

BO

MICAEL LÖFQVIST

Ny VD hos Timråbo

**VÄLKOMMEN
HEM TILL OSS!**

94 ljusa kvadratmeter,
6 våningar upp



NOTISER

SOMMAREN KOMMER

Äntligen! Aldrig har väl vår och sommar känts så välkommet. Vintern höll oss i ett järngrepp detta år och det har inneburit många utmaningar för oss på Timråbo. Det var många ytor som skulle både plogas, skottas och sandas – och med dessa snömängder var jobbet nästan ogjort några timmar senare.

Det var också första gången i bolagets historia som vi varit tvungna att skotta tak och lasta bort snö från gårdar i så stora mängder. Detta är något som medfört relativt stora kostnadsökningar och innebär att vi får vara extra noga med Timråbos prioriteringar under året.

Nu blickar vi dock framåt och tar lärdom av vinterns erfarenheter.

Glad sommar!

MATA INTE FÅGLARNA

Fågelmatning i bostadsområdet är inte tillåten. Förutom att fåglar smutsar ner så kan de även sprida smitta genom sin avföring och dra till sig andra skadedjur. Mata gärna fåglarna – men inte i våra bostadsområden.



SNÖN TINAR

När snön tinar bort försvinner inte hundbajset tyvärr, så plocka upp det efter din hund. Vi får ett finare bostadsområde och vi slipper få bajs under skorna. Och du vet väl att i värsta fall kan du även få böter om du inte plockar upp efter din hund?

UNDBYGGG

All nedskräpning i naturen är förbjuden så var snäll och håll rent och fint i våra bostadsområden.

Den som med flit eller av oaktsamhet skräpar ner på en plats som allmänheten har tillträde till kan dömas för nedskräpningen.

NYBYGGE

Nybygget är i full gång på Köpmangatan och allt går enligt planen. Nu kan du gå in på vår hemsida och kika på planlösningar, stillbilder och göra en virtuell rundvandring. Under sista kvartalet 2018 kommer man kunna söka och lämna sitt intresse för lägenheterna – så håll utkik på hemsidan.



MICAEL LÖFQVIST
VD Timråbo

VÄLKOMNANDE DIREKTÖR. JA, DET KÄNNES FAKTISKT SÅ. EN VIKTIG UPPGIFT I ATT VARA ANSVARIG FÖR ETT ALLMÄNNYTTIGT BOSTADSFÖRETAG ÄR JUST ATT FÅ NYA OCH GAMLA HYRESGÄSTER ATT KÄNNA SIG VÄLKOMNA TILL OSS PÅ TIMRÅBO. OAVSETT VEM DU ÄR ELLER VILKEN BAKGRUND DU HAR ÄR DET VIKTIGT ATT JUST DU KÄNNER DIG VÄLKOMMEN. JAG TROR PÅ MÄNNISKOR OCH ALLA BEHÖVER EN TRYGG PLATS SOM KALLAS HEMMA.

Bostäder berör och i ett skede där bostadsbristen är ett faktum spelar vi på Timråbo en viktig roll. Vi arbetar hårt för att klara av utmaningen att både underhålla våra befintliga fastigheter samtidigt som vi även måste bygga nytt både för dagens och framtidens behov.

Just nu bygger vi 37 nya lägenheter på Köpmangatan 45. Under 2017 tillförde vi även 24 lägenheter i befintligt bestånd. Jag räknar med att vi inom de närmaste fyra åren totalt har lyckats skapa närmare 100 nya lägenheter inom vårt ansvarsområde. Det, tillsammans med privata aktörers initiativ, gör att vi blickar mot en ljusare bostadssituation i Timrå och att vi kommer fortsätta kunna välkomna hyresgäster till nya hem.

Jag blev nyligen välkommen till mitt nya uppdrag. Tack vare mina nya arbetskamrater på Timråbo kände jag mig väldigt välkommen.

Vem är jag då? Jag heter Micael Löfqvist. Jag är nyss fyllda 50 år, är gift och har tre vuxna barn. Jag är född och uppvuxen i Gävle men har bott i Sundsvall sedan 1991.

Min bakgrund ligger inom ekonomi, ledarskap och kund. De senaste 15 åren har jag ansvarat för vatten och avlopp i Sundsvall, Timrå och Nordanstigs kommuner. Något som gjort att jag har mycket god insyn i just Timrå kommuns ledning och styrning och det känns extra roligt att få möjlighet att fortsätta vara med och utveckla välfärden i Timrå kommun och i regionen.

Trygghet är viktigt för mig och det kommer jag att arbeta hårt med. Du som bor hos Timråbo ska känna dig trygg. Vårt uppdrag är att skapa både attraktiva och trygga boendemiljöer – men vi behöver din hjälp för att förverkliga det.

Samverkan, trivsel samt kurage är viktiga ingredienser för ett tryggt samhälle. Du som bor hos Timråbo behöver hjälpa till med att vårda och vara rädd om våra miljöer; det viktigt att du kontakter vårt kundcenter om du ser fel eller brister. Det är även viktigt att du och dina grannar reagerar när människor mår dåligt; hjälp en medmänniska, kontakta kommunen vid sociala problem och ta stort eget ansvar.

Det är tillsammans som vi skapar ett tryggare samhälle. Tillsammans skapar vi också det attraktiva boendet.

NYA VÄRMECENTRALER FÖR EN DRIFTSÄKER FRAMTID

EN STOR ENERGISÄTSNING PÅGÅR FÖR FULLT HOS TIMRÅBO MED BYTEN AV VÄRMECENTRALER OCH UNDERHÅLL AV SYSTEMET. JÄMNARE TEMPERATUR I LÄGENHETERNA OCH MINSKAD MILJÖPÅVERKAN BLIR TVÅ TYDLIGA EFFEKTER AV ARBETET SOM BERÄKNAS VARA KLART 2019.

Rasmus Ullergård, energi- och drifttekniker på Timråbo, berättar:

– Vi köper hem fjärrvärmens från EON, sedan måste vi ha ett eget system, och det är det som är värmecentralerna. Det finns cirka 40 stycken. Livslängden brukar vara 25-30 år, men vår äldsta värmecentral är från 1967, så det är viktigt att göra den här insatsen.

Rasmus berättar hur viktigt det är att hela systemet underhålls, inte minst för att oplanerade avbrott oftast sker när det är som kallast ute, för då är det mest tryck på värmecentralerna. De nya centralerna blir digitalt uppkopplade vilket gör att man i realtid kan se om fel uppstår, oftast före det drabbar våra kunder.

– Det vi gör i år är en jättesatsning. Sedan 2013 har Timråbo arbetat målmedvetet med detta. Nu har vi upphandlat och startat en stor etapp. Vi kommer att byta värmecentraler i ca 50% av beståndet i år – tidigare har vi kunnat byta ut ca 5% per år.

Hur kommer effekten att bli för de boende?

– Vi arbetar med att få en jämn temperatur i alla lägenheter. Element ska injusteras och man får nya radiatorventiler. Det ska inte vara så att vissa lägenheter är för kalla och

andra för varma; det är varken bra för energin eller för de boendes miljö.

Blir det stökigt medan ni håller på med projektet?

– Ja, det går inte att undvika. Vi måste stänga av värme och vatten och det kan ju hända oförutsedda saker. Man kan upptäcka att det finns byggfel som påverkar temperaturen i en lägenhet, där man tidigare ändrat injusteringen för att kompensera, och att man på så sätt inte hittat källan till problemet. Det är viktigt att varje hyresgäst informerar oss och gör felanmälan om man upplever problem. Vi ska komma ut med information om när och hur saker sker.

Berätta om vad projektet får för miljöeffekter

– All energi vi sparar är bra för miljön. Det är också så att energikostnaden går upp varje år, så smartare och mer energibesparande system gör också att kostnaderna inte skenar iväg på samma sätt. Den här satsningen på underhåll och miljö grundar sig i ett EU-beslut. Målet är att sänka vår energiförbrukning med 20% till år 2020 och att driftsäkra framtiden. Våren 2019 beräknar vi att installationen av värmecentralerna kommer att vara klar i projektet. Vi har hunnit en bra bit på vägen, men vi har en bit kvar!

Vad gör ni mer för miljöinsatser?

– Vi gör många olika saker. Något som enbart var en miljöinsatsning var den solcellssatsning som blev klar i februari i fjol. Man sa att de skulle kunna leverera 100 000 kilowatt-timmar per år och det har levt upp till förväntningarna.



-
- Projektet innefattar cirka 46 000 m², 14 fastigheter med sammanlagt 50 byggnader.
 - Energibesparingen med projektet motsvarar ungefär årsförbrukningen av 59 småhus eller drygt 1,5 varv runt jorden i bil. Detta motsvarar cirka 12,5 ton CO₂ per år i minskad miljöpåverkan.
 - Målet för hela Timråbo är 20% minskad energiförbrukning fram till 2020, vilket innebär 160 kWh/m² yta. Ursprungssiffran var 198 kWh/m² år 2012. Timråbo ligger idag på cirka 173 kWh/m².
 - Normalt boende ska ha en temperatur på 20-21°C, plusboende och äldreboende 21-22°C, trapphus / gemensamma utrymmen cirka 15-17°C och varmgarage 10°C.
-

LJUSA RUM OCH VIDSTRÄCKT UTSIKT PÅ KÖPMANGATAN

Mitt i Timrå på Köpmangatan, 6 våningar upp, bor Susanne, Mikael och sonen Wille. Lägenheten är på 94 ljusa kvadratmeter och de fyra rummen har utsikt både mot vattnet och samhället.

– Vi trivs jättebra! Tidigare har vi bott på flera olika ställen, bland annat i lägenhet i stan. Under två år hyrde vi ett hus i Stavreviken, men det huset blev till salu. Eftersom det är så mycket att göra med hus, och vår son ville tillbaka till Timrå, sökte vi lägenhet i Sörberge och Timrå med omnejd.

De kontaktade Timråbo och fick efter en tid ett erbjudande om en ny lägenhet. I augusti för tre år sedan flyttade de in, i en lägenhet som kändes splitter ny. Susanne berättar:

– Jag var som ett barn på julafton när jag kom in hit. När vi såg lägenheten var den helt nyrenoverad. En så bra utsikt, ingenting som behöver göras i rummen... Det var inget att tveka på.

Annars drar sig inte paret för att renovera och själva fixa i ordning det som behövs för att bostaden ska bli perfekt. Särskilt Susanne har intresse för inredning. Hon gillar att ha vitt som utgångspunkt, med olika accentfärger, och hon byter aldrig bara gardiner:

– Nej, när jag förnyar gör jag det från golv till tak. Nya gardiner – då ska vi ha nya ljus också och andra detaljer som matchar.

Mikael är mer förnöjd när det gäller interiören, även om

han valt ut ett par snygga skåp:

– Huvudsaken är att det funkas. Jag är nöjd att jag slapp börja måla och tapetsera med en gång, att det var nyckelfärdigt och bara att bära in möblerna. När det gäller färger är alla fina på sitt sätt, på rätt ställe.

Just nu finns det inte så mycket fritid, eftersom Susanne nyligen startat sin lunchrestaurang i Birsta, men när de har tid över åker de gärna till Hassela och husvagnscampar, eller på sommaren till stugan i Ljustorp. I Timrå efterlyser de lite mer uteliv:

– Det finns många restauranger, men inte så många går ut och äter. Det vore roligt om det hände lite mer!

Mikael hinner även med att spela gitarr i ett nystartat rockband. Tidigare har han spelat i bandet 331, döpt efter vägen, i Viksjö. Så vad har Susanne för dolda intressen? Det visar sig att hennes syns ganska väl. På armarna sticker mängder av tatueringar fram, och de blir som en sorts kontrast till den sparsmakat färgsatta lägenheten:

– Jag fick ett presentkort på tatuering när jag fyllde 40 och det är som ett litet gift... Tio år senare är jag inte klar än!



NAMN: Mikael Lundgren

ÅLDER: 52

GÖR: Jobbar på HL Display i Nacksta, som bland annat gör hyllkantslister.

NAMN: Susanne Lundgren

ÅLDER: Precis fyllt 50

GÖR: Driver lunchrestaurangen Sussis Matverkstad i Birsta sedan 17/11.

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------------|---|-------------------------------|--|-----------------------------------|---------------------------------|----------------------------|----------------------------------|---|--------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|----------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|--|--|--|--|--|--|-----------------------|--|--|--|---------------------|--|
| VALD VÄG ↘ | GILLAR ISBJÖRN | BILDAR TRÄD IHOP ↘ | BILDAR IN- NER, YTTRE O CENTER KNYCKA ↘ | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | EJ INNE SPELAS HOCKEY I | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| SKUREN I KUBER | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SERVE- RAS VARM | | | | | |
| ↖ | ARBETA VAD NJET ÄR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| OSLIKT ÄR VÄL EJ SANN ↘ | | | ÄR FJÄLLIG HUD | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | SOM GET- RYGG | |
| | | | VÄCKER ÅKLAG- ARE | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| KAN ARG TJUR | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| FÄR LILLAN SOM SKA ÄTA | PIGG FIRAS EFTER KARIN | | | | | SKÖN ATT SKÅDA ↘ | | SKÅDIS | FLORS- TUNN ↘ | | DÄR FORSN BRUSAR | TJÄNARE ↘ | SKRATT PÅ SLANG | HÄNGER AKTIV ↘ | BLADIGA DRYCK- ER | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | SVÄNGA KAN KÖLD I NIAN | | | | FIDOS LIKE | | | | | HAR SKÅGG OCH RÄGG | | | | | | | | | | | | | |
| ELVA PÅ PLAN | FRIANDE BEVIS EFTER BÖNEN | | | | | NÄRM- ARE KVÄLL ↘ | | | | | | | FÖR- NÖJDA VISST JA | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | ENORM PERSON BÖJDE KNÄN | | | | | | SÄLJS BILLIGT ÄR EJ SKRÖNOR | | | | | ÄR ARKTIS | LIVFULL | | | | | | | | | | | | |
| SÄGER DE SOM IN- VÄNDER | | | | HAFT KUL SOM BARN | FRUST- ADE TOKIGA | | | | | BÖRJAR SHOW BLIR SEJ I TAL | | PASSION BLI ERTAPPAD | | | | | | | | | | | | | | | |
| ÄR HÄRD PÅ HAND ↘ | SKA VI EJ HANDLA KÄNNS PÅ KIND | | | | | | HAR NOG HUNDEN VIRA | | | | | | | INDELAS HÖGHUS I | FÄR LÄRA SIG | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | FRAMDEL BOR RÄVEN I | | | SES I SPEGEL KYLIG DRYCK | | | | VIRR- VARR EJ FIN | | | | | | | | | | | | | | | |
| SÄDAN ÄR MORÄN ↘ | NY I GAMET | | PLAGG MED LIV OCH KJOL KNÖLEN | | | | | | | | SMÅ INDI- VIDER ↘ | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | RYKA RÄKNAR ADVOKAT MED | | | MINDRE ÄN LUND FJÄDER- FA | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| VISANS SPELMAN | | | | LEKFULLT DJUR PRO- NOMEN | | VÄLLUKT- ANDE BALSAM | | JAGAR FRÄN SKYN DET ÄR ATT VÄNTA | | | | | KAN MAN I LAND | | SMÅBITA | | | | | | | | | | | | |
| EVEN- TUELL ↘ | NATT- JÄGARE EN KOPP KAFFE | | | STORT FÖRBAND BUD I VIRA | | | | | | | | SPELAR- OMBUD ↘ | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | UTSIKT | | | KOLLA SNABBT GER ENERGI | | | | | DRYCK TILL KAFFE | PÅ TVÄREN I DÖRREN | HAR SIM- FÖTTER | | | | | | | | | | | | |
| JÄTTE I HAVET | | | | AUVIKAN- DE FRÄN REGLN | | | | | | | FÖRVURIDA | | | | | | | | | | | | | | | | |
| MYNT- SIDA | | | | | BRUKAR POPULÄRT | | | | CAESAR- HEJ | | | | SLÄP EFTER BIL | | | | | | | | | | | | | | |
| KORT TID | | | BOSKAP | | | | | | | GÖRS MED GESTER | | | | | | | | | | | | | | | | | |

Lösningen skickas till Timråbo eller lämnas in i receptionen senast 15 juni.
 Förstapris presentkort 500 kr,
 dessutom finns ett antal tröstpriser.

Namn: _____ Telefon: _____

Lösning: _____