

Bostadsnytt

NR 1
2025

INFORMATION FRÅN MÖNSTERÅS BOSTÄDER AB



Storgatan 36
har fått nya
hyresgäster

Cecilia bakar med stor fantasi

Fröken Fräkens
fantastiska tårter



Vd:ns ord:

Mönsterås Bostäder redovisar ett resultat om 3,6 miljoner kronor för år 2024. Det positiva resultatet kan tillskrivas god budgetföljksamhet, ökad effektivitet och lägre vakansnivåer under andra halvåret av 2024.

Det positiva resultatet under föregående år är även ett resultat av ekonomiskt ansvarstagande och god kostnadskontroll inom företaget. Personalen har varit noggrann i valet av material och tjänster för att hålla nere utgifterna, samtidigt som vissa investeringar och renoveringar har skjutits upp till ett mer fördelaktigt kostnadsläge. Detta har möjliggjort en fortsatt stabil verksamhet utan att kompromissa med hyresgästernas boendemiljö.

Vissa förbättringar och nödvändigt underhåll har genomförts, men inte i den omfattning som vi hade önskat. Mönsterås Bostäder har fokuserat på de mest akuta åtgärderna för att säkerställa fastighetens funktion och säkerhet, medan mindre förbättringar har skjutits upp till ett bättre ekonomiskt läge.

Sammanfattningsvis har 2024 präglats av återhållsamhet och ekonomisk medvetenhet för att säkerställa en hållbar fastighetsförvaltning. När förutsättningarna förbättras planerar vi att genomföra mer omfattande förbättringsprojekt. Det starka resultatet 2024 ger en stabil grund för fortsatt investering i underhåll och ombyggnad av vårt fastighetsbestånd.

Under det gångna året har Mönsterås Bostäder fortsatt utbyggnaden av laddinfrastruktur för sina hyresgäster. Områdena "Yttre hamnen" och "Timmernabben" har kompletterats med totalt fyra nya laddplatser. Företaget ser detta som en viktig del av sitt hållbarhetsarbete och en framtida förutsättning för att förbli en attraktiv hyresvärd. Användningen av laddplatserna ökar stadigt, med

en positiv trend för både förbrukad energi och intäkter. Arbetet med att utveckla laddinfrastrukturen kommer att fortsätta framöver.

Mönsterås Bostäder har varit anslutet till Allmännyttans Klimatinitiativ sedan 2019, med målet att vara helt fossilfria och minska energianvändningen med 30% till 2030 (basår 2007). Enligt den senaste rapporten har vi hittills minskat vår energianvändning med 20,8% och är idag 99,8% fossilfria. Dessutom ligger vår kall- och varmvattenanvändning betydligt bättre till jämfört med företag i vår storleksgrupp i riket.

Antalet lediga lägenheter har fortsatt att minska under början av 2025, och i dagsläget är 47 lägenheter vakanta. Jag vill återigen lyfta fram våra rabatter som riktar sig till ungdomar och äldre som söker sin första hyresrätt, samt de rabatter som syftar till att underlätta uthyrningen i vissa områden med lägre efterfrågan. Vid intresse och för mer information är ni välkomna att kontakta vår kunniga uthyrningspersonal.

Våra månatliga kundundersökningar pågår, där utvalda hyresgäster får besvara enkäten. Vid årets slut har alla ni hyresgäster fått chansen att göra era röster hörda.

De svar vi hittills fått in visar mycket positiva omdömen om vår service, bemötande och fastighetsskötsel. Jag vill också tacka er som delat med er av synpunkter och förbättringsförslag – dessa kommer att beaktas i vårt arbete med uthyrning, underhåll och reparationer under året.

Armin Avdic, vd



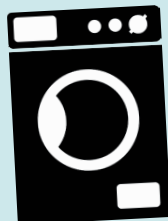
Förändringar och förbättringar

Mönsterås Bostäder genomför kontinuerligt olika förbättringsåtgärder i fastighetsbeståndet. Alla projekt planeras årsvis och det kan röra sig om allt från stambyten och balkongrenoveringar, till byte av vitvaror och målningsarbeten i och på byggnader.

Här kan du se lite av det som gjorts och det som är på gång:

Nyligen avslutade projekt

- Utvändig renovering av trapphus Storgatan 99, Blomstermåla.
- Ny tvättstuga Visborgsgatan, Mönsterås.



- Målning trapphus Jacobs gränd 9 A-C, Mönsterås.

Pågående projekt

- Nybyggnation LSS, Ljungnäs Mönsterås.
- Projektering kvarteret Kremlan i Ålgerum, Mönsterås.
- Projektering stambyte Ljungnäs, Mönsterås.

På gång i vår

- Ny hiss Hagagatan 7, Mönsterås.
- Renovering tvättstuga Lagmansgatan, Mönsterås.
- Trapphusmålning Pionjärgatan 6 A-C, Mönsterås.
- Installation av sprinkler Annelundsgränd, Mönsterås.
- Nya laddstolpar i Ålem och Blomstermåla.



Älgerum har fått en ny tvättstuga

Det är i källaren på Visborgsgatan som den nya tvättstugan gjorts i ordning. Tidigare var det en grovtvättstuga med en stor gammal mattvävt i. Men det var väldigt få som använde den. Nu finns här två tvättmaskiner, en torktumlare och ett torkskåp. Det är ny klinker på golvet, väggarna har fått ny färg och dörren in till tvättstugan har folierats i Mönsterås Bostäders färg och med logga.

– Det fanns behov av en till tvättstuga i området. Det var svårt att få tvättid för våra hyresgäster och det gjorde de oss uppmärksammade på i förra kundenkäten. De som bor på Visborgsgatan behöver inte längre gå till en annan fastighet för att tvätta, säger Fredrik Ottosson, chef för fastighetsservice- och fastighetsskötsel.



Annsophie och Johan Carlson har flyttat med sig tidningen Kommunkollen och kommunikationsbyrån Burbus in till vår lokal på Storgatan 36 i Mönsterås.

Kommunkollen är på plats

Nu har Kommunkollen hittat hem igen. Och till ett perfekt läge, mitt på Storgatan dessutom. – Det känns väldigt bra, säger Annsophie Carlson.

Ni som varit med ett tag vet att lokalen på Storgatan 36 länge var hemvist för barnkläder, Mona-Britts barnbod. Det var långt innan Mönsterås Bostäder tog över fastigheten 2019.

Sedan dess har det varit en inredningsbutik, en skönhetssalong och ett skyltfönster för Stranda möbler och inredning.

Men sedan någon månad tillbaka inryms en tidning där. Nämligen Kommunkollen.

– Det känns att vi är på hemmaplan, vi har fått ett väldigt fint och varmt välkomnande, säger Annsophie och Johan Carlson, som tillsammans äger och driver Kommunkollen.

2022 tog företaget Grafiskt Tryck över Kommunkollen

av Knut och Ylva Hävermark som drivit den i 10 år. Och i samband med det anställdes Annsophie. Tidningen hade sitt kontor i Oskarshamn. Men när Johan och Annsophie bestämde sig för att ta över Kommunkollen ville de också hitta tillbaka till rötterna.

– Kommunkollen är ju Mönsterås, det är här den hör hemma. När vi fick möjlighet att hyra den här lokalen och fick den anpassad för våra ändamål, var inte beslutet svårt, säger Johan.

Lokalen är ljus och fräsch. I ena hörnet är själva kontorsdelen med skrivbord och stolar, i andra en liten loungehörna och i mitten ett runt bord som inbjuder till att slå sig ner och prata.

– När vi hade Öppet hus så var det en besökare som sa att det känns som en mötesplats här och det vill vi att man ska känna. Vi har tänkt att öppna upp



till olika evenemang, som Bluesfestivalen, marknader och annat. Annars finns vi än så länge på plats måndagar och torsdagar, säger Annsophie.

– Men det går alltid att nå oss på telefon, säger Johan.

Paret Carlson är vana vid att arbeta tillsammans. De träffades på tidningen Nyheterna i Oskarshamn för 15 år sedan, kärlek uppstod och sedan dess har de hållit ihop. Johan kombinerar sitt andra jobb som överstyrman på en tankbåt med skribent- och säljarjobbet på Kommunkollen.

– Det känns jättebra att jobba ihop, vi funkar tillsammans, säger de.

Tidningen har fått en liten annan design och ett ökat antal reportage. Men annars är den bekant, i samma format.

– Den ska fortsätta vara den tidning som folk bläddrar och läser i och låter ligga kvar på köksbordet, säger Annsophie. ■



Här finns plats för Cecilias kreativitet

Hon kom till en punkt i livet som krävde förändring. Det var dags att satsa på det hon drömt om under 10 års tid. "Jag mår själsligt bra av att få baka och vara kreativ" säger Cecilia Brötte, som driver Fröken Fräken konditori i en lägenhet i Mönsterås.

På utsidan ser den ut som vilken lägenhet som helst.

Förutom kanske ett litet visitkort som sitter upptejpat på dörren. Men när Cecilia Brötte öppnar så ser man att det inte alls är en vanlig bostad. I köket, på de öppna hyllorna, finns allt som kan tänkas behövas till att baka och skapa härliga bakverk. Och istället för en soffa och säng finns ett avlastningsbord som vittnar



om att här dekoreras och piffas det ordentligt med både glitter och pärlor. – Hej, välkommen till Fröken Fräken konditori, säger Cecilia och visar in i köket. Från 1 augusti 2024 har hon haft sin verksamhet i lägenheten på Kaptensvägen. Men drömmen om att få driva något eget sträcker sig mycket längre tillbaka än så. – Jag började baka tårtor

för tio år sedan när jag var föräldraledig med min son. Jag slukade alla inlägg på sociala medier som hade med tårtbakning att göra. Och så provbakade jag, misslyckades massa gånger, men sedan kände jag att det faktiskt var något som jag var okej på. Det var många som ville att jag skulle baka åt dem, berättar Cecilia och ler. Men just då var det inte läge att starta upp något



Cecilia Brötte driver Fröken Fräken konditori i en lägenhet på Kaptensvägen. Här skapar hon allt från busiga barntårter till välfyllda smörgåstårter och mumsiga bakelser.



eget. Tiden efter föräldraledigheten gick i rasande fart och dagarna var fyllda med jobb på förskola och småbarn hemma. Till slut tog det stopp. Cecilia blev sjukskriven. Och det var då hon bestämde sig för att våga satsa.

– Jag mådde inte bra där jag var, kände att jag var på fel plats. Jag sa upp mig från min fasta tjänst och började läsa på om att starta eget och vad som skulle krävas.

Det krävdes ganska mycket innan företaget var på plats, men Cecilia hade en

fördel i att ha en hotell- och restaurangutbildning i botten och erfarenhet i bland annat livsmedels-hantering.

– Jag har verkligen investerat allt i det här och det känns så himla roligt, säger hon och tar ut en tårta från kylan.

– Nu ska jag dekorera den här unicorn-tårten.

Med van hand spritsar hon det som ska komma att bli unicornens man. Det är len smörkräm i olika färger.

På en liten skärbräda en bit bort ligger ett horn, ett par öron och ögon.

– De har jag gjort i sockerpasta. Nu ska de på plats och sedan ska jag piffa med lite glitter och annat fint.

Den färdiga tårten är så fin att man inte vill skära i den, ett riktigt smaskigt konstverk.

Cecilia berättar att hon gör allt från grunden.

Hon kokar egen sylt, gör egna mousser och fyllningar och bakar såklart egna bottnar.

– Jag älskar att göra tårter, främst barntårter som ofta är färgglada och lite pilliga. Men jag gillar också att göra smörgåstårter och så har jag

snöat in på sådana där stora och goda cookies.

Beställningarna rullar in. Samtidigt jobbar Cecilia deltid på rökeriet i Timmernabben.

– Målet är att få mer att göra här, så att jag helt kan fokusera på mitt eget. Och någon dag vill jag ha som en food-truck, fast med fika, en fika-truck, som jag kan åka runt i på marknader och annat.

– Jag har så många ideer och visioner, men jag känner att jag hittat min väg som jag vill fortsätta att gå på, säger Cecilia. ■

Prima praktik ger bättre förståelse

Vad gör en fastighetsskötare om dagarna? Vad fyller en vd sin tid med?
Och hur är det egentligen att vara reparatör? Titt som tätt gör vi
praktik hos varandra för att få en bättre förståelse
för kollegors arbeten och också för att
lära känna varandra bättre.



Driftchef Elias hjälpte fastighets-
skötare Camilla att klippa ner
buskar och träd vid Hässlevägen.



Uthyrningsansvarige Marie hjälpte
fastighetsskötaren Chrille att rensa
vindar.



Armin, vd, fick se hur fastighets-
skötaren Anne arbetar.



Fastighetsskötaren Saer, fick en
inblick i reparatören Anders jobb.



Morgan, elektriker, tog med sig
Fredrik, chef för fastighetsservice
och fastighetsskötsel, för att kolla
en parkbelysning.



Fastighetsskötare Yussef tillbringade en
dag med Marie, uthyrningsansvarig.



Fastighetsskötare Anne fick spendera en
förmiddag i receptionen med Johanna.



Drifttekniker Stefan och driftchef Elias
passade på att ha ett digitalt möte med en
av våra leverantörer.

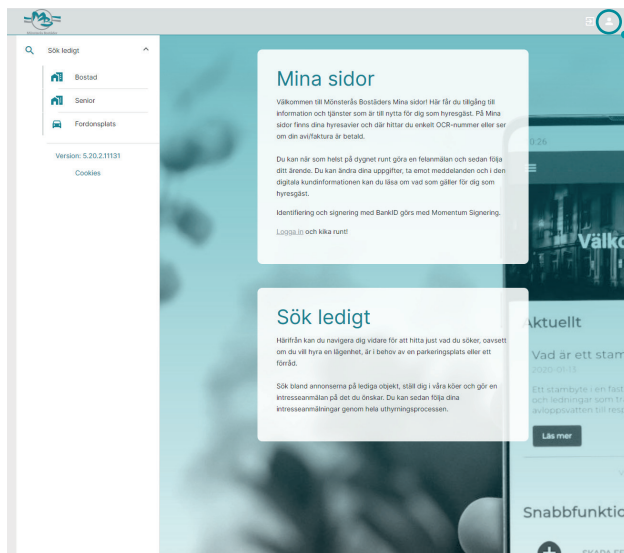


Fastighetsskötare Camilla hade praktik hos
Maria, som jobbar med ekonomi och löner.

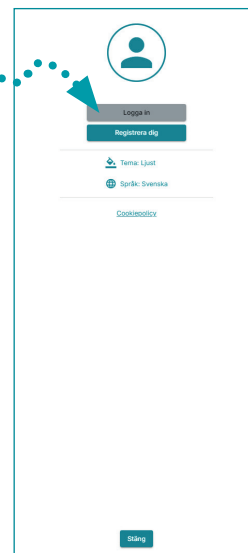
BOSKOLA – Del 1 – Mina sidor

Att bo i lägenhet hos oss är bekvämt. Om något som tillhör lägenheten behöver bytas eller lagas, gör du bara en felanmälan så åtgärdar vi det. Men det finns vissa saker du behöver sköta själv. Som att ta hand om din ventilation, frosta av frysen, rensa golvbrunn eller boka tvättid.

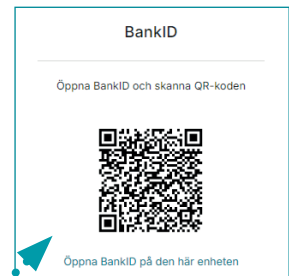
Men hur gör man allt? Lugn, bara lugn.
I Boskolan går vi igenom det ni behöver veta för att känna er trygga med och i era hem.



Logga in på Mina sidor: Skriv in adressen www.minasidor.monsterasbostader.se eller gå via vår hemsida www.monsterasbostader.se. Klicka på den "lilla gubben" uppe i högra hörnet.



Klicka på Logga in eller Registrera dig och fyll i de uppgifter som krävs.

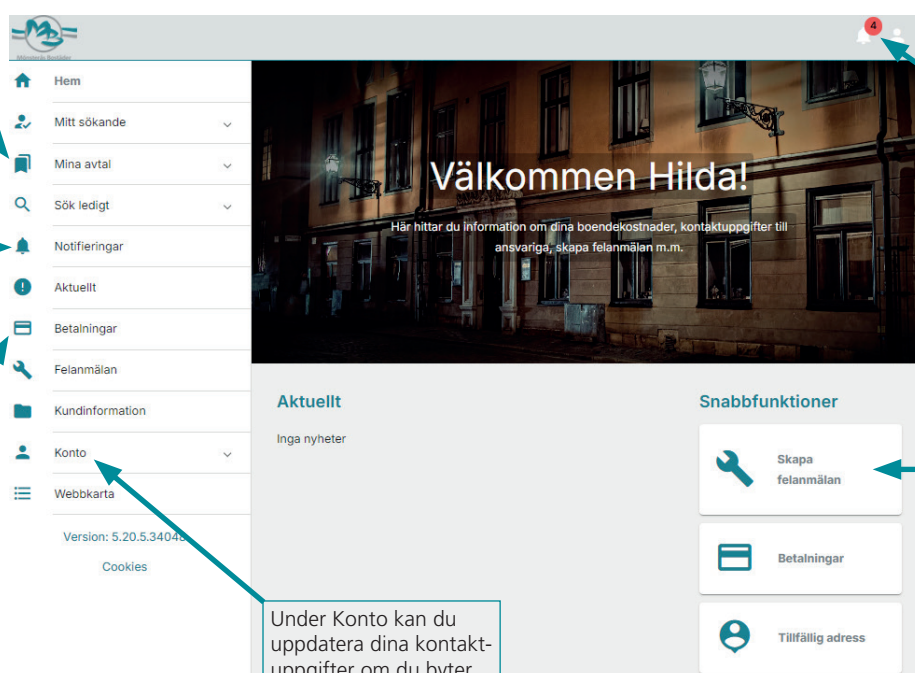


Här kan du välja att logga in med BankID...



...eller med användarnamn och lösenord.

När du är inloggad kan du se allt som rör ditt boende.



Under Mina avtal kan du bland annat se ditt hyresgäststyrda underhåll.

Håll koll på dina notifieringar. Här ser du meddelanden från oss och kan följa status på din felanmälan.

I fliken Betalingar syns alla dina hyresaviser. Här kan du se de specificerade och du kan även skriva ut de om du vill.

Under Konto kan du uppdatera dina kontaktuppgifter om du byter mejladress eller telefonnummer.

Siffran över den lilla klockan indikerar på att du har olästa meddelanden under Notifieringar.

Här kan du snabbt klicka för att göra en felanmälan på din lägenhet, ditt förråd eller din bilplats.



Ta chansen att vara med och påverka ditt boende. Dina åsikter är viktiga för oss.

Vi vill veta vad **DU** tycker!

Det viktigaste för oss är att du trivs i ditt hem och att du är nöjd med oss som hyresvärd. Därför ber vi dig svara på kundenkäten. Och du, du kan ju vinna ett presentkort och en gratis hyra om du svarar.

Dina åsikter är viktiga och tack vare dem kan vi jobba med det som gör skillnad för dig och ditt boende.

Vi tar hjälp av AktivBo AB för att genomföra undersökningen. De har många års erfarenhet av hyresgästenkäter och garanterar att samtliga svar är anonyma.

Du och dina grannar får enkäten en gång under året, men kan få den

vid olika tidpunkter. Vissa av er har redan fått den. Vid årets slut har alla våra hyresgäster fått möjlighet att göra sin röst hörd.

Fördelen med att skicka ut enkäten löpande är att vi kontinuerligt kan jobba med förbättringar och vidta åtgärder snabbt om ni uttrycker att något kan förbättras. Det tycker vi känns bra!

Varje månad lottar vi ut en vinnare av ett presentkort hos Mönsterås Handel. Och en gång om året lottar vi ut en gratis hyra. Men det är bara du som svarar på enkäten som har chans att vinna.

Så var med och påverka ditt boende och hjälp oss att bli bättre. Tack för din medverkan! ■

Kolla så att vi har rätt uppgifter till dig

Det är viktigt att Mönsterås Bostäder har rätt kontaktuppgifter till dig.

Se till att din profil på Mina sidor är uppdaterad så du inte missar viktig information. Vid akuta ärenden, som exempelvis en vattenläcka eller liknande, kan du även bli kontaktad och informerad via sms. Logga in på Mina Sidor och kontrollera en extra gång att din e-postadress och mobilnummer stämmer. Gör så här:

1. Logga in på Mina sidor
2. Klicka på "Konto" och sedan "Mina uppgifter".
3. Kontrollera att allt stämmer.
4. Kom ihåg att klicka på "Spara" om du ändrar något. ■

Hyresgäststyr underhåll

Den totala rabatten om du inte beställer något underhåll blir 0 kr

6 st				
2024B.1283 Kyrkogatan 20 lgh 901 / Vardagsrum / Golvplasmatta → Byte Plasmatta 19				
Utfört	Planerat	Rabatt	Kan beställas	
2017-01-01	2022-01-01	0 kr/år	Ja	
Tidigare tilläggskostnad	Svar senast			Lägg till i kundvagn
2552 kr	2025-08-30			
2024B.1283 Kyrkogatan 20 lgh 901 / Vardagsrum / Väggar tapet → Målning / Tapetsering 37				
Utfört	Planerat	Rabatt	Kan beställas	
2019-01-01	2022-01-01	0 kr/år	Ja	
Tidigare tilläggskostnad	Svar senast			Lägg till i kundvagn
3825 kr	2025-08-30			

Underhållet kan ni se på Mina sidor

Det hyresgäststyrda lägenhetsunderhållet (HLU) syns under fliken Mina avtal, när du loggat in på Mina sidor. Här kan du se vad du kan få renoverat i din lägenhet och du kan även beställa det här. Vill du hellre ha en utskrivnen lapp så kan du mejla Tomas Isaksson på tomas.isaksson@monsterasbostader.se Senast sista juni i år vill vi ha in din beställning. ■

KONTAKT

På www.monsterasbostader.se hittar du viktig information som har med ditt boende att göra. Genom att logga in på Mina sidor kan du enkelt göra en felanmälan, boka tvättid, söka ny lägenhet eller följa dina ärenden. Du kan även maila oss dygnet runt.

Mönsterås Bostäder AB
Storgatan 38 | Box 21
383 21 Mönsterås

Telefon: **010-353 81 00**

Felanmälan akut efter kontorstid:

010-353 86 90

Trygghetsjour: **010-470 51 84 (18-06)**

Hemsida: **monsterasbostader.se**

E-post: **info@monsterasbostader.se**

Facebook: **www.facebook.com/**

MonsterasBostader

ORDINARIE BESÖKSTIDER, KONTORET (STORGATAN 38)

Måndag 10:00-12:00,
16:00-18:00

Tisdag-fredag 10:00-12:00

TELEFONTIDER (010-353 81 00)

Felanmälan:

Måndag-fredag 08:00-09:00

Övriga ärenden:

Måndag-torsdag: 13:00-16:00

Fredagar: 13:00-15:00



Mönsterås Bostäder

BOSTADSNYTT produceras och ges ut av Mönsterås Bostäder AB och vänder sig främst till Mönsterås Bostäders hyresgäster.

Ansvarig utgivare, layout & produktion, text och bild (om inget annat anges):
Linn Alvarström

Tryck: **Grafiskt Tryck AB**