

Fönstret

nr 2/2023

EN INFORMATIONSTIDNING FRÅN SIMRISHAMNSBOSTÄDER FÖR DIG SOM BOR PÅ ÖSTERLEN



Simrishamnsbostäder önskar

God Jul

**Tävla
& Vinn!**

Lös Julkrysset
på baksidan!

PROVA VÅRA GODA JULRECEPT!

Du hittar dom på sidan 7

Bästa hyresgäst,



I **SKRIVANDETS STUND**, en kall, kulen regnig höstdag i november, så blir det extra påtagligt hur viktigt det är att driften, det vill säga el, värme och vattenförsörjning fungerar i våra fastigheter. Och att det fungerar tar vi för givet, men i verkligheten är våra system allt för sårbara, så som världsläget ser ut idag.

På grundval av detta har Simrishamn Bostäder påbörjat en översyn av hur vi kan agera för att minska den egna känsligheten gällande driftsäkerhet i vårt fastighetsbestånd.

Arbetet med omställningarna är dock ett resurskrävande, långsiktigt och kostsamt arbete och som hyresvärd och fastighetsägare står vi således inför stora utmaningar. Det gäller dock att inte blunda för dessa!

Det vi tittar på är alternativa uppvärmningskällor där vi kan "isolera" delar av driftsförsörjningen områdesvis, till exempel

med bergvärme och solfångare. Att energioptimera fastigheterna är också ett led i att minska vår energiförbrukning och klimatpåverkan.

Även utemiljön är en viktig bit där förändringar sker och kommer att ske framöver.

Vi arbetar mot att ha lättskötta miljöer som främjar biologisk mångfald. Växtligheten ska vara så "naturlig" som möjligt och anpassad efter rådande klimat, det vill säga kunna tåla torka men även skyfall. Vi är i god gång med att anlägga mer ängsmark och plantera träd på våra många och omfattande gräsytor.

Under en etableringsperiod kommer våra åtgärder inte alltid att se så "vackra" ut, men det finns ett högre syfte!

Inom en snar framtid kommer det även att ställas krav från EU på mer energioptimerad byggnation och fastighetsägare förväntas också ta ett större ansvar med att bidra till utökad biologisk mångfald i tätbebyggda områden.

I detta nummer kan du läsa mer om våra utmaningar, följa en av våra bovärdar under en arbetsdag samt läsa om pågående byggprojekt.

Så med detta önskar jag er trevlig läsning och en fridsam och klimatsmart jul och nyårs-helg.

Charlotte Wadström,
vd Simrishamn Bostäder

"Även utemiljön är en viktig bit där förändringar sker och kommer att ske framöver."

CHARLOTTE WADSTRÖM, VD SIMRISHAMNSBOSTÄDER.

HÖRT & HÄNT

Nya besökstider på kontoret

■ Från och med januari har Simrishamn Bostäders kontor nya öppettider: måndag–onsdag kl. 13.00–15.00 och torsdag kl. 13.00–16.30. Telefonditerna förblir desamma som tidigare: måndag–fredag kl. 10.00–12.00 samt på onsdag även kl. 13.00–15.00. Avvikelser kan förekomma, exempelvis på röda dagar eller då kontoret behöver hålla stängt av andra skäl.

Hundar söker efter droger och vapen

■ Med start nu i höst och ett år framåt kommer Simrishamn Bostäder med jämna mellanrum att använda hundar för att söka igenom allmänna utrymmen i bostadsområdena, såsom källare, vindar och tvättstugor. Tanken är att störa eventuell kriminell verksamhet och kontrollera att inte vapen och droger göms i fastigheterna.

Projektet sker i samarbete med bevakningsbolaget Securitas och har sin grund i den allmänt ökande trenden med vapen och droger i samhället. Det är viktigt för Simrishamn Bostäder att erbjuda hyresgästerna en trygg miljö. Om några fynd görs anmäls dessa till polisen.



Vem vet när Kung Bore väljer att slå till? Om så sker är Simrishamn Bostäder redo att röja undan snön, men då gäller det att inte står föremål och bilar i vägen.

Viktigt om snöröjning

■ Det är svårt att sia om hur mycket snö som kommer att falla just den här vintern, men när behov uppstår snöröjer Simrishamn Bostäder normalt på vardagar klockan 7–16. Vid extra ymnigt snöfall kan röjning även ske på helger, men i grunden är det vardagar som gäller. Snöröj-

Digital-tv till alla hyresgäster

■ Hittills har många av Simrishamn Bostäders hyresgäster haft analog tv-anslutning via antennuttaget, men i och med att avtalet med Telia precis har förlängts och förnyats kommer även de som inte redan i dag har digital-tv att få en digitalbox hemskickad.

Det innebär bland annat att kvaliteten på tv-bilden blir betydligt bättre, inte minst på stora skärmar. I grundutbudet ingår cirka 20 kanaler, som i princip motsvarar det utbud hyresgästerna redan har i dag, men det är möjligt att köpa till fler. Även streamingtjänster ingår som kan användas på andra tv-apparater i hushållet.

Det förnyade avtalet, som sträcker sig över fem år, innebär även att all felanmälan och hantering av tv-tjänsterna framöver går via Telia.

I avtalet ingår också att alla lägenheter får internet via fiber. Grundhastigheten är dock ganska låg med begränsade användningsmöjligheter, så den som vill använda nätet fullt ut för att exempelvis streama film och liknande får själv köpa till högre hastighet.

Fönstret

NUMMER 2/2023

En informationstidning från Simrishamn Bostäder för dig som bor på Österlen

ANSVARIG UTGIVARE:
Charlotte Wadström

PRODUKTION:
Ystads Allehanda/
Österlenmagasinet

PROJEKTLEDARE:
Fredrik Henriksson

TEXT & FOTO:
Johan Bentzel

GRAFISK FORM:
Peter Mårtensson

TRYCK:
Markbladet tryckeri

PAPPER:
52 g Exopress – återvunnet
tidningspapper

UPPLAGA:
2.000 ex.

KONTAKT:
Simrishamn Bostäder
Testgatan 9
272 36 Simrishamn
Tel: 0414-81 96 30

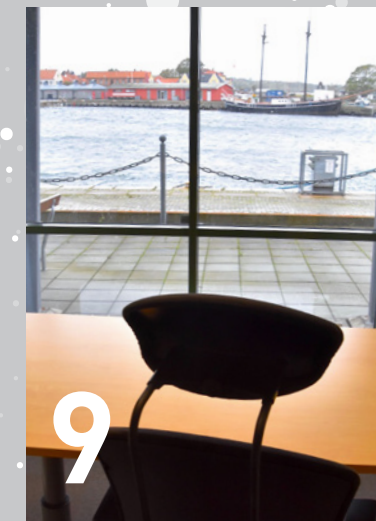
Telefontider:
Måndag–fredag: 10.00–12.00
samt onsdag: 13.00–15.00

Besökstider:
Måndag–onsdag: 13.00–15.00
torsdag: 13.00–16.30



Omslagsfoto: Johan Bentzel

Åsikter, förslag och idéer som framförs i artiklar, intervjuer eller insändare står helt för artikelörfattarens eller den intervjuades räkning och behöver inte delas av redaktionen. För insända och obeställda manuskript ansvarar ej.



Innehåll nr 2/2023:

VD har ordet/Hört & Hänt	2
Nytt parkeringsdäck blir även tilltalande grönområde	4
Tuffa tider kräver insatser av alla	5
Omväxlande vardag för bovärdar/Julrecept	6
Den sista städningen är den viktigaste	8
Företagare, den här utsikten kan bli din!	9
Extra goda grannar i delningsboende	10
Sortera dina sopor rätt och undvik extra avgift	11
Jul-krysset	12



Så här tänker sig Simrishamnsbostäder att det nya parkeringsdäcket på Skansenområdet ska se ut. Merparten av parkeringsplatserna hamnar nämligen i källarplan, vilket ger plats för ett trevligt grönområde ovan jord.

Nytt parkeringsdäck blir även tilltalande grönområde

Skansenområdet behöver fler parkeringsplatser för att alla byggplaner ska gå att genomföra. Men det behöver inte innebära en trist, asfalterad yta. I stället har Simrishamnsbostäder funnit en lösning som tillför området ytterligare ett attraktivt grönområde.

SKANSENOMRÅDET i Simrishamn har så smått börjat ta form. Brf Svävarens eftertraktade townhouses är redan uppförda och förhoppningen är att även övrig planerad bebyggelse snart ska komma på plats.

Dit hör exempelvis Residens Simrishamn, som kombinerar ett trygghetsboende med bostadsrätter, samt det bostadshus med verksamheter i botten som går under arbetsnamnet Simris Coliving. Det sistnämnda ska byggas där Simrishamnsbostäders före detta förråd ligger i dag.

En förutsättning för båda dessa byggprojekt är att det anläggs tillräckligt många parkeringsplatser i området, annars får de inte byggas.

Därför har Simrishamnsbostäder tagit fram en plan för totalt 50 platser i två plan på fastigheten Garvaren 17, precis intill den gula

magasinsbyggnad där Österlens museum förvarar en stor mängd föremål.

Merparten av parkeringsplatserna hamnar under jord. Endast nio parkeringsplatser anläggs på markplan, men vid behov går det att göra plats för fler.

– Däcket är dimensionerat för 80 platser, men vi märker bara upp 50, säger Simrishamnsbostäders vd Charlotte Wadström.

Grundtanken är nämligen att den synliga delen av parkeringsplatsen i stor utsträckning ska bli ett visuellt tilltalande grönområde.

Träd ska planteras och en sedummatta läggas ut på den mark som inte är tänkt som parkeringsyta. Sedum är lättskötta, fleråriga växter med särskilt god förmåga att ta upp regnvatten, inte minst vid skyfall, och är en ofta vald lösning för så kallade miljötak.

”Grundtanken är nämligen att den synliga delen av parkeringsplatsen i stor utsträckning ska bli ett visuellt tilltalande grönområde.”

CHARLOTTE WADSTRÖM, VD
SIMRISHAMNSBOSTÄDER.

– Vi placerar också ut sittbänkar, för att man ska kunna använda platsen. Det ska inte bara bli en svart, asfalterad och tråkig yta. Vi vill ju skapa en naturlig och trevlig länk mellan tågstationen och den nya stadsdelen, säger Charlotte Wadström.

I grönområdet planeras även en mindre evenemangsyta med scen och läktare. Den är inte tänkt för jättestora evenemang men kan definitivt vara en arena för mindre konserter och arrangemang, vilket skänker ytterligare liv och rörelse åt området.

Simrishamnsbostäder har ännu inte fått klartecken för dessa planer, men Charlotte Wadström hoppas få gehör för idéerna.

– Om vi vill bygga ett attraktivt samhälle, där människor vill bo och där våra fastigheter stiger i värde, måste vi skapa tilltalande miljöer. ●



Tuffa tider kräver insatser av alla

Det råder tuffa ekonomiska tider. Simrishamnsbostäder försöker på olika visa möta de ökande kostnaderna, bland annat genom energibesparande åtgärder, men även du som hyresgäst kan hjälpa till att hålla kostnaderna nere.

DEN EKONOMISKA KRISEN i pandemins och Ukrainakrigets spår drabbar alla delar av samhället. Simrishamnsbostäder är inget undantag. Räntor och driftskostnader är det som slår hårdast mot ett fastighetsbolag, förklarar vd Charlotte Wadström.

– Som det ser ut nu ligger inflationen på 7,5 procent. Samtidigt är våra kostnadsökningar minst 30-procentiga. Fjärrvärmepriserna kommer snart att öka med 25 procent och det drabbar oss stenhårt. Vi har även fått en dubbling av VA-avgifterna. Räntorna har också ökat rejält och som alla fastighetsbolag har vi en stor låneportfölj.

Att kompensera detta fullt ut med hyreshöjningar skulle aldrig gå eller ens vara tillåtet.

Inte ens om Simrishamnsbostäder hade fått klartecken från alla håll att höja hyran till sådana nivåer hade det varit genomförbart, slår Charlotte Wadström fast. Det hade slagit alldeles för hårt mot hyresgästerna.

Därför behöver Simrishamnsbostäder se om sitt hus på andra sätt.

– Jag tror vi står inför några tuffa år. Därför försöker vi effektivisera där vi kan och även bryta ner det på personnivå. Det innebär att vi måste tala med våra medarbetare och be dem se över hur de jobbar. Det gäller att inte göra några onödiga åtgärder. Det kräver också mycket av vår

ekonomichef att komma med förslag på hur vi kan optimera vårt arbete och de val vi gör, säger Charlotte Wadström.

Simrishamnsbostäder satsar också mycket på energibesparande åtgärder. Samtliga vindar har isolerats och ytter- och entrédörrar har bytts ut. Uppvärmningssystemen har också setts över och fler solceller installerats.

– På Bruket byter vi för närvarande ut 1 700 fönster. Där överväger vi också att borra efter bergvärme i samband med att vi gör om utemiljön. Det skulle göra Bruket till en helt självförsörjande stadsdel, säger Charlotte Wadström.

Alla dessa åtgärder kräver visserligen investeringar, men på sikt kommer insatserna att löna sig och leda till stora besparingar. Dessutom handlar det inte bara om monetära värden, det vill säga pengar, utan om hela vår gemensamma framtid.

Hållbarhet och miljö samt sociala aspekter spelar också stor roll, menar Charlotte Wadström.

– Vi minskar även vår sårbarhet. Om fjärrvärmens av någon anledning skulle slås ut drabbar det nästan alla våra fastigheter i Simrishamn. Därför är det en god idé i att göra våra bostadsområden mer självförsörjande. Så det skulle jag säga är ett långsiktigt mål.

Som hyresgäst kan man också själv bidra genom att se över den

egna förbrukningen av energi och vatten. Långduschar är inget att rekommendera i dessa tider. Det är också viktigt att inte tvätta i onödan, utan att verkligen fylla maskinerna.

För att förmå fler att inte låta kranen rinna i onödan överväger Simrishamnsbostäder att införa individuell vattenmätning. Enligt Charlotte Wadström kan detta ske ganska snart.

Att sopsortera rätt är ett annat sätt att hålla kostnaderna nere, vilket du kan läsa mer om på annan plats i denna tidning. Avfallsbolaget tar nämligen extra betalt av Simrishamnsbostäder för alla sopor som hamnar i fel tunna.

Många små insatser kan ha stor betydelse. Allt hänger samman, betonar Charlotte Wadström.

– Om det inte går bra för oss och vi får problem drabbar det naturligtvis även hyresgästerna. Vi måste ju ha pengar över att sköta vårt uppdrag, vilket omfattar underhåll av både fastigheter och utemiljöer, samt att kunna göra viktiga investeringar, exempelvis i förnybara energikällor, säger hon och tillägger:

– För tillfället ligger vi bra till i vårt underhåll. Det betyder att vi har möjlighet att bromsa lite under ett par år, vilket vi också tänker göra. Renoveringar och liknande åtgärder som hamnar i gråzonen och som inte är helt nödvändiga kan därför komma att skjutas lite framåt i tiden. Däremot tror jag att alla energiåtgärder är av godo, både för vår ekonomiska situation och för klimatet. ●

NÅGRA ENKLA TIPS HUR DU SOM HYRESGÄST KAN SPARA ENERGI OCH PENGAR

I KÖKET:

- Frosta av kyl och frys regelbundet, så drar de mindre energi.
- Håll över kaffe i en termos i stället för att hålla det varmt i kaffebyggaren.
- Diska aldrig under rinnande vatten, utan använd balja eller diskhon.
- Om du har diskmaskin, fyll upp den ordentligt innan du drar i gång den.

I TVÄTTSTUGAN:

- Tvätta alltid fulla maskiner.
- Om tvätten bara är lätt smutsad räcker 40 grader även för 60-tvätt.

I BADRUMMET:

- Bada helst inte, utan duscha. Då går det åt mindre vatten.
- Duscha inte längre än du behöver, utan försök göra det snabbt och effektivt.
- Stäng av kranen när du tvålar in dig eller schamponerar håret.
- Låt inte kranen rinna när du borstar tänderna.
- Felanmäl alltid droppande och läckande kranar så snabbt som möjligt.

I RESTEN AV BOSTADEN:

- Stäng dina maskiner och apparater med strömbrytaren och låt dem inte stå i standby-läge.
- Släck ljuset i de rum där du inte befinner dig.
- Byt till lågenergilampor eller LED-belysning.
- Sänk gärna temperaturen.
- Låt inte stora möbler och långa gardiner skymma elementen. Då kan de hindra värmen från att sprida sig i rummet.
- Kontakta din bovärd om du känner drag från fönster och dörrar, så att detta kan åtgärdas.

Inspiration till listan: Hyresgästföreningen



Den veckovisa kontrollen av sprinklersystemet på Villa Joneberg visar att det funkar precis som det ska.

Omväxlande vardag för bovärd

Efter nästan tre decennier som anställd inom daglig verksamhet sadlade Ingvar Nygren för 15 år sedan om till bovärd på Simrishamnsbostäder. Det är ett beslut som han aldrig har ångrat. Han tycker om sin varierande vardag, som kan bjuda på många överraskningar.

BOVÄRDARNA ÄR hyresgästernas närmaste kontakt med Simrishamnsbostäder. De är i princip dagligen på plats i de områden som de ansvarar för och tar också emot de felanmälningar som kommer in. Ofta är det också bovärdarna som åtgärdar felen, men ibland behöver de ta hjälp av sina kollegor eller inhyrda hantverkare.

Ingvar Nygren ansvarar för Skönadal, Havsutsikten, Höjden, Raketen, Galaxen och Villa Joneberg i Simrishamn, men är även inköps- och lageransvarig och ser till att både han själv och övriga

medarbetare har tillgång till allt nödvändigt material.

Det är i lagerlokalen som han tar emot när Fönstret träffar honom en onsdagsförmiddag i november. På morgonen har han i vanlig ordning cyklat de tre kilometerna från hemmet i Gröstorps till arbetsplatsen och har redan hunnit med att åtgärda ett anmält ventilationsfel på Skönadalshemmet samt göra en rutinkontroll av vattentemperaturen på äldreboendena.

– Det får inte komma legionellbakterier i vattnet. Varmvattnet ska vara över 50 grader och

kallvattnet får inte överstiga 18 grader. En sådan kontroll gör jag en gång i månaden, säger han.

Nästa arbetsuppgift just den här dagen är att ta sig an en pall full med lådor i olika storlekar som precis har levererats till lagret. En del lådor ställer han åt sidan, då de är specialbeställningar som ska vidare ut i organisationen, andra packar han upp direkt.

Innehållet hamnar på sina avsedda platser på lagret. Här råder en strikt och överskådlig ordning, som dessutom underlättas av digitala hjälpmedel.

INGVAR NYGREN

- **Arbetar som:** Bovärd samt inköps- och lageransvarig på Simrishamnsbostäder.
- **Anställd sedan:** 2008.
- **Ålder:** 63 år.
- **Bor:** Gröstorps.
- **Familj:** Fru, fyra söner och sex barnbarn.
- **Fritidsintressen:** Umgås med familjen. Spelar keyboard samt ibland dragspel och saxofon i bandet Tallskogen Fryser. Har ett stort idrottsintresse och har själv spelat mycket fotboll, men i dag följer han främst sönerns prestationer i idrottsliga sammanhang.

”Jag har haft en fantastisk glädje av mina erfarenheter från daglig verksamhet. Där lärde jag mig att ha kontakt med alla olika sorters människor, vilket jag har stor nytta av nu.”

INGVAR NYGREN, BOVÄRD SIMRISHAMNSBOSTÄDER.

När en vara hämtas ut ska en streckkod läsas av med hjälp av en app, som automatiskt drar av ett exemplar från lagerlistan. När antalet exemplar når en viss nivå skickas en beställning per automatik till leverantören. Det är väldigt smidigt men bygger förstås på att uthämtaren kommer ihåg att använda appen, vilket inte alltid sker.

Därför måste Ingvar Nygren ändå med jämna mellanrum kontrollera att allt verkligen stämmer. Denna förmiddag upptäcker han till exempel att det saknas en flaska toalettrengöringsmedel i en av lådorna i förhållande mot vad som anges i systemet. Det justerar han snabbt, även det med hjälp av appen.

– Jag beställer varor nästan varje dag. Därför kommer det också hit saker dagligen. Men lagervaror som skickas hit på grund av etikettavläsningen levereras alltid på onsdagar, så det är den stora dagen för lagerleveranser.

Ingvar Nygren började på Simrishamnsbostäder 2008 efter att ha jobbat 27 år inom LSS och daglig verksamhet. Han kände att det var hög tid att göra något nytt.

Eftersom han är utbildad snickare i grunden och hann jobba fyra år i byggbranschen fram till 1981 samt dessutom är rätt händig överlag tänkte han att bovärd kunde vara ett passande och kul jobb. Det fick han rätt i. På Simrishamnsbostäder råder frihet under ansvar och han lägger upp sin arbetsdag efter eget huvud. Det passar honom utmärkt.

– Jag har aldrig ångrat att jag sökte mig hit. Arbetsdagarna är väldigt varierande. Vissa dagar får jag inte in en enda felanmälan, men då har jag ju soprum att städa och olika egenkontroller att utföra. Så det finns alltid något att göra, säger han och tillägger:

– Ibland händer det ju riktigt akuta saker. Det kan vara takpannor som har flugit av när det blåser, en stor vattenläcka eller en källaröversvämning. Då får man pumpa vatten. Det kan bli väldigt överraskningar under dagens lopp.

Som lageransvarig har Ingvar Nygren tät kontakt med sina

kollegor. Varje dag sitter han också minst ett par timmar framför datorn i ett öppet kontorslandskap för att sköta de administrativa bitarna av jobbet. Även där träffar han många av sina arbetskamrater.

Han tycker också om kontakten med alla hyresgäster.

– Jag har haft en fantastisk glädje av mina erfarenheter från daglig verksamhet. Där lärde jag mig att ha kontakt med alla olika sorters människor, vilket jag har stor nytta av nu. Hur man bemöter människor har stor betydelse.

Nästa uppgift den här onsdagen är en kontroll av sprinklersystemet på äldreboendet Villa Joneberg, där Ingvar Nygren även passar på att fylla på salttabletter i vattensystemets kalkfilter. I båda fallen handlar det om rutinuppgifter som utförs veckovis i samtliga områden.

Därefter går färden mot Skönadalshemmet, där ett element har slutat fungera i ett av rummen. Det första Ingvar Nygren upptäcker är att elementet är avstängt. Det vore ju den enklaste förklaringen. Därför testar han att sätta på det, men det verkar inte hjälpa.

Kanske är det luft i systemet? Men när han luftar elementet kommer det vatten direkt, så det är heller inte förklaringen.

Däremot visar det sig att piggen i termostaten har fastnat,

vilket gör att det inte spelar någon roll hur mycket man skruvar på värmen – inget händer ändå. Det fixar Ingvar Nygren snabbt till. Sedan ber han personalen att hålla koll på att värmen verkligen funkar och återkomma om felet stund med mannen som bor i rummet.

Under eftermiddagen väntar ett byte av handfat på Villa Joneberg. Då får han hjälp av kollegan Robin Lindahl, som annars ansvarar för Lillvång i Simrishamn samt alla fastigheter i Kivik och Sankt Olof.

De två bovärdarna har ett nära samarbete, som innebär att de dels täcker upp för varandra när den ene är ledig, dels hjälps åt när det behövs fyra snarare än bara två händer.

Handfatsbytet är ett tydligt exempel på det sistnämnda. Dessutom medger Ingvar Nygren att Robin Lindahl är bättre på det här med vatteninkoppling. Det är också styrkan med Simrishamnsbostädernas organisation, slår han fast:

– Vi har många olika kompetenser. Vissa saker är jag bra på, andra saker kan andra bättre, och vi finns alltid tillhands för varandra. Jag har också lärt mig mycket under de åren jag har varit här och det är ju saker som jag inte kunde alls tidigare. ●



I sin roll som lageransvarig har Ingvar Nygren tät kontakt med kollegorna, som ofta kommer för att hämta material som de behöver.

Vegansk julsinka av rotselleri

INGREDIENSER (8 personer):

- 2 schalottenlökar
- 1 dl vitt matlagingsvin
- 6 timjankvistar
- 1 dl olivolja
- Ca 800 g rotselleri
- ½ tsk salt
- ½ kruka persilja
- ¾ dl ströbröd
- 2 msk senap

SÅ HÄR GÖR DU:

1. Sätt ugnen på 200°. Skala och finhacka löken. Koka den med vinet och timjan tills hälften av vinet återstår. Rör ner oljan och salt i vinet.
2. Skala rotsellerin och skär i skåror i ett rutnät.
3. Baka rotsellerin i mitten av ugnen ca 1 timme. Häll över lökoljan och fortsätt att baka rotsellerin ytterligare ca 1 timme. Ös då och då med lökoljan.

Griljering

Höj temp till 225°. Mixa persilja och ströbröd till ett smul. Pensla senapen på sellerin och strö över persiljesmulet. Griljera sellerin mitt i ugnen ca 10 min.

Snöbollar (julgodis)

INGREDIENSER (25–30 st):

- 1 ¼ vispgrädd
- 200 g grovhackad vit choklad
- 3 dl riven kokos
- Finrivet skal av 1 lime

SÅ HÄR GÖR DU:

1. Koka upp vispgrädd i en liten kastrull.
2. Tillsätt grovhackad vit choklad och låt smälta under omröring.
3. Blanda i riven koks och finrivet skal av lime. Ställ i kylen 2–3 timmar
4. Rulla små bollar av smeten. Rulla i kokos. Förvara kallt.

Smördegspizza med granatäpple

INGREDIENSER (8 personer):

- 2 kvistar grönkål
- 2 msk olivolja
- Salt och peppar
- 1 smördegrulle
- 1 ½ dl crème fraîche 38 %
- 1 paket fetaoast
- 2 msk flytande honung
- 1 granatäpple

SÅ HÄR GÖR DU:

1. Sätt ugnen på 150°. Skär bladen på grönkålen i mindre bitar, massera in med lite olivolja, salt och peppar. Rosta i ugnen ca 10 min tills kålen blivit krispig.
2. Höj ugnen till 225°. Lägg smördegen på en plåt. Dela den på mitten så det blir två långa bitar. Bred på crème fraîche, salta och peppra.
3. Grädda i ugnen i ca 15 minuter, eller tills den har fått fin färg.
4. Efter gräddning, lägg på grönkålen och granatäpple. Toppa med smulad fetaoast och ringla över honung. Skär i snygga snittar.

Den sista städningen är den viktigaste

När det är dags att flytta måste din lägenhet städas extra noggrant, för nästa hyresgäst ska ju välkomnas in i en fräsch och fin bostad. Bovärden Rickard Andersson ansvarar för slutbesiktningarna och blir som gladast när han slipper komma med anmärkningar.

4 TIPS INFÖR FLYTTSTÄDNINGEN

- Följ Simrishamnsbostäders checklista.** Alla som flyttar ut från en lägenhet får en detaljerad checklista med saker att tänka på inför slutbesiktningen och vilka förväntningar som finns på städningen. Läs igenom listan och följ den noggrant, så minskar du risken för anmärkningar och debitering.
- Ha en tydlig struktur.** En flyttstädning kräver mer än en vanlig vardagsstädning. Ta gärna ett rum i taget och pricka av åtgärderna som nämns på Simrishamnsbostäders checklista. Ett bra tips är att göra på samma sätt i varje rum, exempelvis börja vid taket och arbeta dig nedåt, i stället för slumpvisa nedslag här och var. Då missar du förhoppningsvis inte något väsentligt.
- Anmäl skador i god tid.** Eventuella skador och brister i lägenheten kommer att upptäckas vid slutbesiktningen. Så ju tidigare du anmäler exempelvis en spricka i handfatet, desto bättre. Då kan problemet åtgärdas i god tid före utflyttningen. Då slipper både du och besiktningssmannen överraskningar. Vissa småfel, som hål efter tavelkrokar, kan vara ganska enkla att fixa till – kanske kan du till och med göra det själv?
- Anlita gärna städproffs.** Med RUT-avdrag är det inte särskilt dyrt att anlita en städfirma, som dessutom ofta vet vad som krävs för att en flyttstädning ska godkännas. Men ett råd är att vänta med att betala fakturan tills besiktningen är godkänd, för det händer att även städningar av flyttfirmor får anmärkningar och då bör du kunna kräva en omstädning utan att det kostar dig något extra.



Rickard Andersson är noggrann när han slutbesiktigar en lägenhet. Han drar exempelvis ut alla kökslådor för att kontrollera både att lådorna i sig är städade och att det inte är smutsigt bakom dem.

VARJE MÅNAD sker det minst ett tiotal in- och utflyttningar inom Simrishamnsbostäders bostadsbestånd och det är viktigt att den som flyttar ut lämnar över en lägenhet i gott skick till nästa hyresgäst.

Att lägenheten är välstädad och inte har en massa skador kontrolleras noggrant av Simrishamnsbostäder och det senaste året har Rickard Andersson skött denna uppgift.

I grunden är han anställd som bovärd med ansvar för sju bostadsområden i Simrishamn, men ansvaret för slutbesiktningarna omfattar samtliga Simrishamnsbostäders fastigheter.

– Ursprungligen besiktigade varje bovärd lägenheterna inom sina områden, men då blev det rätt olika bedömningar. På det här sättet blir det en tydligare struktur. Personligen vill jag kunna känna att "här skulle jag kunna flytta in". Det är viktigt att göra en ordentlig kontroll, för

annars blir det bekymmer när nästa person flyttar in, säger han.

Visst händer det ändå då och då att en ny hyresgäst hör av sig med klagomål på den tidigare hyresgästens flyttstädning, trots att den har blivit godkänd i besiktningen. Om det finns fog för synpunkterna får Simrishamnsbostäder i normalfallet stå för kostnaden för en ny städning, men ibland handlar det om småsaker som man helt enkelt får räkna med.

Rickard Andersson konstaterar att det inte är helt ovanligt att den som flyttar ut ser städningen som utmärkt, medan den som flyttar in snabbt hittar brister. Upplevelsen är ju individuell, vilket också är det svåra med att bedöma om en städning är väl utförd eller inte.

– Man måste alltid hitta en balans när man går in och besiktigar.

När Rickard Andersson kommer in genom dörren börjar han

alltid med en snabb runda genom alla rum för att få en känsla för det allmänna skicket.

Därefter är det dags att syna detaljerna. Han plockar fram sitt underlag och går igenom tidigare besiktning, underhållsplan och hur länge personen i fråga har bott där.

– Det sistnämnda är ju också av betydelse, för om någon har bott där i 25 år och om lägenheten är föremål för totalrenovering innan nästa person flyttar in, så kan jag eventuellt sänka kraven på städningen en aning, säger han och tillägger:

– Det blir ju ett helt annat intryck om jag kommer in i en lägenhet som renoverades bara för ett år sedan och upptäcker fett på väggarna och en massa skit i hörnorna. Ju nyare lägenheten är, desto högre press har man på sätt och vis på sig. Det betyder inte att du kan vara oaktsam i en gammal lägenhet, men mina förväntningar blir ju annorlunda.

Rickard Andersson gör samtliga besiktningrundor på samma sätt, för att minimera risken för att missa något. Han börjar vid ytterdörren och tar alltid ett vänstervarv genom lägenheten.

Han följer ett tydligt protokoll, där det finns kolumner dels för varje rum, dels för enskilda objekt i lägenheten: kyl, frys, spis, wc-stol, eluttag, digitalbox med mera.

Eventuella anmärkningar graderas mellan ett och tre. En etta innebär att det inte görs någon åtgärd just nu och en tvåa att en åtgärd ska ske inom sex månader, vilket ofta följer den underhållsplan som finns för lägenheten.

– Men med tanke på det ekonomiska läget drar vi lite i handbromsen för tillfället. Om lägenheten fortfarande är tipp-topp, så åtgärdas den inte, även om det egentligen är tid för det. Om det inte är nödvändigt ska man ju inte måla om "bara för att", säger Rickard Andersson.

En trea i protokollet betyder debitering, det vill säga att en åtgärd måste genomföras och att den tidigare hyresgästen ska stå för kostnaden. Det kan handla om en dåligt utförd städning eller oväntade skador, såsom en spricka i handfatet eller en tillbucklad kylskåpsdörr.

Sedan ett par månader tillbaka fotograferar Rickard Andersson dessutom allt och skickar med det som bildbevis tillsammans med fakturan. Han uppskattar att det i snitt görs ett par debiteringar per månad, oftast på grund av bristande städning.

– En del saker tänker man som hyresgäst kanske inte ens på själv. Så det gäller att ha fingertoppskänsla. Debiteringar är ju det sista vi vill göra. Vi strävar efter en nollvision.

Här har Rickard Andersson också ett viktigt råd till dig som precis har flyttat in i en lägenhet: gör gärna en egen besiktning – även om allt ser fint ut.

Simrishamnsbostäder har ett protokoll som heter "Åtta dagar", som ska lämnas in senast åtta dagar efter inflyttningen. Där kan eventuella brister, stora som små, noteras. Även om de inte behöver åtgärdas här och nu finns det dokumenterat att de inte har orsakats av dig, vilket kan vara av betydelse när du en dag flyttar ut och ska synas i kanterna.

– Det blir som ett extra skydd. Men kom också ihåg att du bara hyr bostaden, så var rädd om den. Om du råkar spilla på parketten, torka upp det direkt, för annars blir det mörka fläckar.



Det går inte att förneka att utsikten från kontorsrummen är speciell. Havet har en rogivande effekt.

Företagare, den här utsikten kan bli din!

Att driva ett enmansföretag kan vara ensamt, men det behöver inte vara det. På Södra kajen i Simrishamn erbjuds möblerade kontorsrum vägg i vägg med andra företagare, dessutom i en trevlig omgivning precis intill havet.



vacker och vidsträckt utsikt – och inte bara på de övre planen. Även rummen längst ner i byggnaden har stora glaspartier ut mot hamnen och det går att se ända bort till Stenshuvud.

– Det är en fantastisk möjlighet. Du kan ha ett eget kontor med en magisk utsikt och samtidigt sitta i ett hus fullt av andra företagare, vilket ju är perfekt om du vill nätverka. Sett ur det perspektivet finns det nog inget bättre alternativ i Simrishamn, säger Viktor Persson, förvaltare och affärsutvecklare på SINAB samt ansvarig för uthyrningen på Södra kajen.

De nedre rummen har kajen precis utanför, men även här sitter man ostört. Ytterst få flaner tar sig ända ut hit. Däremot kan man sommardag titta bort mot folkmyllret i den andra delen av hamnen.

I hyran ingår bord och kontorstolar, så egentligen är det bara att flytta rakt in, men det är förstås möjligt att sätta sin egen personliga prägel på rummet genom tavlor och andra utsmyckningar. Wifi finns indraget och Simrishamns kommuns gästnätverk är öppet för alla. Till och med kaffet i lunchrummet ingår, framhåller Viktor Persson.

– Om man har ett mindre företag, som man driver helt själv, kan det bli ensamt. Då är det ju skönt att det finns ett lunchrum att gå till, där det nästan alltid finns folk att prata med.



I badrummet synas även skicket på maskiner och objekt, såsom tvättmaskiner och torktumlare samt handfat och wc-stol. Här har Rickard Andersson också tagit en titt i avloppsbrunnen.

Extra goda grannar i delningsboende

Simrishamnsbostäder jobbar aktivt för att motverka ensamhet och för att på olika sätt uppmuntra till samvaro grannar emellan. På delningsboendet Cypressen i Hammenhög har konceptet dragits till sin spets, vilket har varit mycket lärorikt.

GODA GRANNAR förlänger livet heter det visserligen inte, men en bra relation med de boende vägg i vägg kan leda till goda skratt – och sådana förlängningar som bekant livet.

Det är allmänt konstaterat att gemenskap med andra har stor betydelse för vårt välbefinnande. Tyvärr ökar antalet ensamhushåll i landet och ensamheten är som störst bland unga vuxna och äldre. Att främja social samvaro mellan hyresgästerna blir därför en allt viktigare uppgift för Simrishamnsbostäder.

Gemenskapen ser lite olika ut från bostadsområde till bostadsområde, beroende på lägenheternas struktur och hyresgästernas engagemang.

Av naturliga skäl är det lättare att få kontakt i ett område med många marklägenheter och uteplatser, där det enkelt kan uppstå samtal över staketet, än i ett höghus. Men det finns många sätt att skapa förutsättningar för goda relationer.

– Du måste inte vara kompis med alla som bor i din trappuppgång, men det är viktigt att du respekterar dina grannar och accepterar att de också bor där, säger Frida Ralmark, bosocial samordnare på Simrishamnsbostäder.

De 15 lägenheterna i det så kallade delningsboendet Cypressen i Hammenhög står ut från Simrishamnsbostäders övriga bostadsbestånd, framför allt för att hela tanken med boende-

formen är att hyresgästerna ska umgås och aktivt bidra till gemensamma aktiviteter.

Även om hyresgästerna har egna fullt utrustade lägenheter finns det också gott om gemensamma utrymmen, som alla i huset har tillgång till.

Cypressen är dessutom undantagen från den ordinarie bostadskö, då särskilda intervjuer genomförs med alla som söker sig dit, för att garantera att endast personer med rätt inställning och förväntningar flyttar in.

– Kravet vi har är att du framför allt ska acceptera och respektera dina grannar på ett högre plan än vad du gör i en vanlig trappuppgång. Du ska förstärkt alltid vara vänlig mot dina grannar, men om du inte orkar säga hej till dina grannar i ett vanligt hyreshus är det ändå helt i sin ordning. Men på Cypressen är du mer än en granne, så där säger man hej, säger Frida Ralmark och tillägger:

– Du ska vara social, men du måste inte vara den som är med överallt och driver allt hela tiden. Du kan även behöva mycket tid för dig själv, men du vet att du kan knacka på hos grannen, för dörren är alltid öppen.

Även i vanliga bostadsområden går det att skapa miljöer, inte minst utomhus, som främjar umgänge mellan grannar. Bruket i Simrishamn är ett gott exempel.

– Om det är fint väder sitter det alltid folk på bänkarna på gårdarna och pratar och dricker kaffe. Det har blivit deras sam-

lingspunkt, säger Frida Ralmark.

I det fallet handlar det om att skapa förutsättningar för spontana möten. Idén med ett delningsboende som Cypressen är däremot att aktivt förebygga ensamhet. Simris Coliving, som ska byggas på Skansenområdet i Simrishamn, bygger på ett liknande koncept och det är inte omöjligt att det blir fler projekt av samma sort framöver.

Det ska inte förväxlas med ett kollektiv, som brukar bygga på att en grupp människor gemensamt bestämmer sig för att bo ihop och därefter letar upp en lämplig plats. Då finns det redan en etablerad vänskap i botten.

På Cypressen började man i andra änden: med ett tomt hus som sedan fylldes med människor, som alla hade olika bakgrunder och skäl att söka sig just dit. Här har hyresvärden valt ut de boende och därmed också lagt grunden för den sammansättning som råder i huset.

– Det har varit väldigt intressant och lärorikt. Vi har insett att det tar mycket längre tid än vad vi ursprungligen räknade med att få ihop gruppen. Hyresgästerna själva uttrycker samma sak. Det är inte lätt att få ihop alla de här personligheterna och skapa harmoni i huset. Samtidigt ger det så mycket, när det väl funkar, säger Frida Ralmark.

Hittills har hyresgästerna arrangerat gemensamma middagar, grillkvällar och fikastunder. Det har också varit stor samling kring

utemiljöerna, som de flesta är engagerade i.

Resultatet motsvarar ändå inte fullt ut den ursprungliga visionen, där Simrishamnsbostäder hade tänkt sig en mer föreningsliknande struktur med tydliga grupper med ansvar för olika aktiviteter. Men Frida Ralmark anser inte att det behöver vara så formellt.

– Jag tror inte att hyresgästerna är sådana personer som vill driva föreningar och sitta i styrelser. Därför har jag heller inte velat tvinga fram något sådant, utan har släppt det till hyresgästerna själva. Det är ju de som bor där och de som får forma huset. Nu känner jag att det har börjat ge resultat, vilket är mycket glädjande.

Som hyresgäst måste man våga vara öppen och kreativ samt mottaglig för andras förslag och lösningar. Simrishamnsbostäder stöttar genom att finnas tillhands, föra dialog med hyresgästerna och uppmuntra alla goda initiativ.

– Däremot har jag aldrig sagt att ”nu gör vi så här”. Jag går inte in och styr, utan jag säger bara: ”Detta är ert hus. Vad vill ni göra? Hitta på något!”. Jag pushar lite, helt enkelt, säger Frida Ralmark och fortsätter:

– Det behöver inte vara några jättestora projekt. Det räcker med att du hittar en vän för att du inte ska vara ensam längre och sedan har du alla andra i huset som dina bekanta. Kanske går du på promenad med en person och tittar på tv med någon annan. ●

VISSTE DU ATT FELAKTIG SOPSORTERING KAN LEDA TILL ATT DU MÅSTE BETALA EN EXTRA AVGIFT TILL SIMRISHAMNSBOSTÄDER? SÅ GÖR BÅDE MILJÖN OCH DIN PLÅNBOK EN TJÄNST GENOM ATT SE TILL ATT DET BLIR RÄTT FRÅN BÖRJAN.

Sortera dina sopor rätt och undvik extra avgift



Merparten av Simrishamnsbostäders soprum är kameraövervakade, och här ser det ju riktigt prydligt ut. Varje avfallstyp har sin särskilda tunna: plast, matavfall, tidningar, papp, glas, metall och restavfall. Att sätta in föremål som inte hör hemma i soprummet eller strunta i att sortera rätt kan bli kostsamt, då upptäckt kan leda till en extra avgift.

TIDEN DÅ VI SLÄNGDE allt avfall i samma tunna är sedan länge förbi. I dag ska våra sopor sorteras så noggrant som möjligt: plast för sig, metall för sig, matavfall för sig och så vidare. Simrishamnsbostäder har också organiserat sina soprum efter denna princip, med särskilda kärl för varje avfallstyp.

Ändå händer det med jämna mellanrum att sopor sorteras fel eller till och med inte alls. Därför gör bovärdarna dagliga kontrollrundor och rättar också till eventuella fel.

– Om det är felsorterat får vi straffavgifter från renhållningsbolaget. Därför måste vi kontrollera att det blir rätt, säger Kristian Norén, biträdande underhållschef på Simrishamnsbostäder.

Tack vare de regelbundna kontrollerna kan bovärdarna ganska ofta räkna ut ungefär när något har hänt och kan också ganska lätt ta reda på vem som ligger bakom.

För att komma in i soprummen behövs i princip alltid en digital tag. Inloggningen visar därmed vem som har varit där. Nästan alla soprum är dessutom kameraövervakade. Kristian Norén kan sitta på sitt kontor och i realtid se vilka som går in och ut samt hur dessa personer betar sig.

Nu är det förstas ingen som vill eller kan övervaka soprum-

men på detta sätt dygnet runt året om. Men eftersom filmerna lagras under en begränsad period är det möjligt att i efterhand kontrollera vem som har sorterat fel eller placerat föremål i soprummet som egentligen ska lämnas på återvinningsstationen.

Om den skyldiga felsorteraren går att identifiera får denna ett brev som förklarar situationen och informerar om att en faktura snart skickas ut.

Som minst handlar det om 570 kronor, men beloppet kan också vara högre. Det är inte böter eller en straffavgift. Däremot tar Simrishamnsbostäder betalt för den extra arbetskostnad som det innebär att i efterhand sortera soporna rätt, en uppgift som främst sköts av bovärdarna. Beloppet styrs av tidsåtgången.

– Vi utgår ifrån Sveriges Allmännyttas prislista för taxor och avgifter. Det är samma prislista som vi använder om vi måste fixa skador i en lägenhet. Vi gör på samma sätt om du inte städar tvättstugan efter dig. Eftersom tvätttiden bokas digitalt vet vi ju vem som har varit där, säger Kristian Norén.

Han uppger att de flesta som får en faktura också betalar den, för det mesta helt utan invändningar.

– Ofta vet de ju redan med sig att de har gjort fel.

Återkommande problem i soprummen är att stora pappkartonger slängs utan att vikas ihop eller skäras ner och att plastpåsar hamnar i tunnan för matavfall. Att flytta en påse till rätt kärl verkar kanske inte vara så svårjobb för bovärdarna, men det tar ändå onödigt tid i anspråk, inte minst om det är ett upprepat bekymmer.

Särskilt tidsödande är det att transportera bort grovsopor, såsom soffor och stolar, som absolut inte hör hemma i soprummen. Ett annat vanligt problem är att stora, svarta sopsäckar slängs i kärlet utan att innehållet först tömts ut.

– Att bara slänga själva säcken kan ju vara okej, om man först tömmer ut innehållet, så man kan se vad det är. Annars kan ju sopsäcken innehålla vad som helst. Då får vi straffavgifter från renhållningsbolaget, eftersom det kan slinka med saker som inte har i brännbart att göra, säger Kristian Norén.

Simrishamnsbostäders soprum är överlag i väldigt gott skick, uppger han, så pass fina att utomstående aktörer ofta berömmar dem. Problemen med felsorterade sopor har dessutom minskat med åren.

– Det har blivit mycket bättre.

Om vi inte hade agerat som vi gör hade det nog varit värre. Men eftersom vi är rätt duktiga på att lokalisera var problemen är, så blir de rätt begränsade. Om någon får en faktura på 570 kronor sprids det snabbt i kvarteret. Ingen vill ha en sådan faktura, säger Kristian Norén.

En annan viktig sak att tänka på är att inte slänga avfall i tunnor som redan är fulla. Då kan det bli fel, även om du har sorterat rätt.

– Locket ska gå att stänga.

Om soptunnan är överfull gör sophämtaren ibland bara så här, säger Kristian Norén och gör en svepande gest med handen innan han fortsätter:

– Soporna dras ner på golvet. Och ibland hämtas en överfull tunna inte alls. Så därför är det viktigt att man inte tar första bästa kärl när man slänger. Om det är fullt välj ett annat för samma avfallstyp.

Till sist: kom ihåg att sopsorteringen i grunden handlar om att gynna vår gemensamma miljö och värna om kommande generationer. Då känns det kanske lite lättare att göra rätt. ●

SMARTA TIPS FÖR KÄLLSORTERING HEMMA

- Skär av lock och bottnar på konservburkar, så att burkarna kan plattas till och därmed ta mindre plats.
- Små pappersförpackningar kan packas i stora. Enligt sopor.nu rymmer exempelvis en tom mjölkförpackning minst fem hopvikta.
- Köp särskilda behållare att samla ditt avfall i: en för plast, en för metall och så vidare. Det finns många praktiska lösningar, varav en del till och med är stapelbara.
- Ta alltid en runda till återvinningsrummet när du går ut. Då hinner det aldrig samlas särskilt mycket i ditt hem.

