

Magasinet

**Höors
Fastighets AB**

Agneta flyttar in i Hälsans Hus



*Agneta Rahmberg flyttar in i
Hälsans Hus i april.*

I april flyttar den första nya hyresgästen in i Hälsans Hus i Höör. Det är Agneta Rahmberg som då öppnar sin fotvårdsmottagning "Bara Fötter".

Agneta har redan en mottagning i Malmö sedan 20 år tillbaka, men de senaste tio åren har hon bott i Höör och pendlat. Mottagningen i Malmö skall hon behålla, men med minskad omfattning för att kunna satsa på Höör. Inte minst för att slippa pendla.

- Jag såg annonsen som HFAB hade om Hälsans Hus och napade direkt, berättar Agneta. Just nu genomgår hennes lokal en upprustning och den 10 april skall hon slå upp portarna för den nya verksamheten.

HFABs kampanj för att få fler hyresgäster i fastigheten har rönt stort intresse, även om inga fler kontrakt är skrivna ännu.

Markbostäderna börjar ta form

Arbetet med HFABs nya marklägenheter på Höör Väster håller god fart just nu.

Huskropparna, som skall inrymma de nio lägenheterna är resta och traditionenlig "taklagsfest" kunde hållas redan i mitten av februari.



Lägenheterna är 2:or och 3:or med egen uteplats. Husen skall vara klara för inflyttning under sommaren.

Våra kunder allt nöjdare

HFABs kunder på lokalsidan blir allt nöjdare. Detta enligt resultatet i den senaste "Nöjd-Kund-Index" som nyligen presenterats.

Ett genomsnittsvärde på 3,53 (av möjliga 5,0) är ett mycket bra resultat. Motsvarande värde från förra undersökningen 2012 var 3,27, alltså en markant ökning.

- Vi är naturligtvis väldigt glada över resultatet, säger HFABs VD Kristina Forslund.

Bolaget tog till sig kritiken i den förra undersökningen, som gick ut på att många var osäkra på vad som ingick i hyresavtalen, och arbetat hårt med att bli bättre på information, kommunikation och tydlighet.

Bl a så återspeglas detta i att en av de punkter som får högst värde i undersökningen (4,2) för 2014 är att man vet vart man ska vända sig för t ex en felanmälan.

Det kunderna är minst nöjda med (2,8) är standarden på väggar, tak och golv.

- Vi tar till oss helheten i den här undersökningen för att kunna bli ännu bättre hyresvärdar, kommenterar Kristina Forslund.

Omväxlande arbete för Fixar-Stefan

Stefan Mårtensson är en av bolagets fastighetsskötare, vars huvudsakliga arbetsuppgift består i att leverera vaktmästeritjänster som Höörs Kommun köper av HFAB.

Det är ett väldigt omväxlande arbete, en arbetsdag kan bestå av allt från sopsortering, transport av mediciner, montering av nyckelgömmor eller reparera hjälpmedel. I uppdraget ingår också fixartjänsten, Stefan har sen 2004 varit känd som Fixar-Stefan.

Stefan var själv en av initiativtagarna till tjänsten. Han hade redan innan starten 2004 arbetat med att reparera rullatorer och andra hjälpmedel och

upptäckt att många av medborgarna behövde hjälp också med annat.

Bit för bit utvecklades Fixartjänsten och idag åker Stefan eller kollegan Magnus runt bland pensionärerna och med samma goda humör som för tio år sen gör de allt från att byta glödlampor, batterier i brandvarnare till att hänga upp gardiner.

Syftet med tjänsten är att minimera risken för fallolyckor i hemmet, den som behöver hjälp med sysslor där man behöver kliva upp på en pall eller stege för att utföra, kan ringa direkt till Stefan och **boka på tel 0413-28963.**



Att laga rullatorer är en av de viktiga uppgifterna som Stefan ägnar sig åt.

Man kan inte få hjälp med sysslor som normalt skulle utföras av hantverkare på orten, eller fönsterputsning och trädgårdsarbete.



Stefan Mårtensson Fastighets-skötare Höörs Fastighets AB.

Dags för E-faktura

Nu finns det möjlighet för bostadshyresgäster att anmäla e-faktura via banken.

De som anmäler e-faktura före den 30 april 2015 kommer att erhålla en trisslott (gäller även de som redan anmält).

Vid frågor – ring Carina Persson tel 0413-289 06.

HFAB har köpt badet

HFAB har förvärvat det som tidigare hette Björkviksbadet/Björkvikshallen för 52 miljoner kronor. Förvärvet är bolagets hittills största.

I samband med köpet har bolaget skrivit ett 25-årigt hyresavtal med Höörs Kommun som är den som nu driver all verksamhet i såväl sporthallen som i simhallen.

Vi har precis lagt ett lyckosamt år bakom oss men vi tänker definitivt inte slå oss till ro. Ett år med fusion, ny organisation, fastighetsförsäljningar, två stycken nyproduktionsprojekt har startats upp, ambitiöst underhållsprogram samt stor miljöinsats. Ett år där mycket händer.

Om allt går som vi tänkt och planerat för kommer vi starta projekt Badhuset 2, med 32 nybyggda lägenheter under 2015. Samtidigt får vi inte blunda för att Höörs bostadsmarknad är skör. Framtvingande nedskrivningar av fastighetsvärden är en stor riskfaktor och alla nyproduktionsprojekt måste hanteras så att de inte äventyrar vår ekonomi. Varje projekt måste övervägas noga.

En annan uppgift vi har är att

VD har ordet



Kristina Forslund/VD

vara innovativa och bidra till kommunens utveckling. Så snart jag är ute i våra fastigheter startar fastighetsutvecklingshjärtan i gång och jag funderar på alternativa användningsområden, hur kan vi få ekonomi i projekten mm. SABOs åttavånings Kombohus hade ju varit som klippt och skuret för ett trygghetsboende på vår fastighet som gränsar till Kungshällan eller kanske lägenheter i någon skolfastighet.

Fokus läggs väldigt mycket på nyproduktion men vi äger och förvaltar fastigheter till ett stort värde, drygt en miljard. Dessa fastigheter måste tas om hand för att värdet ska bestå över tid och som det ledande fastighetsbolaget i kommunen och en viktig del av Höörsbonds vardag krävs välskötta fastigheter.

Flera större underhållsarbeten genomfördes under 2014. Vi har talat med några boende om hur de upplevt förändringarna som gjorts.



Nya miljöstationer



- De nya miljöstationerna tycker jag är mycket bra. En klar förbättring från tidigare.
- Ingrid Trolle påpekar dock att hon och andra boende i området är missnöjda med det man anser bristfälliga underhållet av fastigheterna på Ringvägen.

Ingrid Trolle, Ringvägen 5E

Hissbyte Kungshällan



- Det gick förvånansvärt smidigt under de veckor som hissen var helt avstängd.
- De boende, med några få undantag, accepterade omaket som det innebar att inte ha någon hiss.
- Men nu är det hur bra som helst med den nya fina hissen.

Eva Olsson, värdinna Kungshällan

Nya fönster



- Det är mycket skönt att ha fått nya fönster i lägenheten.
- Inget mer kallt drag från fönstren som det var med de tidigare gamla och uttjanta fönstren.
- Arne Halle som bott i sin lägenhet i många år tycker också att själva bytet gick snabbt och smärtfritt.

Arne Halle, Lärkgatan 45F

Nya hyrorna klara

Hyresförhandlingarna för vårt bostadsbestånd är klara och innebär en hyreshöjning med 1,2 procent från den 1 april i år.

HFAB hade begärt en ökning med 2,61 procent för att täcka de kostnadsökningar som skett.

- Vi är naturligtvis inte nöjda med detta, säger bolagets VD Kristina Forslund, men Hyresgästförening-

en ville inte acceptera den ökning som vi behövde. Alternativet hade varit att stranda förhandlingarna vilket vi inte ville göra.

- Vi får jobba vidare med att effektivisera vårt arbete ännu mer för att sänka kostnaderna, säger Kristina Forslund.

För en lägenhet med en månadshyra på 5.000 kr blir höjningen 60 kronor.

Nya på jobbet

Nicole Persson bitr. förvaltare

Nicole Persson kommer från Hässleholm och har tidigare arbetat inom vården. Eftersom hon alltid fascinerats av fastigheter gick hon en treårig utbildning i Malmö för att lära sig branschen och arbetar nu sedan början av februari på HFAB som biträdande förvaltare.



Yaser Kochi fastighetsskötare

Yaser Kochi började som fastighetsskötare hos HFAB i november förra året. Dessförinnan hade han praktiserat i bolaget i fyra månader. Både Yaser och Nicole är välkomna i gänget.



Elektronisk bokning ska ge tryggare tvätt



Projektledaren förklarar hur den nya nyckelbrickan fungerar.

Höørs Fastighets AB har på tre fastigheter placerat ut elektroniska bokningskalendrar på försök.

- Tanken är att modernisera, våra hyresgäster ska känna sig trygga med sina tvätttider samtidigt som en bortglömd bokning inte ska hindra grannar från att kunna använda tvättstugan, säger projektledare Rickard Wallin.

När Magasinet är på besök i en av fastigheterna för att få en närmare titt på en av de nya bokningstavlorna dyker Linda Bylander upp utanför tvättstugan. Rickard förklarar hur det fungerar med den nya nyckelbrickan, dels när man bokar och sen dels när man ska tvätta.

-Det är ju jättelätt, säger Linda, och

tryggt med att det bara är en själv som kommer in i tvättstugan när man bokar. Sen verkar det kanon att om grannen glömt avboka sin tvättid kan någon annan använda den efter 45 min.

Hyresgästerna på Lärkgatan, Södergatan och Ringvägen med de nya bokningstavlorna kommer få information och nyckelbrickor i brevlådan i god tid innan start. Faller försöken väl ut kommer fler fastigheter få nya bokningstavlorna.

-Kommer det vara samma tvättider som innan, undrar Linda vidare.

-Till en början kommer det vara det, svarar Rickard, även funktionen att oanvänd tvättid blir bokbar för andra kommer introduceras först när tvättpassen blivit fler.

Torktiderna som avslutar tvättpassen är traditionellt det som har krävt långa tvättider. De allra flesta tvättstugor har fått effektivare torkutrustning nu, vilket föranleder att prova några fler tvättpass om dagen, med kortare tid per pass.

- Det är ju jättebra för barnfamiljerna, påpekar Linda innan vi alla skiljs åt.

Offensiv marknadsföring

Marknadsföring är en viktig del i HFABs verksamhet och kanalerna för detta är många.

Nu i vinter har bolaget genomfört en offensiv kampanj för att informera om det nya projektet med marklägenheter på väster.

Utöver vanlig annonsering så har man tryckt upp sadelskydd som sedan applicerades på alla parkerade cyklar vid stationen i Höör.



HFABs VD Kristina Forslund var en av dem som satte på sadelskydden på cyklarna.

Sadelskydden, med info om våra bostäder, kom väl till pass denna regniga vinter..

Många underhålls- arbeten väntar i år

HFAB står som vanligt inför många underhållsarbeten på det nya året.

Bland de projekt som är budgeterade och inplanerade finns takbyte på kommunhuset (husB), omklädningsrummen i Jeppahallen, fönsterbyte i Lärkgatan 28, renovering av dusch i Tjörnarps skola och en fasadrenovering på Ringvägen.



Kommunhuset ska få nytt tak



Kontakta

Magasinet

HFAB Magasinet
Box 90 243 22 HÖÖR

magasinet@hoorfast.se

Nästa nummer

Kommer ut i juni 2015.
Manusstopp 22 maj 2015.

Bra att veta

Felanmälan

Per telefon: **0413-289 01**
alla vardagar kl 07:00-09:00
Mail: **felanmalan@hoorfast.se**
Internet: **www.hoorfast.se**
dygnet runt alla dagar

Jourtelefon

För akuta fel dygnet runt:
0705-911 718

Vid akut fara för liv, hälsa och egendom ring alltid **SOS 112**

Anticimex

Höørs Fastighets AB arbetar med Anticimex för att förhindra skadedjur. Ring 0771-40 11 00. Uppge *Kommunassurans Syd Försäkrings AB* som försäkringsbolag.