NR 1. 2021

på tapeten

Bo Smart

SPARA DRICKSVATTNET

SUSHI TREE FÖR SUSHIÄLSKARE

FIBER INOM TRE ÅR

NYA UTHYRNINGSRUTINER FÖR TRYGGHETSBOENDENA

MED TILLFÖRSIKT INFÖR FRAMTIDEN

Utan överdrift kan sägas att 2020 var ett år som inget annat. Coronapandemin satte hela samhällsapparaten i gungning och företagen med den. Eksjöbostäder är inget undantag. Även vi var tvungna att förändra våra planer och prioritera om under förra året.

Vissa saker har varit bra, andra dåliga.

Att vi alla tvingades arbeta hemifrån gjorde att digitaliseringen av Eksjöbostäder fick en rejäl skjuts framåt. Mycket går att lösa digitalt. Möten blir mer fokuserade och lösningsorienterade. Det är bra.

Mindre bra är att pandemin gjort att vissa arbeten har fått läggas åt sidan. Vissa önskemål om anpassningar av lokaler och lägenheter till exempel har inte gått att utföra i strävan efter minskad smittspridning.

Mycket bra effektiviseringar har gjorts gällande budget och uppföljningsrutiner. Vi har skruvat på organisationen där det har varit möjligt, för att skapa så mycket nytta som möjligt ur varje krona.

Sammantaget gick 2020 till historien som ett bra år för Eksjöbostäder. Vi har vänt på skutan och gör ett positivt resultat i nivå med vår ägares krav. Vi arbetar med framtidstro och bra planering.

Vi seglar in i 2021 som ett bolag med tillförsikt inför framtiden. I planeringen ligger till exempel förtätningar av befintliga hyreslokaler och på sikt byggande av ett nytt trygghetsboende.

Simon Karlsson
VD

på tapeten

Tidningen för oss som bor hos Eksjöbostäder AB.
Upplaga 1 300 ex. Ansvarig utgivare: Simon Karlsson.
Redaktionskommitté: Simon Karlsson, Magdalena Gustafsson, Johan Franzén, Magnus Östberg och Désirée Liljevall.

Text: Désirée Liljevall. Grafisk formgivning: Fem punkter.
Foto: Johan Lindqvist Fotografi

UR INNEHÅLLET

Fiber inom tre år 5
Ny fastighetschef 9
Nya uthyrningsrutiner 10
Sushi Tree för sushiälskare 15
Ny belysning i Oxen 16
Ciselören prisad 18
Spara dricksvattnet 22

"vi är i mål"

ISO-certifiering klar

Efter flera års hårt arbete är nu Eksjöbostäder ISO 9001-certifierade. - Det är ett tydligt bevis på att vi vet vad vi gör och har koll, säger Simon Karlsson, VD.

- Vi har äntligen kommit i mål! säger Carolina Wallberg, utvecklingsledare.

› Som På tapeten tidigare har kunnat berätta har Eksjöbostäder sedan 2016 arbetat hårt för att certifieras enligt kvalitetsledningssystemet ISO 9001. Att få den eftertraktade kvalitetsstämpeln innebär att bolaget har ordning och reda på rutiner, instruktioner och övrig dokumentation samt har säkerställt att lagar, regler och andra krav efterlevs.

- Att ha ett kvalitetsledningssystem är jätteviktigt. Det är en god hjälp för att hålla en hög kvalitet och driva på utvecklingen, säger Simon Karlsson, VD.

Utan avvikelse

För ett år sedan gjordes en förrevision av ett certifieringsbolag och Eksjöbostäder fick en checklista över de uppgifter som återstod att göra innan den slutliga revideringen. I höstas var det dags för examen.

- En revisor intervjuade medarbetare och gick igenom alla dokumenterade rutiner och processer för att försäkra sig om att vi gör det vi har sagt att vi ska göra, säger Carolina Wallberg, utvecklingsledare och den som har hållit ihop arbetet.

Den 5 november stod det klart: Eksjöbostäder är kvalitetssäkrade. Utan avvikelse dessutom.

- Vi har äntligen kommit i mål! Det är oerhört lättande och jättekul att vi får en stämpel på att vi gör bra saker allihop; hela bolaget och alla medarbetare, säger Carolina Wallberg.

Skjuter fram firandet

Coronapandemin har satt stopp för ett större firande, men Carolina Wallberg säger att de är glada i alla fall.

- Vi kanske drar ihop något senare. Det viktiga nu är att vi följer den väg som vi har stakat ut. Till hösten kommer en revisor tillbaka för att checka läget och gör så varje år. Vart tredje år förnyas certifikatet. Det får inte kännas som en belastning utan måste ses som en vardagsrutin, en bland andra.

sbcert
SCANDINAVIAN BUSINESS CERTIFICATION
ISO 9001
SWEDAC ACKREDITERING
Ackred. nr. 10127
Certifiering av ledningssystem ISO/IEC 17021-1

ett viktigt steg

Fiber inom tre år

Nyckeln till en snabb internetuppkoppling stavas fiber. Därför ansluts alla Eksjöbostäders fastigheter till fiber inom de närmaste tre åren.

› Idag konsumerar vi mängder av digital media och underhållning som musik, tv, videoklipp och filmtjänster. Vi deklarerar, gör bankärenden, sköter myndighetskontakter och använder sociala medier på Internet.

Nya tjänster som kräver hög teknisk kapacitet utvecklas hela tiden. Det gamla kopparbaserade nätet som har använts för internetuppkoppling kan inte leverera de hastigheter som dagens och framtidens konsumenter kräver. Nyckeln till en snabb internetuppkoppling stavas fiber.

- Inom tre år ska fiber ha dragits in till alla Eksjöbostäders fastigheter. Det är ett viktigt steg i vår ökade service till hyresgästerna och modernisering av vårt fastighetsbestånd, säger Simon Karlsson, VD.

Förberedelser gjorda

Fiber är trådbundet. Signalen går igenom en nedgrävd kabel och färdas med ljusets hastighet. Kapaciteten i fibernätet är nästan obegränsad och helt oberoende av avstånd och antal användare.

- Jag är mycket glad över att vi snart kan erbjuda fiber till våra hyresgäster. Det följer så mycket bra med det, som möjlighet till IPTV och trygghetstjänster till exempel. Det finns redan fiber tillgängligt i gatan utanför de flesta fastigheter vilket underlättar framdriften. Det mesta är förberett, säger Simon Karlsson.

Förbättringsarbetet fortsätter

Eksjöbostäder fortsätter att trimma organisationen. Projektenheten, måleri och drift har lagts under fastighetsenheten. Felanmälan har flyttats till kundservice.

- Syftet med omorganisationen är att få en effektivare förvaltning med tydligare ansvarsområden, säger Simon Karlsson, VD.

Den nya organisationen har lanserats i etapper, först en del innan nyår och sedan några delar efter årsskiftet.

- Hyresgästerna bör märka av förändringen genom ökad närvaro av fastighetsvärdarna och snabbare återkoppling av felanmälningsärendena, säger Simon Karlsson.

Arbetsledare utsedda

Fastighetsenheten har genomgått en förändring. Måleriet, samtliga fastighetsvärdar och fastighetstekniker samt projektledare för drift och underhåll är nu placerade under fastighetsenhetens paraply. Särskilda arbetsledare har också utsetts. De har fått ett större mandat med både chefsansvar och budgetansvar.

- Poängen med det är att det blir en och samma person som ansvarar för ett område. Det ansvaret gör att det blir lättare att få koll och ökar möjligheten för att göra ett bra jobb, säger Simon Karlsson.

Supportar fastighetsvärdarna

Tommy Nors är en av dem som har utnämnts till arbetsledare. Han arbetsleder fastighetsskötseln.

- Jag ska se till att driften av fastigheter fungerar i det dagliga arbetet, både inomhus och utomhus, och supporta alla fastighetsvärdar. Jag är också den som lägger ut arbetsorder, säger Tommy Nors.

I den nya rollen ingår också möten med övriga i företagsledningen och administration.

- Det är mitt uppdrag att attestera alla fakturor och införskaffa material och uppdatera maskinparken. Jag tycker att det nya jobbet är roligt, jätteroligt faktiskt, säger Tommy Nors.

Målarna byter enhet

Måleriet har sedan tidigare flaggat för att de saknar en tillhörighet. Genom den nya organisationen hamnar måleriet under fastighetenheten.

- I vår värld är den här lösningen både bättre och enklare. Att måleriet och driften samarbetar ger ett stort mervärde, säger Joel Gustafsson, som är projektledare för bygg och underhåll och arbetsledare för måleriet.

Det finns också pengar att spara.

- Målarna kommer att jobba både med underhåll för Eksjöbostäder och Eksjö Kommunfastigheter. Det betyder att vi inte behöver köpa in tjänster i samma utsträckning som tidigare, säger Joel Gustafsson.

Utvärderas efter hand

Slutligen har felanmälan flyttats till kundservice.

- Att felanmälningar hanteras via kundservice gör att det blir lättare för oss att kontrollera att saker och ting blir gjorda. Som hyresgäst kan man följa sitt ärende via Mina sidor på Eksjöbostäders hemsida, säger Simon Karlsson.

Den nya organisationen löper på under 2021 med kontinuerliga utvärderingar.

- Allt som fungerar bra behåller vi. Det som fungerar mindre bra skruvar vi på och förbättrar. Vi är öppna för dialog och alla synpunkter är välkomna. Det viktiga är att vi har ett gemensamt mål att sikta mot och har konsensus kring det, säger Simon Karlsson.

Tommy Nors

Marcus Bauschke

”Det finns stora organisatoriska fördelar med att avdelningarna har slagits ihop till en fastighetsenhet, säger Pelle Mosskull, ny fastighetschef på Eksjöbostäder”

mosskull

ny fastighetschef

Pelle Mosskull har utsetts till fastighetschef på Eksjöbostäder.

- Jag är duktig på att måla med stora penseldrag och peka ut riktningen vi ska åt, säger han.

› Med den omorganisation som Eksjöbostäder har genomgått följer nya roller och nya förvärv. En av dessa är Pelle Mosskull. Han är i och för sig inte nyanställd i bolaget, men får en ny och viktig roll som fastighetschef.

- Jag har haft ett tätt samarbete med den tidigare driftschefen i min tidigare roll som projektchef, så jag är hyfsat insatt i den verksamheten också, även om jag naturligtvis har varit mest engagerad i bygg- och underhållsprojekt. Det finns stora organisatoriska fördelar med att avdelningarna har slagits ihop till en fastighetsenhet, säger Pelle Mosskull.

Han har en bakgrund från byggbranschen och har tidigare jobbat som snickare, arbetsledare och platschef.

- Jag är skolad i näringslivet, säger han.

Pekar ut riktningen

Den största tillgången Pelle Mosskull har är den visionära sidan menar han själv.

- Jag är duktig på att måla med stora penseldrag och peka ut den riktning vi ska åt. I dagsläget hinner jag inte jobba så mycket med framtida projekt, men det är min ambition att få mer tid för det. Jag måste på ett bättre sätt samla ihop helheten. Det finns en stor förbättringspotential i kommunikationen mellan enheterna, säger han.

Buggar loss på kvällarna

Den största utmaningen med det nya uppdraget är dock coronapandemin. Pelle Mosskull menar att det är problem att inte alla kan träffas.

- Videosamtal via Teams är bra, men man behöver träffas då och då också, säger han.

Själv har han byggt upp sitt hemmakontor med dator och dubbla skärmar i musikrummet. Där är han omringad av sin flygel, sina gitarrer och barnens blåsinstrument.

- För att det ska fungera att jobba hemifrån gäller det att skilja på jobb och fritid. Risken är annars stor att man blir hängande framför datorn hela dagen och glömmer att både äta och dricka. Min fru och jag buggar loss på kvällarna eller så tar jag en tur på längdskidorna eller rullskidorna beroende på underlag. Det blir mitt sätt att stänga av jobbet, säger Pelle Mosskull.

Nya uthyrningsrutiner

Från och med årsskiftet gäller nya rutiner för uthyrning av trygghetsboenden. På tapeten rätar ut dina frågetecken.

Vad innebär de nya uthyrningsrutinerna?

Det nya är att Eksjöbostäders trygghetsboenden hyrs ut på samma sätt som övriga lägenheter. Du som är intresserad av ett trygghetsboende på Snickaren, Tuvan eller Bobinen registrerar dig i vår bostadskö och söker aktivt någon av de lediga lägenheter vi publicerar på hemsidan, eksjobostader.se.

Hur gör jag som inte har någon dator?

Har du inte tillgång till dator eller kan få hjälp av någon anhörig, hör av dig till oss på Eksjöbostäders kundservice så fixar vi det åt dig.

Hur fungerar kösystemet?

I samband med registrering på hemsidan har du möjlighet att skapa en prenumeration på lediga lägenheter som du är intresserad av. När det blir en lägenhet ledig, som stämmer överens med dina önskemål, skickas ett mejl till dig med information om vad du behöver göra för att söka lägenheten. Lägenheten erbjuds sedan till den person som har flest köpoäng.

Vad gör jag som redan står i kö?

Till dig som redan står i kö till trygghetsboende har separat information skickats ut om hur du går tillväga för att registrera dig med en bostadsanmälan.

Håll i, håll ut och håll avstånd

2020 var ett tufft år. Under det sista kvartalet drabbades Eksjö särskilt hårt av coronapandemin. Även om vaccineringen nu är i full gång och väntas vara avslutad runt midsommar, lär allmänna råd och rekommendationer gälla ett tag till.

Alla i samhället har en skyldighet att förhindra smittspridningen av coronaviruset covid-19. Ju fler personer man träffar desto större är risken att få smittan och att sprida smittan vidare. Därför är ett viktigt att hålla avstånd till varandra.

Det har Eksjöbostäder tagit på största allvar. Under det senaste året har bolaget vidtagit en rad åtgärder för att minska smittspridningen. Bland annat har lägenhetsarbeten som inte bedömts som akuta fått ställas åt sidan.

- Det är såklart inte roligt för de hyresgäster som berörs. Det är många som står på kö och får fortsätta vänta. Vi är mycket tacksamma för att våra hyresgäster förstår att vi måste följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer och inte gå in i lägenheter i onödan, säger Johan Franzén, kundservicechef.

Medarbetarna jobbar hemifrån

Sedan i höstas arbetar alla Eksjöbostäders medarbetare som kan hemifrån. Övergången från att jobba på kontoret och jobba hemma gick mycket lättare än vad man först trott.

- Det fungerar mycket bra. Vår digitala mognad gick blixtsnabbt. Själv har jag inte skrivit ut ett papper på flera månader, säger Simon Karlsson, VD, och fortsätter:

- Men det är klart att det finns baksidor. Det är svårt att vara en synlig ledare på distans och mina planerade hyresgästträffar har fått skjutas på framtiden. Dessutom ser det ut som att vi måste hålla i ett tag till, säkert hela våren och en bra bit in i sommar. Sen hoppas vi att det vänder och saker och ting går över till det mer normala, säger Simon Karlsson, VD.

Frågor & svar

Hur ofta städas allmänna utrymmen

Vi på Eksjöbostäder städar tvättstugor, trapphus, hissar och andra allmänna utrymmen som vanligt. Det ansvaret ligger på oss. Du som hyresgäst har ett ansvar att göra rent efter dig i tvättstugan. I dessa tider är det extra viktigt att torka av ytorna noga, tvätta händerna ofta och att använda handsprit för att minska smittspridning.

Vågar jag åka hiss?

Vår bedömning är att du absolut kan ta hissen. Undvik dock att trängas med andra i hissen. Håll avstånd och följ de hygienregler som Folkhälsomyndigheten rekommenderar.

Läsningen i Sverige har ökat under det senaste året. Det råder också författarboom i landet. Fler manus än vanligt har kommit in till förlagen och många knyter förstås an till pandemin. Bibliotekschef Axel Botero Fridholm lyfter fram en av dessa nya böcker bland vårens rafflande boktips.

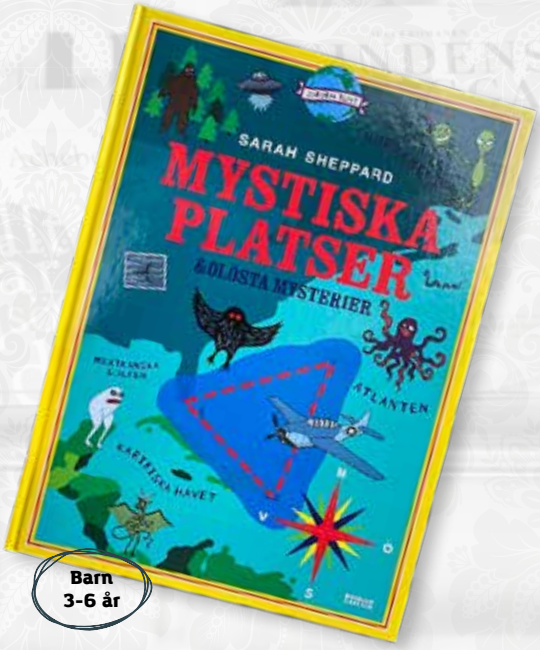
Bibliotekschefens bästa tips

Barn 12-15 år

En stark nolla

Sara Lövestam

› Sara Lövestams En stark nolla är ett förväxlingsdrama där huvudpersonen Texas skapar en falsk identitet på Instagram för att våga kontakta den populäre Andrés i samma klass. Detta skapar såklart problem och förväxlingar där vänskapsbanden sätts på prov. En stark nolla är en spännande berättelse samtidigt som den skildrar samtiden för dagens unga.

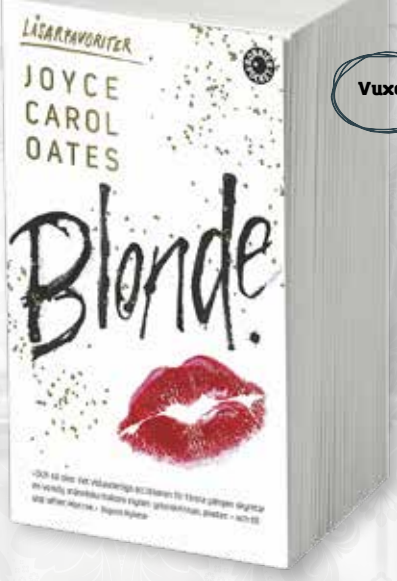


Barn 3-6 år

Mystiska platser och olösta mysterier

Sarah Sheppard

› Genom kartboken Wiley Belvins får vi resa till jordens mest mystiska och spännande platser och bekanta oss med giftiga djur, vulkaner, höga berg och djupa hav. Boken presenterar fakta på ett finurligt sätt för de minsta läsarna och är som gjord för att drömma sig bort.

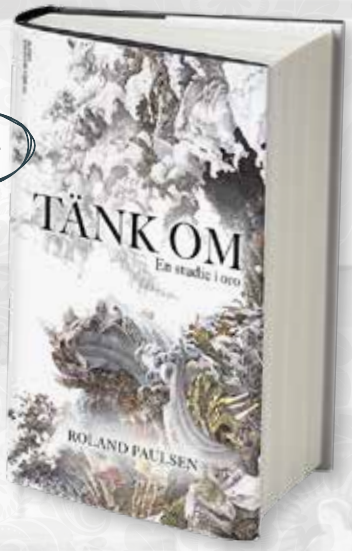


Vuxen

Blonde

Joyce Carol Oates:

› Den enormt produktiva Joyce Carol Oates är ständigt en favorit till nobelpriset i litteratur. Av alla hennes böcker är hennes fiktiva biografi över Marilyn Monroe Blonde en favorit. Blonde är en tegelsten på över åttahundra sidor som knivskarpt skildrar den amerikanska drömmens baksidor. I boken får vi följa Marilyn genom livet, från uppväxten med en psykiskt sjuk mamma och frånvarande pappa, genom den enorma berömmelsen, till det tragiska slutet.

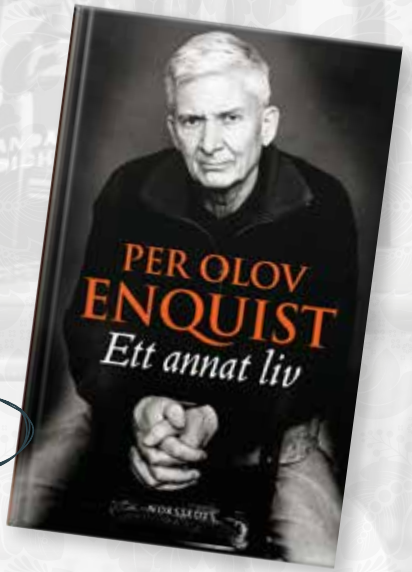


Vuxen

Tänk om: En studie i oro

Roland Paulsen

› I sin nya bok tar Roland Paulsen, sociolog vid Lunds universitet, upp ett högaktuellt ämne: människans oro i det moderna samhället. Varför går människor i det moderna västerländska samhället runt med en ständig oroskänsla för stort och smått? Roland Paulsen gör en historisk och kulturell analys av orons mekanismer och sätter fingret på vår samtid.



Vuxen

Ett annat liv

Per Olov Enquist:

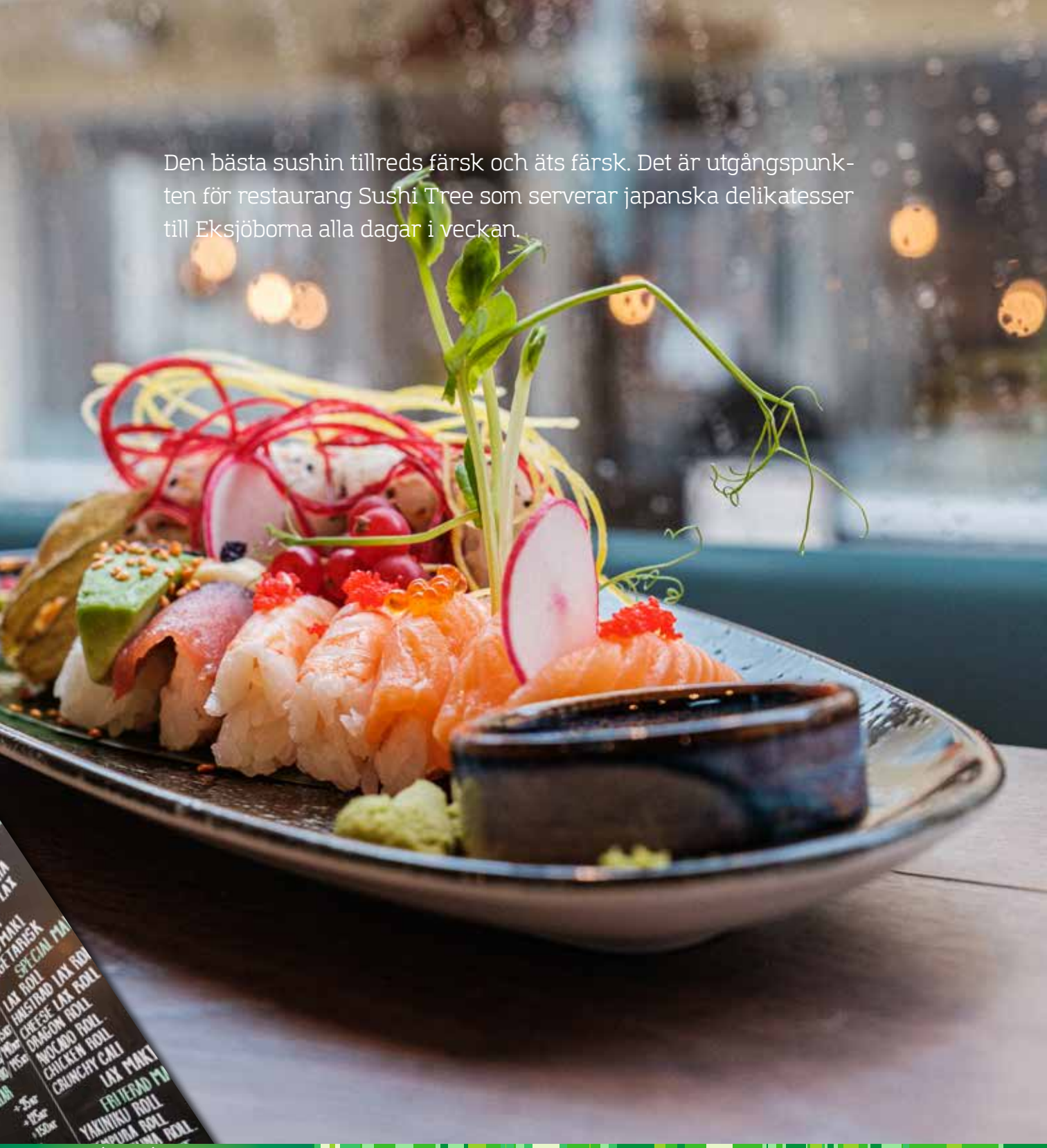
› P O Enquist, som gick bort i september 2020, var i mitt tycke en av våra största författare. Han hade en förmåga att väva ihop fantasi och verklighet på ett unikt sätt i sina romaner. Boken Ett annat liv kom ut 2008 och är en fri form av självbiografi som framförallt kretsar kring ett livslångt alkoholmissbruk och vägen ut.

Vuxen

Vänligheten

John Ajvide Lindqvist

› Vänligheten är en alldeles ny och spännande bok av den svenska skräckmästaren John Ajvide Lindqvist. Vi får följa en omaka grupp av personer med olika bakgrunder i Norrtälje. Vardagen för människorna i staden går sin gilla gång tills det plötsligt dyker upp en gul container i hamnen en höstmorgon 2018. Ingen vet var den kommer ifrån eller hur den kommit dit, men dess innehåll kommer förändra allt.



Den bästa sushin tillreds färsk och äts färsk. Det är utgångspunkten för restaurang Sushi Tree som serverar japanska delikatesser till Eksjöborna alla dagar i veckan.

Sushi Tree för **sushiälskare**

- Hos oss finns något för alla sushiälskare. Vi serverar traditionella Maki rolls, Sashimi och Nigiri. Det finns även läckra alternativ för den som vill äta vegetariskt eller rent kött, säger Enkhchimeg Lkhagavaj, som driver restaurangen tillsammans med sin man och tvillingsyster.

- Till oss kommer tonåringar, familjer och äldre människor. Trots att jag inte kan prata svenska så bra, är det inga problem att driva restaurang, säger hon.

Lärare från Mongoliet

Enkhchimeg flyttade från Mongoliet till Sverige för fyra år sedan. Tillsammans med sin man har hon öppnat sushirestauranger i Vetlanda och Eksjö.

- Vi behöver inte oroa oss för vår framtid eller våra barns framtid längre. Här i Småland finns allt vi kan önska oss, säger Enkhchimeg.

Hon är utbildad engelskalärare och skulle väldigt gärna fortsätta studera.

- Att ta en kandidatexamen i ekonomi och marknadsföring vid Jönköpings universitet står högst på önskelistan, säger hon.

”Årets Nytänkare 2020”

Ekonomi står redan på dagordningen. På Sushi Tree är det nämligen Enkhchimeg som sköter all ekonomi och administration. Maten görs av hennes man och syster.

Och det fungerar mer än väl. I höstas tilldelades Sushi Tree priset som ”Årets Nytänkare 2020” av Tillväxtstiftelsen i Jönköpings län för sin satsning på familjeföretagande och snabb tillväxt.

- Vi planerar att öppna fler restauranger i mindre städer inom en snar framtid, säger hon.

Ny belysning i Oxen

Lampa för lampa byts ut i kvarteret Oxen. De nya LED-lamporna har längre livslängd, är energieffektivare och bjuder på ett varmare ljus.
- Det är rätt stiligt faktiskt, säger Gunnar Alm, projektledare på Eksjöbostäder.

› Kvarteret Oxen består av sju byggnader, tre från 60-talet och fyra från 90-talet. För att matcha 2020-talets behov och snitt har lamporna bytts ut i området.

- Det är många lampor det handlar om. Väggar, loftgångar, trappor, portar, källare och stolpar längs gång- och cykelvägar har fått nya, moderna LED-lampor, säger Gunnar Alm, projektledare på Eksjöbostäder.

Lång livslängd

De nya lamporna har längre livslängd, är energieffektivare och har ett varmare ljus än de gamla.

- Utomhuslampor hos oss är igång 2 500 timmar om året och inomhuslampor lyser 1 500 timmar om året. De nya LED-lamporna räcker 50 000 timmar. Det betyder att de håller i 5-10 år. Det finns mycket pengar att spara i det, säger han.

Rörelsestyrda källarlampor

I hela Eksjöbostäders fastighetsbestånd är det LED-lampor som gäller framöver.

- Vi byter undan för undan. Just ny källarbelysning känns särskilt bra. Lamporna är rörelsestyrda och sätter igång automatiskt när man kommer ner i källaren. Som hyresgäst ser man direkt om det finns någon i andra änden av korridoren, säger Gunnar Alm.

Det blir automatiskt bättre belysning och bättre ljusstyrka med LED-lampor menar han.

- Det mildare och varmare ljuset är rätt stiligt faktiskt.

3H

Ciselören prisad

Årets Rödfärgspris gick till Ciselören.
- Det är jättejätte kul och ett stort erkännande för Eksjö kommun, säger stadsarkitekten, Lucia Botero Fridholm.

› Vartannat år delas det prestigefyllda arkitektpriset, Rödfärgspriset, ut. Enligt rodfargspris.se, belönas "nyskapande, modern arkitektur där trä och slamfärg har en framträdande roll för helheten står". 2020 hyllades kvarteret Ciselören till skyarna.

- Vi fick både arkitekternas pris som en jury väljer ut och folkets pris som folket har röstat fram. Det är dessutom första gången som en kommun får priset. Det är jättejätte kul och ett stort erkännande för Eksjö kommuns satsning på sin kulturmiljö, säger Lucia Botero Fridholm, stadsarkitekt i Eksjö kommun.

Faluröda innegårdar

Hon berättar att den ursprungliga och äkta falurödsfärgen har gått som en röd tråd genom Eksjös historia. Husen i Gamla stan var först omålade, men när falurödsfärgen började tillverkas målades husen röda. På 1800-talet målades fasaderna ut mot huvudgatan i dåtidens moderna pastellfärger: gult, grönt, rosa och grått.

- Gränder, bakgator och innergårdar där djuren och tjänstefolket höll till var inte lika viktiga tyckte man. Istället för att måla om i fina linoljefärger behöll man den faluröda slamfärgen.

Olikt många andra städer i Sverige har Eksjö lyckats behålla sin gamla stadskärna och därtill den äkta falurödsfärgen.

- När alla andra stadskärnor revs och flyttades på 50- och 60-talen kämpade kommunens dåvarande stadsarkitekt emot med stöd av Eksjös invånare och lyckades rädda stadskärnan från att gå ett dystert öde till möte, säger Lucia Botero Fridholm.

"Ett hjärta är alltid rött"

Ett steg i detta var att ersätta Forsellska gården, som

brann ner 2015, med en ny modern byggnad, utformad med hänsyn till kulturmiljön. En arkitekttävling utlystes. Okidoki Arkitekter vann med förslaget ”Ett hjärta är alltid rött”.

- Att behålla den ljusa färgskalan mot gatan och gränden var en självklarhet. Lika självklart vara det att färgsätta innegården med falurödfärg. Nu är byggnaden klar och hyresgäster har flyttat in, allt inom loppet av fem år, säger Lucia Botero Fridholm.

- Det finns ett stort intresse från andra trästäder om vårt arbete. Jag har redan hunnit föreläsa om projektet på konferenser i bland annat Trondheim och Stockholm. Det uppmärksammande Rödfärgspriset kommer att ge ytterligare ringar på vattnet och sätta den vackra trästaden Eksjö på kartan, säger hon.

Juryns motivering

”Brännskador kan vara svårläkta, men årets vinnare av Rödfärgspriset utgör ett lysande undantag. Likt antikens Fågel Fenix har denna kvartersbyggelse i den gamla trästaden återuppstått ur askan i föryngrad gestalt. Med ett diskret detaljerat grått yttre för det ett stilla samtal med sina grannars snickarglädje. Det inre gårdsrummets glödande faluröda hjärta blir därför en överraskande upplevelse. Rik på referenser till äldre byggnadsskick men ändå med en tydlig förankring i samtiden. Gamla Eksjös trästad är ett av våra mer värdefulla kulturarv. Med den nya bebyggelsen i kvarteret Ciselören har det nu fått en värdig arvtagare.”

Källa: Rödfärgspriset, rodfargspris.se

Lucia Botero Fridholm

Trädgårdsmästar-mysigt

Nu är ombyggnaden av Trädgårdsmästaren klar. Resultatet? Åtta mysiga vindslägenheter med snedtak och takfönster.

› På tapeten har tidigare skrivit om moderniseringen av Trädgårdsmästaren. Som ni kanske kommer ihåg föreslog den mångåriga projektledaren på Eksjöbostäder, Lennart Hägglöf, att lägenheter skulle byggas i det oanvända vindsutrymmet på Åvallagatan. Coronapandemin försenade byggprocessen, men nu är lägenheterna inflyttningsklara.

- Vi har äntligen rott det i land, säger Lennart Hägglöf. Det blev åtta vindslägenheter med snedtak och takfönster. Mellan 25 och 30 kvadratmeter stora.

- De är jättemysiga och har en härlig Compact Living-känsla. Man får tänka till med möbleringen för att få det bra, men som första lägenhet? En läcker vindsvåning ett stenkast från Gamla stan är inte fy skam! säger Lennart Hägglöf.

Att hitta oanvända utrymmen som har lägenhetspotential har blivit lite av Lennart Hägglöfs passion.

- För några år sedan byggde vi tio suterränglägenheter i Tuvehagen som blev mycket lyckade. Stora, fina fönster gav ett bra ljusinsläpp och läget var perfekt. Det var öppet mål, skulle man kunna säga. Vi scannar av fastighetsbeståndet hela tiden. Blir det så bra som i Trädgårdsmästaren och i Tuvehagen vill man ju bara bygga mer, säger Lennart Hägglöf.

Från kundservice applåderar man initiativet.

- Den här typen av trevliga och mysiga lägenheter är alltid välkomna inslag i lägenhetsuthyrningen, säger Johan Franzén, kundservicechef.

> *Att hitta oanvända utrymmen som har lägenhetspotential har blivit lite av Lennart Hägglöfs passion.*

spara dricksvattnet

Diska inte under rinnande vatten och stäng av kranen under tandborstningen. Det är några tips på hur du kan vara sparsam med dricksvattnet. Varje droppe vatten räknas.

- Vatten är vårt viktigaste livsmedel. Med klimatförändringar och högre medeltemperaturer behöver vi lära oss att hushålla med vattnet, säger Torbjörn Johansson, senior konsult vid Eksjö Energi.

Letar reservvattentäkt

Eksjö kommun behöver nederbörd, särskilt under hösten och vintern. Regnet blir till grundvatten som fyller på vattentäkten. Men under senare år har det regnat för lite och kommuninvånarna har använt mycket vatten. Den ekvationen går inte ihop. Därför tittar Eksjö kommun och Eksjö Energi på både kortsiktiga och långsiktiga lösningar för att trygga vattenförsörjningen.

- Ett led i arbetet för att säkra tillgången på vatten är att hitta en ny kompletterande vattentäkt som reserv till vår ordinarie vattentäkt i Eksjö. Ett annat är att hushållen sparar vatten, inte bara på sommaren utan året om, säger Torbjörn Johansson.

Vattenspara till vardags

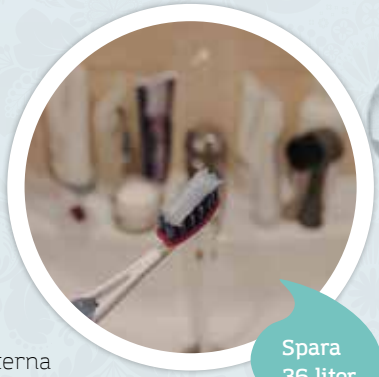
För att kunna spara vatten räcker det inte med att tänka på det en gång. Det är vardagsvanorna som behöver ändras anser Torbjörn Johansson. Han berättar att en genomsnittlig person förbrukar 180 liter vatten per dygn.

- Låt oss säga att det tar tre minuter för dig att borsta tänderna. Om du stänger av kranen under tiden sparar du närmare 36 liter vatten. Om du duschar fem minuter kortare än vanligt kan du spara upp till 70 liter.

Det var och en gör har betydelse menar Torbjörn Johansson. Varje droppe räknas.

- Jag uppmanar alla hushåll i kommunen att minska förbrukningen av vatten.

Spara på vattnet vid tandborstning



Spara 36 liter

› Du kan spara 12 liter om du låter bli att spola en minut för att få kallt vatten. Många borstar tänderna och låter kranen stå på under tiden. Stänger du av kranen under de tre minuterna du borstar sparas 36 liter vatten.

Duscha inte lika ofta och kortare tid

Spara 70 liter

› Undvik att bada i badkar. Ett badkar rymmer omkring 200 liter vatten. Duscha istället, men duscha inte lika ofta och kortare tid. Stäng av vattnet vid intvålning. Använd gärna snålspolande munstycke. Fem minuter kortare dusch kan motsvara en vattenbesparing på upp till 70 liter.

Spara 120 liter

Diska inte under rinnande vatten

› Diska inte under rinnande vatten. Använd diskpropp eller disk- och sköljbalja istället. Diskar du under rinnande vatten i 10 minuter går det åt 120 liter vatten.

Fyll disk- och tvättmaskin

› Fyll disk- och tvättmaskinerna innan de körs. Skölj inte av porslinet i onödan innan det ställs i diskmaskinen och använd gärna kort- eller eco-program. En diskmaskin drar cirka 10 liter vatten per disk och en tvättmaskin behöver cirka 50 liter vatten för en tvätt.

Kallt & gott i kylen

› Ha en kanna vatten i kylen istället för att spola ur kranen en stund för att få vattnet kallt. 12 liter vatten sparar du om du låter bli att spola en minut för att få kallt vatten.
Om du lägger ett par skivor citron så blir det godare också.

Spara 12 liter

Lär känna vår personal!

Medarbetarna är Eksjöbostäders främsta resurs. I varje nummer av På tapeten presenteras några av dem närmare. De medarbetare som lanseras den här gången, Henrik Engvall, Pierre Rinaldo och Anna Ejebring, anställdes mitt under brinnande coronapandemi.

Pierre Rinaldo

Pierre Rinaldo är nyanställd fastighetsvärd på Eksjöbostäder. Tillsammans med sin kollega ansvarar han för alla bolagets fastigheter i Mariannelund, Ingatorp och Hjältevad.

- Det är mycket att göra. Vi får in hyresgästernas felanmälningar via mobilerna och åker sen ut och fixar felen. Det kan handla om vad som helst, säger Pierre Rinaldo.

På grund av coronapandemin får många uppdrag ställas åt sidan. I allra möjligaste mån undviker Pierre och hans kollega att gå in i hyresgästernas bostäder med risk för smittspridning. Det tar bara de mest akuta jobben.

- Ett avloppsstopp tar vi förstås alltid hand om. Annat kan få vänta. Men utgångsläget är att hjälpa till i den mån vi kan, säger Pierre Rinaldo.

Hemmakontor i källaren

Även för Henrik Engvall som är nyanställd uthyrare har covid-19 satt käppar i hjulen. Han träffar inte lika många hyresgäster som han skulle gjort under normala förhållanden.

- Det är klart att det inte är samma sak att prata med någon i telefon jämfört med att träffas i verkligheten. Men vi kan inte göra annat än att anpassa oss efter den rådande situationen, säger Henrik Engvall.

Det huvudsakliga uppdraget för Henrik

Pierre Rinaldo

ÅLDER: 36 år
TITEL: Fastighetsvärd
FAMILJ: Sambo och tre barn mellan 4 och 11 år.
BOR: Mariannelund
KOMMER NÄRMAST FRÅN: Fönstertillverkning på Leiab.
FÖRSTA INTRYCKET AV EBO/EKFAB: "Man kan väl säga: jag gjorde ett bra val. Det är ett kul och varierande jobb."
FRITIDSINTRESSEN: "Jag renoverar och bygger ut ett 1800-talstorp, och så är jag deltidsbrandman."

Henrik Engvall

Henrik Engvall

ÅLDER: 38 år
TITEL: Uthyrare
FAMILJ: Fru och två barn
BOR: Eksjö
KOMMER NÄRMAST FRÅN: "Intersport där jag jobbade med att sälja idrottsutrustning."
FÖRSTA INTRYCKET AV EBO/EKFAB: "Det är ett roligt företag att jobba i med många, trevliga och bra kollegor."
FRITIDSINTRESSEN: "Som tidigare professionell golfare och tränare är idrott mitt största intresse. På sommarhalvåret spelar jag golf och på vintern blir det utförsåkning."

Anna Ejebring

ÅLDER: 30 år
TITEL: Fastighetsingenjör och arbetsledare
FAMILJ: Två barn, 5 och 7 år.
BOR: Forserum
KOMMER NÄRMAST FRÅN: Sesol AB som projekterar solcellsanläggningar, energilagring och laddboxar till bilar.
FÖRSTA INTRYCKET AV EBO/EKFAB: "Det känns väldigt bra. Alla är jättetrevliga. Tyvärr har jag inte hunnit träffa alla än eftersom många jobbar hemma."
FRITIDSINTRESSEN: "Sen fyra-fem år tillbaka tävlingsdansar jag i bugg genom Jönköpings Sportdansklubb. Det ger jättemycket energi och laddar mina batterier. Sannex dansar jag gärna till."

Anna Ejebring

Engvall är att hjälpa hyresgäster som vill hyra lägenheter, parkeringsplatser, lokaler och förråd. I normala fall sitter han i receptionen några eftermiddagar i veckan, men under pandemin jobbar han hemifrån liksom sina övriga kollegor.

- Det kan bli lite ensamt att sitta hemma i källaren och jobba. Därför är det skönt att åtminstone träffa sina kollegor via digitala Teams-möten varje morgon när vi går igenom saker och ting, säger Henrik Engvall.

Vill implementera ny teknik

Anna Ejebring har bara hunnit jobba en vecka när På Tapeten ringer. Hon är mitt uppe i sin introduktion och utgår från kontoret.

- Jag hittar ju inte än och har inte koll på fastigheterna, men alla som är på plats hjälps åt att lotsa runt mig. I Coronatider känns det extra bra att det är gångavstånd till många fastigheter och man får frisk luft samtidigt, säger Anna Ejebring.

Hennes fokus är att få en övergripande bild av var fastigheterna ligger och hur de ser ut. Hon tittar på alla installationer för att se hur ny teknik skulle kunna implementeras där fokus ligger på energieffektivisering.

- Jag är imponerad över mångfalden av fastigheter och verksamhetsområden, och ser en stor potential. Varför inte implementera ny innovationsteknik i fastigheterna som till exempel solceller? säger Anna Ejebring.

Fastighetsvärdar

Arbetsledare

Tommy Nors

Anders Josefsson

Marcus Bauschke

Rickard Sjögren

Sven-Erik Nilsson

Magnus Karlsson

Peter Karlsson

Mikael Fritzon

Ulf Johnsson

Område Öster

Richard Backheden

Område Öster

Pierre Rinaldo

Tekniker/ Fastighetsvärdar

Arbetsledare

Anna Ejebring

Bo Hedström

Per Björklund

Andreas Pettersson

Anders Börjesson

Peter Lundgren

Stefan Meurling – behörig elektriker

Romakakan – en festlig, men enkel kaka som går att baka i både små och stora formar. I det här numret av På tapeten bjuder Eksjöbostäders egen kakdrottning Carina Ganfjord på receptet.

Carinas bästa Romakaka

Det här behöver du:

Deg:
300 g smör
3 dl havregryn
3 dl strösocker
1 st äggula
5 dl vetemjöl
4 tsk bakpulver

Remonce:
150 g smör
1,5 dl strösocker
1 msk vetemjöl
2 msk kakao
6 msk grädde

Så här gör du:

1. Sätt ugnen på 175 grader.
2. Smält smöret och rör ner övriga ingredienser.
3. Klicka ut smet upp till halva formarna.
4. Grädda i ugn i 10-15 min.
5. Koka kolasåsen under tiden.
6. Ta ut kakorna när det har bildats hålor i dem.
7. Häll cirka en msk kolasås i varje form och grädda ytterligare ca 5 min.

OVE BOR I EN AV EKSJÖBOSTÄDERS HYRESLÄGENHETER. HAN ÄR ARG. RECEPTIONENS ÖPPETTIDER ÄR FÖR SNÅLT TILLTAGNA TYCKER HAN.

Oves ruta!

Ove säger:

När jag går till Eksjöbostäder är det stängt och när jag ringer är det ingen svarar. Varför snålar ni så med öppettiderna?

EKSJÖBOSTÄDER, SVARAR:

Vår ambition är att vara så tillgängliga och serviceinriktade som möjligt. Därför har vi flera alternativ för dig som vill komma i kontakt med oss.

Du kan ringa. Varje dag mellan kl. 9-12 kan du ringa till vår kundservice. De svarar gärna på dina frågor. Vill du komma i kontakt med en specifik medarbetare finns kontaktuppgifter på hemsidan, eksjobostader.se. Under rådande coronapandemi har vi extra telefontider under måndagar och onsdagar kl. 13-15 och torsdagar kl. 15-17.

Du kan besöka oss. I vanliga fall är receptionen öppen måndagar och onsdagar kl. 13-15 och torsdagar kl. 15-17. Då finns medarbetare på plats för att hjälpa till. Receptionen är stängd tills vidare på grund av pandemin. Istället kan du ringa kundservice under receptionens ordinarie öppettider

Du kan mejla. För allmänna frågor mejlar du eksjobostader@eksjo.se. För felanmälan använder du felanmälan@eksjobostader.se. Vissa medarbetares personliga e-postadresser finner du på hemsidan.

Du kan logga in på Mina sidor. Mina sidor är öppet dygnet runt och tillhandahåller olika värdefulla tjänster. Du som är hyresgäst kan till exempel göra en felanmälan, se dina hyresavier eller uppdatera dina personuppgifter. Du som söker bostad kan registrera dig och uppge dina bostadsönskemål.

NAMNET OVE ÄR LÅNAT FRÅN FILMEN – EN MAN SOM HETER OVE. OVE ÄR SÅLEDES INGEN VERKLIG HYRESGÄST SOM BOR HOS OSS

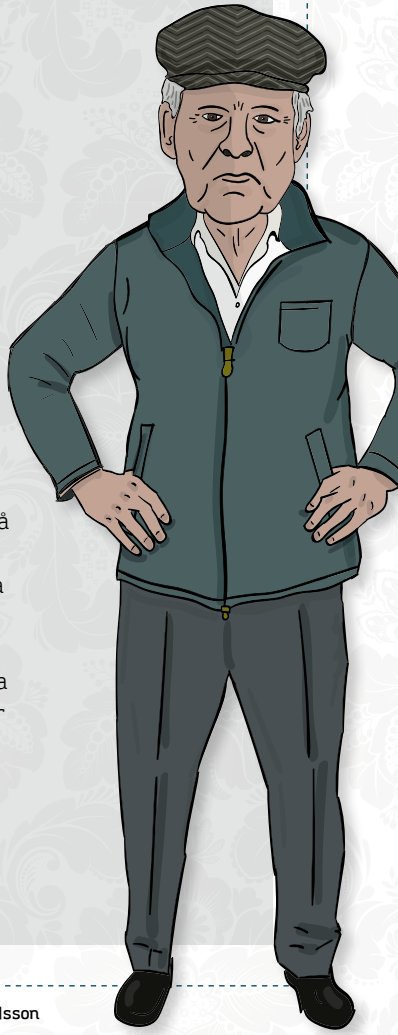


Illustration: Marcus Olsson

FELANMÄLAN DYGNET RUNT

FELANMÄLAN

www.eksjobostader.se
felanmalan@eksjo.se
Vardagar 09.00-12.00
0381-424 40
För akuta ärenden övrig tid:
070-607 55 67

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.