

BO

NYTT VAR DET HÄR!
Läs mer om renoveringarna på
Rörvägen och Nygatan

ÄNDRAD HYRA?
Thomas förklarar begreppet
systematisk hyressättning

NOTISER

VI BLICKAR FRAMÅT

Vi upplever just nu prövningarnas tid! 2020 blir ett år där vår förmåga att ändra beteenden och följa helt nya rekommendationer utmanar oss alla.

Jag är övertygad om att vi kommer både klara av krisen och gå stärkta ur den, men vi behöver säkerligen värdera om det som tidigare varit självklart. Vi på Timråbo har när jag skriver detta lyckats anpassa vår verksamhet på ett bra och säkert sätt, vi följde tidigt de rekommendationer som gavs ut och ställde om, inte in. Våra entreprenörer har fortsatt mycket jobb hos oss vilket är bra för samhällsekonomin, vi har valt att ge tillfälliga hyresrabatter till våra mest drabbade lokalhyresgäster.

Vi har begränsat möjligheten att besöka oss men samtidigt stärkt upp

vår kundtjänst med bättre back up på telefonväxeln.

Vi har infört chattfunktion via vår hemsida och vi erbjuder numera både e-faktura och möjlighet att logga in med BankID på mina sidor och i bostadsappen. Min förhoppning är att du känner att vi är minst lika tillgängliga som tidigare.

Jag vill genom vår egen tidning sända en extra omtänksam sommarhälsning i år!

MICAELLÖFQVIST

Välkomnande Direktör på AB Timråbo



**CHATTA, MAILA ELLER
RING OSS ALLA
VARDAGAR KL. 8-16**

TIMRÅBO, Centrumhuset Vivsta, Box 134, 861 24 Timrå **Telefon:** 060-16 35 00 **E-post:** info@timrabo.se

Kundtjänst: 060-16 35 00. **TELEFONTID:** 08.00-16.00

Uthyrning: 060-16 35 00. **TELEFONTID:** Vardagar 09.00-12.00

Ej kontorstid: Akuta ärenden, fastighetsjouren: 060-12 11 06. Störningar, trygghetsjouren: 060-15 03 10

TIMRÅBO AB

Timråbo Box 134, 861 24 Timrå

ANSVARIG UTGIVARE Micael Löfqvist

Produktion och tryck Accidens

LOTTA BACKMAN

Hyror och inbetalningar Timråbo



Foto: Svanthe Harström

Nu erbjuder Timråbo dig att få din hyresavi som e-faktura – elektronisk faktura.

– Vi vill underlätta för våra hyresgäster. Med e-faktura riskerar man inte att tappa bort sin hyresavi, man slipper skriva in OCR-nummer och riskerar inte att betala in fel belopp. Med e-faktura minskar vi också belastningen på miljön, säger Lotta Backman som arbetar med hyror och inbetalningar hos Timråbo.

VAD ÄR EN E-FAKTURA?

En e-faktura skickas till dig via din internetbank. Du kan titta på fakturan i internetbanken och den ser ut precis som en hyresavi på papper.

Vill du få din hyresavi från Timråbo som e-faktura måste du själv logga in på din internetbank och anmäla att du vill ha e-faktura från Timråbo.

Om du anmäler till internetbanken att du vill ha e-faktura kommer du inte längre att få några hyresavier på papper från Timråbo.

De bilagor som Timråbo brukar skicka med hyresaviseringen kommer även att finnas som bilagor till e-fakturan. Du missar alltså ingen information.

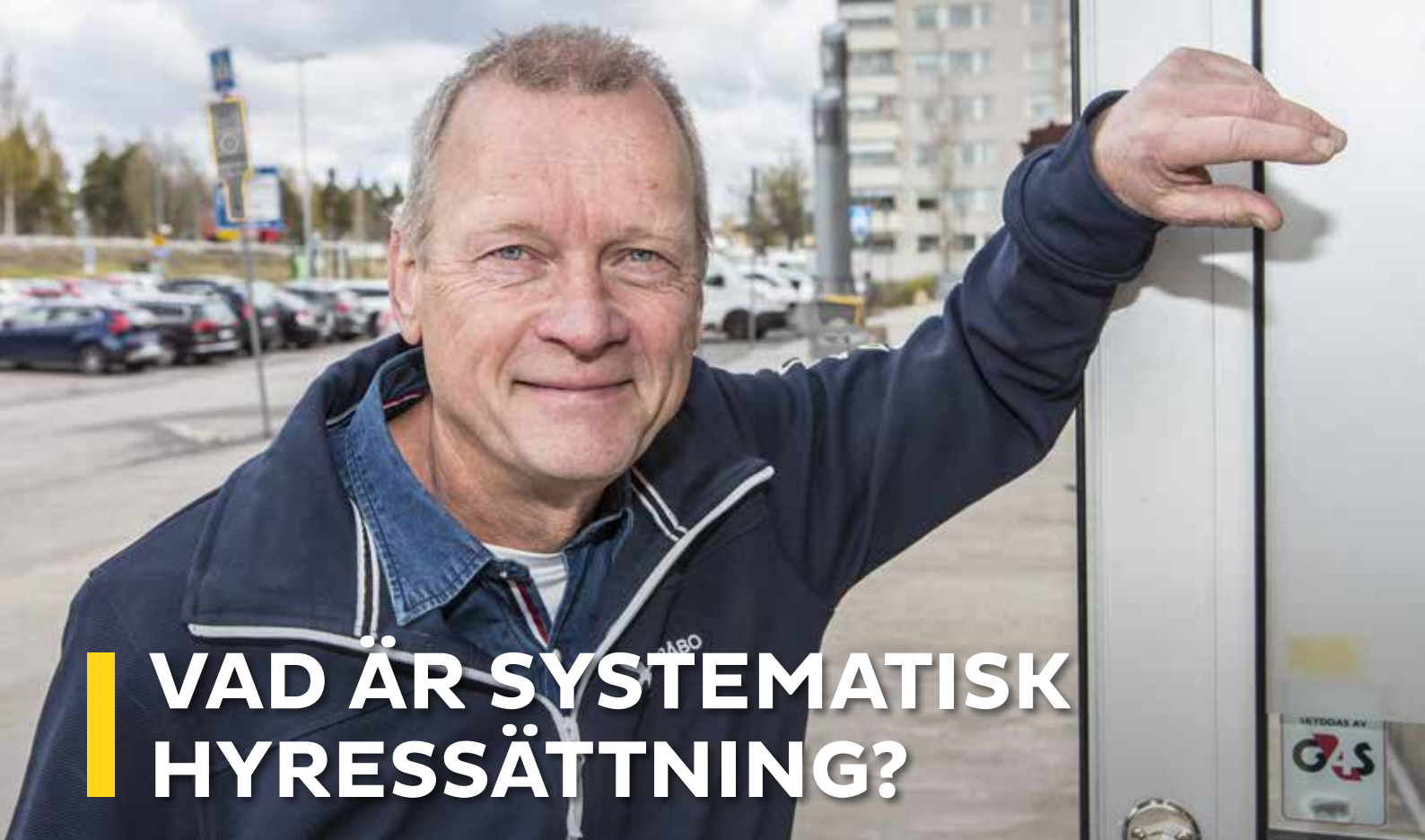
Du kan när som helst anmäla till din internetbank att du vill ha e-faktura. Om du sedan ångrar dig och vill

avanmäla dig från e-faktura är det bara att gå in på internetbanken och följa instruktionerna för avanmälan.

– E-faktura är ju egentligen inget nytt. Många använder redan det här betalningssättet. Vi är glada att även Timråbo nu kan erbjuda våra hyresgäster e-faktura, säger Lotta Backman.

GÖR SÅ HÄR FÖR ATT FÅ E-FAKTURA:

1. I internetbanken väljer du e-faktura och anslut leverantör.
2. Följ länken som du då får upp i din dator och fyll i de uppgifter som efterfrågas.
3. När det är gjort kommer banken att meddela dig när det finns en ny hyresavi som ska betalas. Men du måste själv regelbundet kontrollera hos din internetbank om du har några e-fakturor som ska betalas. E-fakturan finns tillgänglig vid samma tidpunkt som du skulle ha fått din hyresavi på papper.
4. Du betalar genom att logga in på din internetbank och godkänna fakturan. Belopp, OCR och allt annat är redan ifyllt. När du har godkänt din e-faktura hos internetbanken ser banken till att den betalas på förfallodagen



VAD ÄR SYSTEMATISK HYRESSÄTTNING?

MED START HÖSTEN 2020 KOMMER TIMRÅBO ATT INFÖRA SÅ KALLAD SYSTEMATISK HYRESSÄTTNING. DEN HÄR MODELLEN FÖR HYRESSÄTTNING ÄR ETT ÖNSKEMÅL FRÅN HYRESGÄSTFÖRENINGEN OCH SYFTET ÄR ATT HYRORNA SKA BLI MER RÄTTVISA. DESSUTOM KOMMER SKILLNADER I HYRA ATT KUNNA FÖRKLARAS OCH FÖRSTÅS PÅ ETT TYDLIGARE SÄTT.

Systematisk hyressättning innebär att varje lägenhet poängsätts utifrån sina specifika egenskaper. Sedan 2017 har Hyresgästföreningen och Timråbo, tillsammans med ytterligare sex kommunalägda bostadsbolag i Västernorrland, arbetat fram poängsättningsssystemet.

– Enkelt uttryckt är det lägenhetens standard som kommer att avgöra hyresnivån, säger Thomas Svelander, ekonomiansvarig på Timråbo.

Balkong, parkettgolv och centralt läge är exempel på faktorer som ger högre poäng medan kokvrå, plastmatta och långt till centrum ger lägre poäng.

– Med den här modellen kommer det att bli tydligare varför man har den hyra man har. Det blir också mer rättvisa hyror eftersom man betalar för den standard man faktiskt har, menar Thomas.

Samtliga Timråbos lägenheter, utom äldreboenden, har inventerats och poängsätts utifrån vad som är överenskommet med Hyresgästföreningen. Det handlar om ett hundratal olika parametrar som fått olika poäng.

Varje lägenhets totala poäng avgör vilken hyra som kommer att gälla.

– Vi har även skickat ut ett protokoll från inventeringen av lägenheten, för att säkerställa att allt är rätt, berättar Thomas som konstaterar att många förväxlar standarden med skicket på lägenheten.

– Hyresnivån påverkas till exempel om du har parkettgolv i ett eller flera rum. Parkett bedöms som en högre standard, och därmed högre poäng, än till exempel en plastmatta. Men den här modellen för hyressättning tar inte hänsyn till om parketten är repig eller sliten, alltså i vilket skick parketten är, förklarar han.

Det är inte enbart den enskilda lägenhetens standard som ligger till grund för hyressättningen. Även själva fastighetens standard påverkar hyran. Till exempel om det finns hiss eller inte. Mer allmänna parametrar, till exempel om fastigheten ligger centralt eller i utkanten av kommunen, påverkar också hyressättningen.

– Timråbos totala hyresuttag kommer inte att förändras när systematisk hyressättning införs, försäkrar Thomas Svelander. Däremot kommer det att bli en omfördelning av hyresintäkterna inom beståndet. I praktiken betyder det att många kommer att få en hyresjustering. Det kommer dock inte att ske över en natt, utan det kommer att ta flera år innan den nya hyresnivån är helt infasad.

3 SVARAR PÅ 5 SNABBA



VAD HETER DU?

Ingela Sundström.

VAR BOR DU?

Jag bor på Kålrotsgatan i Bergeforsen.

VAD ÄR DET SOM ÄR SÅ BRA MED ATT BO I EN HYRESRÄTT?

Det är bekymmersfritt. Jag har haft ett eget hus tidigare, så jag vet vad det innebär i både tid och pengar att ta hand om ett eget hus. Att bo i en hyresrätt ger mig frihet och bra koll på boendekostnaden.

HAR DU NÅGRA TIPS PÅ FRITIDSAKTIVITETER NU I CORONATIDER, NÄR VI SKA HÅLLA OSS PÅ AVSTÅND FRÅN VARANDRA?

Många tycker ju om att promenera. Det kan man göra tillsammans med andra och samtidigt hålla avstånd. Men jag tycker att det är skönt att ha tid för mig själv, att få läsa och måla i lugn och ro.

HAR DU NÅGOT TIPS PÅ ETT SMULTRONSTÄLLE I TIMRÅ KOMMUN?

Jag vill tipsa om Ljustorpsån. Hyr en kanot och paddla i ån. Ett annat smultronställe är Riby Gård och deras turridningar.



VAD HETER DU?

Bo Karlman.

VAR BOR DU?

Jag bor på Köpmangatan i Timrå.

VAD ÄR DET SOM ÄR SÅ BRA MED ATT BO I EN HYRESRÄTT?

Det är så otroligt enkelt! Dyker något problem upp får man snabb hjälp av någon kompetent person som alltid har rätt verktyg för att fixa det som behövs. Det känns tryggt. Och det är en stor frihet att bo i hyresrätt.

HAR DU NÅGRA TIPS PÅ FRITIDSAKTIVITETER NU I CORONATIDER, NÄR VI SKA HÅLLA OSS PÅ AVSTÅND FRÅN VARANDRA?

Hyr kanoter och paddla i Ljustorpsån. I en kanot håller man lagom avstånd mellan varandra.

HAR DU NÅGOT TIPS PÅ ETT SMULTRONSTÄLLE I TIMRÅ KOMMUN?

Fagerstranden är fantastisk. Skeppshamn och Smackgrundet är också härliga platser. Jag vill passa på att tipsa om en Digital Infopoint som finns i kommunens reception. Gå dit och klicka dig runt på skärmen så kommer du att hitta mängder av bra tips.



VAD HETER DU?

Anette Libell.

VAR BOR DU?

Jag bor på Tallnäsvegen.

VAD ÄR DET SOM ÄR SÅ BRA MED ATT BO I EN HYRESRÄTT?

Det är så enkelt att bo i en hyresrätt. Man kan ägna sin fritid åt annat än att reparera och underhålla bostaden.

HAR DU NÅGRA TIPS PÅ FRITIDSAKTIVITETER NU I CORONATIDER, NÄR VI SKA HÅLLA OSS PÅ AVSTÅND FRÅN VARANDRA?

En lämplig aktivitet tycker jag är att ta sig till ett motionsspår, gärna där det också finns ett utegym eller en hinderbana. Där kan man träna tillsammans med andra på lagom avstånd. Att man dessutom är utomhus är ju bra.

HAR DU NÅGOT TIPS PÅ ETT SMULTRONSTÄLLE I TIMRÅ KOMMUN?

Vi åker gärna till Smackgrundet. Det behöver inte enbart vara för att sola och bada. Det är ett jättestort område att strosa omkring i och det är väldigt fint iordningställt.

REJÄL RENOVERING PÅ NYGATAN

ETT OMFATTANDE RENOVERINGSARBETE I TVÅ AV TIMRÅBOS FASTIGHETER PÅ NYGATAN BÖRJAR GÅ MOT SITT SLUT. I TOLV LÄGENHETER HAR BLAND ANNAT STAMBYTEN GJORTS, BADRUM OCH KÖK HAR RENOVERATS, NYA FÖNSTER HAR INSTALLERATS, NY VENTILATION MED LÄGENHETSAGGREGAT HAR SATTIS IN OCH NYA ELLEDNINGAR HAR DRAGITS. SNART HAR ALLA LÄGENHETER OCKSÅ FÅTT NYA BALKONGER – REJÄLT MYCKET STÖRRE ÄN DE GAMLA.

– Allt har gått jättebra, berättar Malin Jonsson, förvaltare hos Timråbo.

Hon berömmar hyresgästerna för deras tålmod och konstaterar att det självklart har varit en jobbig tid för dem.

– De har bott i vardagsrum och sovrum, utan tillgång till sina egna kök och badrum under ungefär åtta veckor. Kök, toaletter, duschar och tvättmaskiner har funnits i baracker utanför husen.

De hyresgäster som av olika skäl inte kunde bo kvar under pågående renovering erbjöds att låna någon av de gästlägenheter som Timråbo har.

I påskas var renoveringsarbetet inomhus klart och hyres-

gästerna kunde återgå till sina vanliga liv igen.

– Men när arbetet inne var klart drog det igång utomhus istället. Byggställningar sattes upp och de boende har nu förlorat utsikten – och sina balkonger – under en period, berättar Malin.

Alla balkongplattor skärs bort och husfasaderna ska putsas och målas upp. Samtliga lägenheter kommer att få nya balkonger, som blir betydligt större än de gamla.

Husens entréer och trapphus har också fräschat upp och balkongerna med utgång från trapphusen ska ersättas av nya. Även garageportar och entrédörrar byts ut till nya.

– Det här är gamla hus och behovet av renovering har varit stort. Det är alltid en utmaning att renovera gamla hus, eftersom det knappt finns ritningar att tillgå. Det är svårt att förutse allt och risken finns att något oväntat inträffar. Men i det här fallet har allt gått väldigt bra. Jag tror att vi alla, både hyresgästerna och Timråbo, kommer att bli nöjda med resultatet när även det utvändiga arbetet blir klart i början av juli. Räknar vi in husen vi gjorde 2019, så har vi nu renoverat Nygatan 5-11 från topp till tå, säger Malin Jonsson.

OMBYGGT PÅ RÖRVÄGEN GER FLER LÄGENHETER

EFTERFRÅGAN PÅ LÄGENHETER ÄR STOR. NÄR DET SÄRSKILDA BOENDET SOM FANNS PÅ RÖRVÄGEN 24-26 FLYTTADE UT BESTÄMDE DÄRFÖR TIMRÅBO ATT HUSET SKULLE BYGGAS OM TILL VANLIGA HYRESLÄGENHETER IGEN.

I början av maj var ombyggnationen klar. De tolv lägenheterna och allmänna utrymmen som tidigare fanns i huset har nu förvandlats till åtta en-rumslägenheter och fyra stycken treor.

– Vårt mål var att inte göra allt för omfattande förändringar som skulle kräva stora bygginsatser. Genom att tänka flera varv extra kring planlösningen klarade vi

det, berättar Timråbos förvaltningschef Vanja Aldengård.

– Vi har strävat efter att bevara sådant som är i gott skick. Till exempel har inte alla golvmattor rivits ut bara för att vi bygger om. Golv som är i bra skick har fått vara kvar och något badrum har vi också kunnat behålla. Istället har vi valt att satsa på nya kök och nya garderober i samtliga lägenheter. Visserligen har de flesta lägenheter fått nya badrum, några nya väggar har byggts och vi har dragit om en del rör och ledningar. Men vi har inte behövt flytta lägenhetsdörrar eller göra några jättestora ingrepp, säger Vanja, som är nöjd med resultatet och glad att Timråbo nu har ytterligare några lägenheter att erbjuda.

16 ÅR = STÄLL DIG I BOSTADSKÖ

Den som har fyllt 16 år kan ställa sig i bostadskö och börja samla sina poäng. Det betyder att när det är dags vid kanske 20-års ålder att flytta har du minst fyra års kötid. Fyra års kötid räcker långt när det gäller möjligheten att få din första bostad. Vår uppmaning är att planera för livet och kom ihåg att kön är alltid lång för den som inte ställer sig i kö.



FOTO: ANNA-CLARA ERIKSSON



DET ÄR TRÅSPRIT	UT-MÄRKT	AV-SNITT	DEL AV BEN	ÄR EN ARIA	OVAN-LIGT MORSK
LOCKA MED GÅVA			ENKEL BYGGNAD		
HOPPAS VÄRTID		BRUKAR BÄCKAR			
		KÄRL FÖR OVETT			
HÄR-SLINGA			RÄTT OM ANGER SIDO-LÄGE		
HÄR SINA MAPPAR				INTE SÄ	
LEVER HELT ENSAM				JU MER ..	
			JOBBAR HÄRT		
			HÄFTIGT ANGREPP		
PUMPAS UR PÅ PUBEN	HUNDRAS SPRINGA UN DAN				OMGER INDISKA
				LJUDER VID NÖD	
SÄTT ATT RESA	HACKAR GRÄT-ANDE	GÖR LYDIG HUND			IGEN
		HÄNGAN-ORDNING			
			MISS-VÄKTTID		
			GÖR KVARN		
HÄR MÅNGA HUS		SLÄR UT I MALMÖ		KORT FÖR TITAN	
				KAN VARA SEVÄRD	
OXDJUR					I MAPP

LEVER I LITEN ORT	HÄR BARN	PETRA KOMIKER	KUNDE NARREN	HÄLLER KUNGEN	GÖR BRA I MEXICO	ENDAST INBILLAD			BESEGRA	LIGGA I BAKHÄLL		
			"HALLÅ"			HÖRS KNOTTEN				SOM EN TOMAT		
GILLAR EJ SKYTT			INGET			FAMLAS DET I					INTAR FÄKTARE	OLAGA SLÅ
						FIN SKÄRA						
								FRÅGAN I SVARET	SKUMMAT IGENOM			
								FÄSTS EKRAR I				
STÖLD-AVDELNING	BRUKAR LILLA KÖREN					SEJLIKT		GER ÅNGEST				ÖKEN-MÅL
	STOLLE					MEST NU FÖR SKOLA		KUCKU				PRYDER EVAS HUVD
						BLIR MURRAR						
						KAN BO I NARVA			INTE FRODIG	HAR DET SKÖJ		
										ETT ORD I TIDEN		
DET NICKE SA	START-SPJÄLL		TITTUT ÄR EN			FLINGOR						SLÅ UPP PORT-ARNA
			SKICKAR MÅNGA			HÄNDA		LÄTA YNKLIKT I VAR MANS MUN				
			BOLAG MED PLAN			REN						
			FÖR-UTSÄTTA			LÄMNA SIN POST			HAFT KUL	SÄDAN SYS		
										GENOM-SUMFIG		
KAN HA SPÄNNANDE SIDOR	KOKAS IHOP					BALJA		JÄTTE-TRÖTT				KÄND LENA
	BRA FÅ FÖRR					SKA BÅT MED ÅROR		INTE MYCKET				SKADA
						RAS-ERADE		LITEN FÄGEL			OKULERA MED MERA	
FÄS PÅ KÖPET						KAN VARA KRATTAD						
FARA PÅ SJÖN									FÄR HJÄLP AV LÄKARE			
						INTE STORA		BLANDAS MED VATTEN			TYP KÄBBEL	

SVENSKA KORSORD

Lösningen skickas till Timråbo eller lämnas in i receptionen senast 30/6. Namn: _____ Telefon: _____
 Förstapris presentkort 500 kr, dessutom finns ett antal tröstpriser. Lösning: _____