områden görs anpassningar för att underlätta städning och skötsel. Samtidigt

införs nya rutiner för att kärnen i soprummen ska rengöras oftare.

Förbättring även i tvättstugor

Även tvättstugor ingår i satsningen. Där handlar arbetet både om uppfräschning av yttskikt och om

att byta ut vissa maskiner. Maskinbytena är en del av Eksjöbostäders arbete med energieffektivisering, samtidigt som miljön för hyresgästerna förbättras.

- Vi märker att när ett utrymme är välskött så är många också mer benägna att hålla det i ordning, berättar Pelle. Arbetet kommer att genomföras stegvis i flera av bolagets fastigheter. Genom att förbättra soprum och tvättstugor vill Eksjöbostäder ta tag i de delar av boendemiljön som hyresgästerna själva pekat ut. Målet är att skapa gemensamma utrymmen som är lättare att sköta och som bidrar till en bättre trivsel i bostadsområdena.



Radonmätningar säkrar trygg boendemiljö

► Just nu pågår radonmätningar i flera av Eksjöbostädernas fastigheter. Resultaten ska sammanställas och ge svar på hur nivåerna ser ut i bostäderna.

Radon är en radioaktiv gas som kan ta sig in i byggnader från marken eller från vissa byggnadsmaterial, till exempel äldre hus med blåbetong. Eftersom halterna inte går att upptäcka utan mätningar görs regelbundna kontroller i bostäderna för att säkerställa att nivåerna ligger på en trygg nivå för de boende.

Rutinmässig kontroll

Radonmätningar görs ungefär vart tionde år eller i samband med ombyggnationer. Enligt fastighetsingenjören Olle Vikström på Eksjöbostäder är årets mätningar en del av det arbetet.

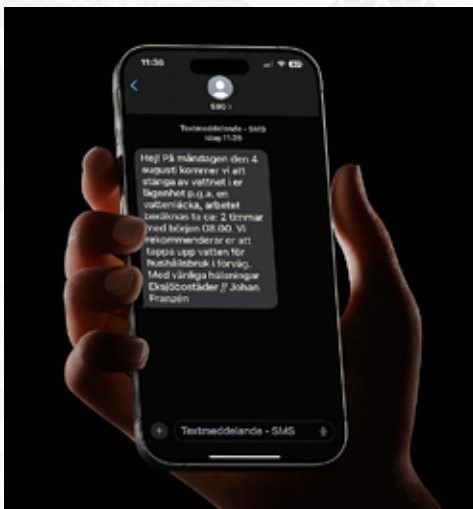
- Vi har mätt i vissa fastigheter och i andra är mätningen i slutskedet, säger han.

Så går mätningen till

Mätningen görs med så kallade radonpuckar som placeras i utvalda lägenheter, främst i markplan och på vissa andra våningar. Två



mätare sätts vanligtvis ut i varje lägenhet. På några platser har förhöjda värden registrerats. Då görs en utredning och åtgärder kan sättas in, till exempel förbättrad ventilation. Därefter görs nya mätningar för att följa upp resultatet.



Missa inte viktig information - lägg in ditt mobilnummer

► För att vi snabbt ska kunna nå dig med viktig information behöver ditt mobilnummer finnas registrerat på Mina sidor.

I dag kan vi bara nå cirka 70 procent av våra hyresgäster via sms. Det innebär att många riskerar att missa meddelanden när något händer i fastigheten eller området. Sms kan till exempel skickas ut vid akuta vattenavstängningar, strömavbrott eller om vi behöver informera om halka.

Logga in på Mina sidor och kontrollera att ditt mobilnummer finns registrerat under fältet mobiltelefon. Saknas numret kan du enkelt lägga in det där. Behöver du hjälp är du välkommen att kontakta kundservice på telefon 0381-363 00 så hjälper vi dig.

Nya ansikten hos Eksjöbostäder

Bytte storstad mot närhet till familjen

► Efter många år i Stockholm valde Ulf-Arne Gustavsson att lämna både arbete och stadsliv. I dag arbetar han som fastighetsvärd i Eksjö, med fokus på ansvar, vardag och möten med hyresgäster.

En ny vardag i Småland

Flytten till trakten kring Eksjö handlade om familjen. Tillsammans med sin fru valde Ulf-Arne att komma närmare barn och barnbarn.

- Då får man vara med på ett annat sätt, säger han. Kort efter flytten började han arbeta som fastighetsvärd. Först som vikarie, senare som anställd. Trots att han är pensionär har han valt att fortsätta arbeta.

Ansvar och kontakt i arbetet

Yrket är välbekant efter många år i branschen. Arbetsuppgifterna rör både lägenheter och utemiljö,



från reparationer till löpande underhåll. Det är samtidigt mötet med hyresgästerna som ger arbetet innehåll.

- Man hjälper människor och pratar med dem, säger han. Han beskriver hur arbetet handlar om mer än själva fastigheterna. Ansvar för byggnaderna går hand i

hand med ansvar för hyresgästerna, där närvaro och tillgänglighet är en del av det dagliga arbetet.

Tony uppskattar variationen i arbetet

► Efter flera år i byggbranschen tog Tony Lundborg steget till fastighetsvärd. Nu möter han en vardag där arbetsuppgifterna skiftar och där ingen dag ser likadan ut som den förra.

Från bygg till fastigheter

Tony Lundborg har arbetat inom bygg i omkring tio år. Genom ett vikariat kom han in på Eksjöbostäder och är nu nyanställd i rollen som fastighetsvärd.

- Det är lite av allt, säger han om arbetet. Han uppskattar att arbetsdagarna varierar. Dagen börjar med att planera utifrån inkomna arbetsorder, innan arbetet tar honom vidare ut i fastigheterna.



Ett arbete som kräver bredd

Uppgifterna spänner över flera områden. Det kan handla om att åtgärda avloppsstopp, byta utrustning i lägenheter eller se över utemiljön. Tony beskriver hur han har nytta av sin bakgrund inom bygg och VVS, särskilt i problemlösning. Samtidigt är bemötandet en viktig del.

- Man får anpassa sig efter dem man möter, säger han.

I mötet med hyresgästerna märks ofta uppskattning när något blivit åtgärdat. Det är en del av arbetet som han lyfter fram som betydelsefull.

Lär känna vår personal

Tekniker/ Fastighetsvärdar

Drift-
chef



Anna Ejebring

Per Björklund

Peter Lundgren

Erika Käll

Ola Melin

Stefan Meurling
- behörig elektriker

Evelina Lekström

Fastighetsvärdar

Arbets-
ledare



Ulf Johnsson

Anders Josefsson

Casper Felix

Tony Gustavsson

Emil Fransson

Magnus Karlsson

Andreas Stejdahl



Hugo Andersson (6*)

Stefan Fransson

Mikael Fritzon

Rickard Sjögren

Tony Lundberg

Ulf Gustavsson

Geiton Engström

Abbas Haydari

Målare

Arbets-
ledare



Joel Kvist

Alexandra
Tidberg

Fredrik
Abelsson

Emelie
Hedström

Frida
Hagström

Johan
Andersson

Risto
Hiljanen

Se hemsidan för kontaktuppgifter, Kontakta Eksjöbostäder - Eksjö kommun



Mazarinkaka med toscatäcke

Två goda bakverk möts i en underbart god kaka - mazarin och toscakaka blir tillsammans Carinas goda mazarin med toscatäcke

Mazarinbotten ingredienser

- 300 g mandelmassa
- 3 dl socker
- 1 msk vaniljsocker
- 200 g smör, rumsvarmt
- 4 ägg
- 2 dl vetemjöl
- 1 citron, finrivet skal
- 0,5 tsk salt

Mandeltosca ingredienser

- Mandeltosca
- 400 g mandel
- 150 g smör
- 1 dl socker
- 1 dl sirap
- 3 msk vetemjöl
- 3 msk vispgrädde

Gör så här

Sätt ugnen på 175 grader (över- och undervärme) och täck en långpanna med mätten 30x40 cm med bakplåtspapper. Riv ner mandelmassan grovt i en bunke. Tillsätt resten av ingredienserna till kakan och vispa ihop med hjälp av en el-visp bara precis tills det går ihop till en jämn och tjock smet. Häll upp smeten i formen och bred ut den i ett jämnt lager. Grädda mazarinen i mitten av ugnen i ca 20 minuter eller tills den börjat få lite yta. Under tiden kan du göra toscan.

Mandeltosca

Grovhacka mandeln och ställ åt sidan. Ha ner alla ingredienser till toscan förutom mandeln i en kastrull. Smält ihop och låt koka under omrörning i ca 5 minuter eller tills sockerkristallerna smält och smeten tjocknat. Ta bort kastrullen från värmen och rör ner mandeln och klicka ut toscasmeten på kakan. Grädda kakan i ytterligare 15 minuter. Låt kakan svalna lite innan du skär den i bitar. Strö lite flingsalt över om du vill.

Oves ruta!

Ove säger:

Vad i självaste !@#\$\$%&! är det som händer egentligen? Det ser ju ut som en loppmarknad vid sopsorteringsstationerna. Sängar, soffor och bildelar ligger huller om buller. Tror vissa att grovsopor bara magiskt försvinner av sig själva?

Johan Franzén, kundservicechef på Eksjöbostäder, svarar:

Jag förstår din frustration. Att det ser ut vid sopsorteringen beror oftast på en kombination av mänskligt beteende och okunskap. Många tror att man kan slänga vad som helst vid sopsorteringsstationerna, men dessa är bara till för förpackningar, tidningar och batterier. Grovavfall och större saker ska man åka till återvinningscentralen med.

När människor ställer dit möbler, elektronik eller vanliga hushållssopor räknas det som otillåten dumpning. När detta sker måste vår personal lägga tid på att köra bort avfallet – tid som annars hade kunnat användas till annat.

För att sopsorteringen ska fungera bättre behöver alla hjälpa till. Ett enkelt sätt är att platta till och vika ihop sina förpackningar, eftersom kartonger annars snabbt fyller kärnen i onödan. Det är också viktigt att bara slänga sådant

**OVE BOR I EN AV
EKSJÖBOSTÄDERS HYRES-
LÄGENHETER. HAN ÄR ARG.
DEN HÄR GÅNGEN PÅ HUR
FOLK SLÄNGER SINA SAKER
PÅ SOPSORTERINGS-
STATIONERNA**

som stationen är avsedd för – alltså tidningar, wellpapp, batterier samt förpackningar av plast, papper, glas och metall. Om ett kärl råkar vara fullt behöver man ta med sig sitt avfall hem igen och lämna det vid ett senare tillfälle, eftersom det aldrig är tillåtet att ställa sopor på marken.

Ser man att det är fullt eller skräpigt går det bra att rapportera det till oss på telefon 0381-363 00 så att vi kan skicka personal. Allt som inte är en förpackning, till exempel gamla möbler, stekpannor, elektronik eller leksaker, ska i stället lämnas på återvinningscentralen på Svarvgatan 4 i Eksjö. Där kan boende i Eksjö lämna grovavfall gratis. Registrerar man sig på Eksjö Energis hemsida kan man sedan använda sitt körkort för att komma in på återvinningscentralen.



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, inlåsning 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.