

# B♥blad

Till våra hyresgäster på Kumla Bostäder · Nr 2 2017



## Attraktiv hörnfastighet

Kumla Bostäder har köpt hörnfastigheten Hagendalsvägen 8 vid Kumla torg. Intresset för affärslokalerna är stort. **Sid 2**

## Hammaren ger järnet!

Hammargatan 3A är ett +55-boende som sjuder av aktiviteter. Styrketräningslokal är det senaste. **Sid 4-5**

## Från snabbmat till "finkrog"

Mehmet Cicek och hustrun Nazli har drivit en rad pizzerior. Men på nya "finkrogen" Chilla är det à la carte och kvällsöppet som gäller. **Sid 8-9**

## Välkomna till vårt nya kontor!

Den 24 november har Kumla Bostäder Öppet Hus i de nya lokalerna på Spannmålgatan 4. Kom och se varför vi trivs så bra! **Sid 10-11**



Tack för tipsen – nu blir vi ännu bättre! **Sid 3 och 12**

Håll rent och stoppa möglet! **Sid 6-7**

Ekeby IBK fixar årets innebandyfest! **Sid 7**

# Köp öppnar för nya affärer

Kumla Bostäder har köpt hörnfastigheten Hagendalsvägen 8 vid Kumla torg. Tillträde skedde 1 september.

Hörnfastigheten har ett av Kumlas bästa lägen. I fastigheten finns 19 hyreslägenheter och 4 affärslokaler. Lägenheterna är i ett bra skick men det finns i dagsläget två tomma affärslokaler.

Med anledningen av de tomma affärslokalerna kontaktade Kumla Bostäder i våras den dåvarande fastighetsägaren och ganska snart hittade man en lösning för båda parter.

– Vi ville ju ha en levande stadskärna och nu får vi kontrollen och möjligheten att utveckla de tomma affärslokalerna i fastigheten och runt torget, säger Andreas Landerdahl, ekonomichef på Kumla Bostäder.

Intresset för de tomma affärslokalerna är stort och runt årsskiftet räknar vi med att det ska vara klart med nya hyresgäster och hur lokaler ska anpassas för de befintliga hyresgästerna.

## Välkommen Maria

I våras började Maria Sehdo jobba som redovisningsekonom på Kumla Bostäder. Och i höst flyttar hon in i den nyrenoverade villan i Kumla.

– Våldigt praktiskt, då har jag bara några minuters gångväg till jobbet.

Maria började på det nya jobbet i mitten av april. Som redovisningsekonom ska hon bland annat hålla reda på alla hyresinbetalningar, hålla i bokföring och avstämningar samt stötta ekonomichefen med budgetarbete, uppföljningar och prognosarbete.

Ungefär i samma veva, i våras, köpte hon och maken Seman ett hus i centrala Kumla.

– Huset är byggt 1931 och var ett renoveringsobjekt. Lite mer renoveringsobjekt än vi trodde, men under senhös-



ten ska vi flytta in, skrattar hon.

Maria kommer närmast från en tjänst på Skanova i Örebro. Dessförinnan jobbade hon som ekonom på Örebro kommun i åtta år med ekonomistöd till först vård- och omsorgsförvaltningen, därefter lokalförsojningsenheten.

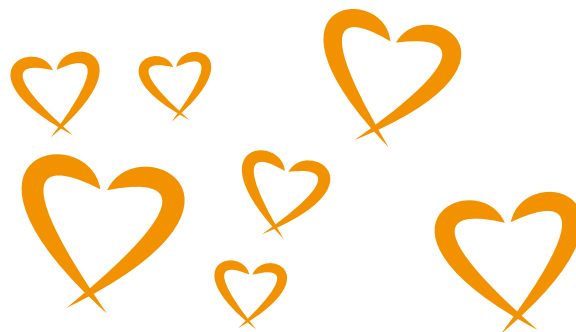


## Välkomna i gänget!

Anna Karlsson och Emy Appelbring har båda nyligen börjat sina anställningar som fastighetsskötare med inriktning städ, på Kumla Bostäder. Ni kan bland annat stöta på dem i trappuppgångar och tvättstugor och andra gemensamma utrymmen där de håller rent och snyggt.

# Tack för uppskattningen

## – och nu ska vi bli ännu bättre!



**Hyresgästerna uppskattar Kumla Bostäder, men bra kan bli bättre.**

**Och det finns två tydliga förbättringsområden: tryggheten i bostadsområdena samt ordning och reda.**

**– Vi har 120 olika åtgärder som vi jobbar stenhårt med, säger Anne-Lie Carlos Jeansson, vd på Kumla Bostäder.**

I den senaste enkäten fick Kumla Bostäder ett mycket positivt gensvar från hyresgästerna. Att drygt 95 procent av de som svarade, säger att de kan rekommendera Kumla Bostäder till en vän, är ett väldigt påtagligt tecken på att de allra flesta hyresgästerna är mycket nöjda.

Men, det fanns några områden som

var något sämre och där hyresgästerna inte är helnöjda. Som tryggheten i bostadsområdet.

– Upplevd trygghet är en väldig komplex fråga, den kan ju exempelvis påverkas av helt andra faktorer än vad vi styr över. Olika händelser utanför Kumla, till och med utanför Sveriges gränser, kan påverka känslan av trygghet, säger Anne-Lie Carlos Jeansson.

### **120 åtgärder**

Det som ändå Kumla Bostäder kan påverka känslan av trygghet till det bättre, ska givetvis sättas in. Många av de 120 förbättringsåtgärderna handlar om just trygghet och det närbesläktade problemområdet ”Rent och snyggt”.

**Här är några åtgärder vi planerar för:**

- I samband med flytten till Spannmålgatan kommer telefontiderna i Kundtjänst att nästan tredubblas till 37 timmar i veckan.
- Tyck till, när du vill! På vår hemsida finns en ny funktion, ”Kund- och supportforum” där våra hyresgäster när de vill kan komma med förslag och idéer om hur vi ska bli bättre.
- I september gjorde miljögruppen besök i samtliga områdena för att se över buskar, träd och gemensamma ytor.
- Alla våra nyinflyttade får ett välkomstbrev och, om de vill, ett besök av områdesansvarig.
- För att öka trivseln i våra mest utsatta områden, ska de områdesansvariga bjuda in till trapphusmöten för en pratstund under enkla former.
- Vi genomför fler städrundor i områden där det behövs.
- Tydlig information om när grovsopor hämtas i varje område.
- Ytterligare en bil gör att våra snickare kan göra ännu fler jobb i egen regi.







# Full fart på Hammaren

**Samtliga är +55 år, men verksamheten påminner om en ungdomsgård.**

**På Hammargatan 3A ser hyresgästföreningen Hammaren till att nästan ständigt finns något att göra.**

**– Nu måste vi ordna lite träningsredskap till hobbyrummet, säger Ulla Andersson.**

Förklaringen är att Helena Ericson, universitetsadjunkt vid institutionen för hälsovetenskaper på Örebro universitet, precis föreläst för de boende den här dagen. Om vikten av träning, gärna styrketräning, för att minska risken för demens och depression på äldre dar.

– Där fick vi något att tänka på, säger Lena Fredriksson.

Nu tycks inte bristen på aktiviteter vara något överhängande problem på Hammargatan 3A, +55-boendet som tidigare rymde anrika C A Jonssons skofabrik. I de 24 lägenheterna bor ett drygt 30-tal hyresgäster, de flesta singelhushåll, som är synnerligen aktiva. Och de flesta aktiviteter utgår från kärntruppen i hyresgästföreningens arbetsgrupp: Ulla Andersson, Lena Fredriksson, Annelene Straubhaar och Laila Fastrup. De träffas en

gång i månaden och drar upp riktlinjerna.

– Varje tisdag har vi café, det är standard. Andra fasta saker är jul, påsk- och sommarfesten. Två gånger i veckan spelar vi kort och så har vi spelkvällar med jämna mellanrum i hobbyrummet, säger Laila Fastrup.

## **Bra koll på varandra**

Till det ska läggas många enstaka evenemang som dagsutflykter – den senaste var till Nora – och föreläsningen om ”Hälsa för äldre”.

– Det är jättetrevligt och närvaron är alltid hög. Vi har alla ett behov av samvaro och samtidigt har vi bra koll på varandra. Om någon inte dyker upp, så kollar man förstås upp det, men utan att vara påträngande, säger Lena Fredriksson.

Den stora gemensamma lokalen i bottenplanet, med kök, är en naturlig mötesplats. Sedan ett år tillbaka har dess dragningskraft dock fått konkurrens av de två hobbyrummen i källaren som hyresgästerna själva fixat till. Där kan man spela boule, bowling, kasta pil, lägga pussel och mycket mer.

– Några hantlar får säkert plats också, det ska vi ordna, säger Ulla som vill lägga till styrketräning som aktivitet i hobbyrummet.

## **Brandsäkerhet**

### Tänk på brandrisken!

Några av de vanligaste brandorsakerna i ett hem är elektriska fel, brand vid matlagning samt levande ljus. Det är viktigt att du känner till hur du ska förhindra brand och hur du ska agera om det börjar brinna.

Nerikes Brandkår har i samarbete med Kumla Bostäder tagit fram en informationsbroschyr om brandsäkerhet i bostad. Läs den och du får värdefull kunskap. Den finns på [www.kumlabostader.se/kundtjänst](http://www.kumlabostader.se/kundtjanst)

### **Vi förbättrar säkerheten i Prästgårdskogen**

För att öka säkerheten i fastigheterna kommer vi att ändra tiden för när entréporten låses. Från och med den 1 november kommer porten att låsas klockan 19.00.

### **Ny rutin angående grovtvättstuga**

I flera av våra bostadsområden finns grovtvättstuga som ni kan få låna om ni behöver tvätta mattor, madrasskydd eller sängkläder till exempel. Du ringer till kundtjänst, 019-58 88 00 och undersöker så att nyckel finns tillgänglig. Sen kvitterar du ut nyckeln hos Kundtjänst på Spannmålsagatan 4. Nyckel ska sedan returneras till Kundtjänst.

# Gör rent och stoppa möglet



**Fukt, smuts och värme. Det är "grundreceptet" för att få mögelangrepp – det är samtidigt verkligheten i allas våra badrum.**

– Torka upp och vädra ut när du duschat samt städa regelbundet. Det är inte svårare än så, säger Tomas Ekstrand och Nicklas Adamsson, områdesansvariga på Kumla Bostäder.

Säg "mögel" och de flesta blir lite oroliga. Det skadar material som trä och annat som suger upp vatten och det är inte bra för hälsan. Men – poängterar Tomas och Nicklas som varit på utbildning när det gäller mögel – det finns heller ingen anledning att överdriva riskerna.

– Mögelangrepp är givetvis inte bra och de vanligaste symptomen är lindriga. Det positiva är att i lägenheter brukar källan till mögel vara badrummet och där kan man själv enkelt åtgärda problemet, säger Nicklas.

## **Städa är lösningen**

Möglet orsakas i nästan alla fall av smuts i kombination med fukt och värme. Det ger möglet möjlighet att växa till i exempelvis kakelfogar, på silikonlisten runt badkaret och i taket. Och där växer det tills det blir rengjort.

– Det krävs inget märkvärdigt, vanligt rengöringsmedel för badrum fungerar utmärkt, säger Tomas Ekstrand.

Ett ännu bättre tips är kanske hur man undviker att mögel får fäste över huvud taget.

– Torka upp på golvet efter en dusch eller ett bad. Finns det ingen fläkt, går det även bra att öppna badrumsdörren och ett fönster så att den fuktiga luften vädras ut.



## Så blir du av med möglet

### **Tvättmedel + vatten.**

På kakel, glas och andra ytor som inte är porösa, fungerar den här blandningen bra.

### **Vinäger + vatten.**

Ta lika delar vinäger och vatten och du får ett effektivt medel mot mögel på hårda ytor. Låt blandningen sugas upp en liten stund först, skrubba sedan med en borste.



### **Citronsyra + vatten.**

Har du mögel på klinkergolv, är det här en bra metod. Ta en kaffekopp kristalliserad citronsyra och blanda med 1,5 liter varmt vatten i en hink. Obs: citronsyran kräver att du sköljer noggrant flera gånger.



## Hallå där Magnus Claesson...

...som nyligen fick Kumla kommuns Ungdomsledarstipendium 2017 för sina insatser i Ekeby Innebandyklubb.



### **Grattis, vilket fint pris!**

– Ja, jag blev helt tagen. De överraskade mig en helt vanlig måndagskväll på träningen.

**Du har varit med om en fantastisk utveckling i Ekeby Innebandyklubb. Det började med att ni lade ner herrarnas a-lag för fem år sedan, Vad hände sedan?**

– A-laget var dels dyrt, dels var det mest spelare utifrån utan lokal förankring. Istället bestämde vi oss för att bygga upp breddverksamheten med ungdomslag. I dag har vi 340 aktiva barn, från födda 2004 till 2012.

### **Hur har ni lyckats med det?**

– Alla får vara med på sina villkor och vi hjälper till med utrustning om det behövs. Vi ställer inga krav, det ska bara vara roligt. Det enda kravet vi har är att varje lag ska ha ett antal föräldrar som hjälper till. På så sätt har vi även fått 72 nya ledare i föreningen.

**Och den 25 november i Kumlahallen är det dags för årets skolturnering, klass 4–6, som förra året samlade 230 barn. Hur blir det i år?**

– Ännu bättre! I år har vi bjudit in alla klasser 4–6 i Kumla, Hallsberg och Lekeberg. Det är mixade 4-mannalag med både flickor och pojkar. Målsättningen är att det ska bli 300 deltagare i år.

– Dessutom har vi en nyhet i år. Samma kväll kör vi nattinnebandy för lag från klass 7–9 i samma kommuner. Vi hoppas på 200–300 spelare och de håller på till långt in på natten.

### **Oj, ni har inte tagit er vatten över huvudet nu?**

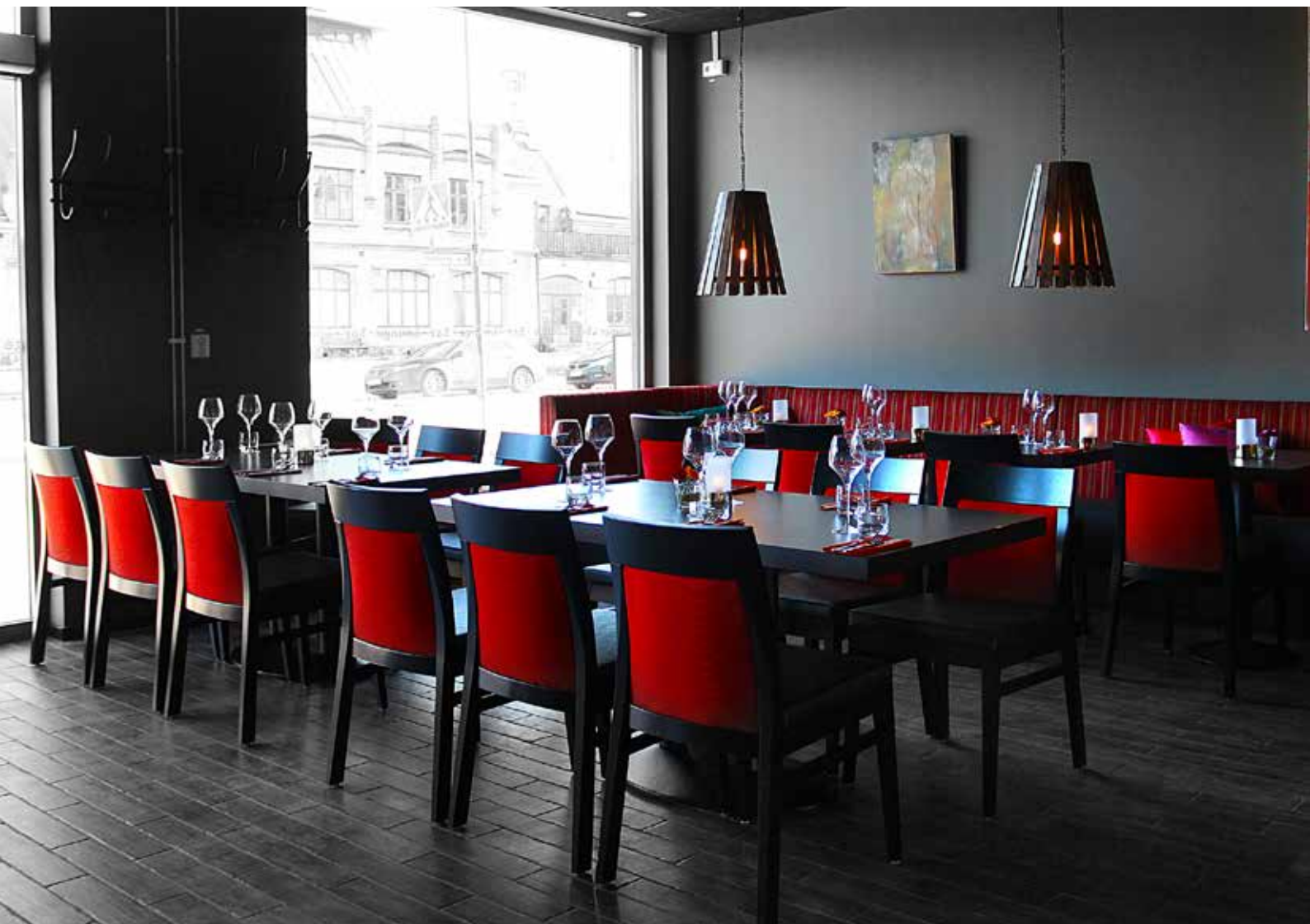
– Nej nej (skrattar), vi vet precis vad vi gör. Det är tredje året nu, så vi börjar få en viss vana. Det här ska bara bli roligt!

## Hyr vår gästlägenhet till julbesöket

Vi har två möblerade gästlägenheter (2 rok respektive 3 rok) som du kan hyra tillfälligt när till exempel släkt och vänner kommer på besök. Lägenheterna finns i områdena Klokarbacken och Kvarnparken. Priset är 100 kronor per dygn + 200 kr i depositionsavgift och lägenhet. OBS! Egna sängkläder måste tas med.

Uthyrningen sköts av Hyresgästföreningen. För bokning av lägenheten på Klokarbacken 40, ring, 072-216 65 08, bokningstid mån–lör 10.00–20.00 övriga tider lämna ett meddelande på telefonsvararen.

För bokning av lägenheten i Kvarnparken ring, 076-80 34 234.



# Från snabbmat till à la carte

**Mehmet Cicek vet allt om snabbmat, från korv och hamburgare till pizza och kebab.**

**Men som ägare till Kumlas nya "finkrog", Chilla, håller han nu på att bygga ett nytt renommé.**

**– Man ska inte behöva åka till Örebro för att äta med kvalitet en kväll.**

Helt nytt är inte Chilla – Mehmet tog över lokalen för fyra år sedan – men ett långvarigt byggande på Resecentrum mitt emot, kyrkan intill och längs Stationsgatan har skapat lite oreda. Byggtrafik, buller och damm har exempelvis begränsat möjligheterna att ha uteserveringen de senaste två somrarna.

– Men vi har ändå etablerat oss bra. Nu när byggprojekten är klara, så kommer det att bli ännu bättre, säger Mehmet.

Han driver restaurangen tillsammans med hustrun Nazli och i köket huserar kocken Dogge Cakir. Chilla är Kumlas enda restaurang med enbart kvällsöppet, en exklusiv nisch i en bransch som domineras av snabbmats- och lunchställen.

– Det är inte vår grej. Vi vill erbjuda något extra, lite mer omsorg och kvalitet – i allt från service till råvaror, säger Nazli.





Foto interiörbilder: PJ

På Chilla serveras klassisk svensk bistro-mat i kombination med brickor av olika storlek med plockmat. Menyn uppdateras var fjärde månad med hänsyn tagen till årstid och säsongens råvaror.

Chilla har med andra ord ambitioner, men det betyder inte att Mehmet ser ner på ”enklare” snabbmat. Tvärtom, han är delägare i Sibylla gatuköket vägg i vägg med Chilla och har haft en lång karriär inom pizzabranschen.

– Min första pizzeria var i Västhaga i Örebro. Sedan drev jag pizzeria Semurg i Kumla. Jag hade pizzeria Aramis några år, sedan startade jag Pizzaplaneten i Örebro 2000.

Sedan 2001 har han drivit Sibylla på Stationsgatan, men när den fick nya lokaler för fyra år sedan, kunde Mehmet förverkliga sin dröm.

– Lokalen var för stor för bara Sibylla.

Det fanns plats för en annan verksamhet också.

Med andra ord, det fanns plats för Chilla.



# Äntligen på plats!

**Nu är vi äntligen på plats på Spannmålsгатan 4!**

**Välkomna hit med era ärenden och frågor – och särskilt välkomna till vårt Öppet Hus den 24 november!**

För drygt ett år sedan togs det första spadtaget för det nya kontoret med planerad inflyttning i oktober. Och så blev det. Nu är flytten avklarad och alla medarbetare på Kumla Bostäder har en gemensam arbetsplats att vara på eller utgå ifrån.

Det nya kontoret betyder mycket för verksamheten. Att samla allt under ett tak

är effektivt och tidsbesparande, både för oss och våra kunder.

Totalt är det nya kontoret 1 150 kvadratmeter fördelat på två plan. Våra medarbetare har redan upptäckt hur funktionellt och trivsamt det är. Den 24 november har alla ni andra chansen, så missa inte vårt Öppet Hus!







# Välkommen till Öppet Hus!

**Kom och hälsa på oss och våra samarbetspartners i vårt nya kontor.**

Vi trivs redan jättebra och vi hoppas att alla våra hyresgäster – befintliga och nya – också ska känna sig som hemma hos oss! Så kom förbi. Bekanta er med lokalerna och oss. Och passa på att ställa frågor om ni har några. Vi finns på Spannmålgatan 4 i Kumla.

**Ni är välkomna fredagen den  
24 november kl 09.30-12.30.**

**Kumla**   
**Bostäder**  
*Hela vägen hem*



# 120 sätt att göra er ännu nöjdare

**Det finns inget härligare än engagerade människor, sådana som reflekterar, letar förbättringar och anstränger sig för att förändra till det bättre.**

Jag är lyckligt lottad och bokstavligen omgiven av sådana. Som våra hyresgäster där nära 60 procent svarade på vår enkät förra hösten. Och alla våra medarbetare som nu, utan undantag, tar tag i alla förslag på förbättringar.

Vi skulle kunna vara nöjda med att 95 procent av alla som svarade säger att de kan rekommendera Kumla Bostäder till sina vänner. Istället fokuserar vi på det som brister och skaver lite grand.

Totalt har vi nu en bruttolista med 120 konkreta åtgärder, från vilken vi väljer ut de viktigaste och de som påverkar våra hyresgäster mest. Varje åtgärd har en namngiven ansvarig och pengar i budgeten, då ökar chanserna att det också blir gjort.

Mycket handlar om trygghet samt ordning och reda. Exempelvis tar vi initiativ till trapphusmöten där tryggheten kan diskuteras på ett väldigt konkret sätt – och på köpet får förhoppningsvis många möjligheten att lära känna sina grannar ännu bättre. Att se över belysning och växtlighet är andra punkter på vår lista.

Vårt nya kontor på Spannmåls-gatan, som vi flyttade till i slutet av oktober, kan också sägas ingå i förbättringsarbetet. En effektivare organisation, med alla samlade under ett tak, tjänar alla på.

Samtidigt ökar telefontiderna till kundtjänst med det tredubbla.

Sammantaget är jag mycket nöjd med mitt första år som vd på Kumla Bostäder. Och jag ser redan fram emot 2018. I vår hoppas vi att bygget med 18 nya bostadsrätter i Smedstorp i PeKums regi kommer igång. Och nästa höst kommer alla hyresgäster att få en ny enkät om hur ni trivs hos oss och med oss. Jag hoppas på en minst lika hög svarsfrekvens – och ännu bättre betyg när våra hyresgäster märker av våra ansträngningar och förbättringar.

**Anne-Lie Carlos Jeansson**

*Vd Kumla Bostäder*



## Gör livet enklare – betala med e-faktura

Du vet väl att du som är hyresgäst hos Kumla Bostäder kan betala din hyra med e-faktura över internet.

- Inga girokuvert att posta.
- Du slipper skriva OCR-nummer.
- Inget köande på post eller bank.
- Miljövänligt.

Välj e-faktura via din internetbank.

Läs mer på [www.e-faktura.com](http://www.e-faktura.com)

### ÖPPETTIDER

#### **Kontoret Spannmåls-gatan 4**

Besökstider (helgfri vecka)

Måndag–onsdag ..... 09.30–15.00

Torsdag ..... 09.30–17.30

Fredag ..... 09.30–12.30

### TELEFONTIDER,

#### **Kundtjänst 019-58 88 00**

Frågor som gäller uthyrningsfrågor, störningsärenden, besiktningstider, avbetalningsplaner m m.

Måndag–onsdag ..... 8.00–16.00

Torsdag ..... 8.00–17.00

Fredag ..... 8.00–12.00

### **Felanmälan,**

#### **Servicecenter 019-58 88 00**

Måndag–torsdag ..... 8.00–17.00

Fredag ..... 8.00–16.00

### **AKUTA FEL**

Akuta fel kan anmälas till SOS Alarm, tfn 019-12 03 25.

**Kumla**   
**Bostäder**  
*Hela vägen hem*

Spannmåls-gatan 4  
Box 28, 692 21 Kumla  
019-58 88 00

[info@kumlabostader.se](mailto:info@kumlabostader.se)  
[www.kumlabostader.se](http://www.kumlabostader.se)