

# BONYTT

Mars 2023

Info och nöje  
från HALLBO & SIBE

Renovering  
pågår

Försäkringen  
du **INTE** får  
prioritera bort

*Fem lättodlade  
kryddväxter*

Alexandra bakar  
**Röd smulpa**



# Mot ljusare tider?

Frågetecknet i rubriken äger sitt berättigande! Vi går de facto mot ljusare tider, så tillvida att dagarna blir längre och våren är i antågande – det känns bra. Men det är också fullt möjligt att hävda motsatsen, då inflation, räntor, priser på el och fjärrvärme ligger på nivåer vi inte sett på mycket länge. De här omvärldsfaktorerna drabbar såväl företag som privatpersoner.



För Hallbos och SIBEs del kan vi konstatera att driftkostnaderna ökar dramatiskt under 2023 och det blir tufft att räkna hem resultatet på sista raden. Tyvärr ser det inte så mycket bättre ut inför 2024. En viktig orsak till det kärva läget är utfallet i hyresförhandlingarna. Under 2022 träffades en överenskommelse mellan Sveriges Allmännyttan (intresseorganisation för de kommunala bostadsföretagen), Fastighetsägarna och Hyresgästföreningen, som innebar att hyran skulle sättas enligt utvecklingen av fem parametrar (taxebundna avgifter, förvaltning och underhåll, ränteutveckling, BNP samt inflation) under de senaste tre åren (för BNP de senaste fyra). Utgångspunkten var statistik framtagen av nationella institutioner såsom SCB, Konjunkturinstitutet med flera. De fem parametrarna skulle sedan viktas utifrån varje företags förutsättningar och för Hallbos del landade vi i ett yrkande på 7,26%. Hyresgästföreningens motbud var 1,8%!!!

Hur man från Hyresgästföreningens sida kom fram till detta framstår som helt obegripligt. Samtliga tre organisationer var överens om att den ovan beskrivna modellen skulle tillämpas, och om detta följts hade det varit omöjligt att komma fram till 1,8%. Utfallet – efter att frågan för Hallbos del hänskjutits till Hyresmarknadskommittén – blev 4,5%, vilket inte på långa vägar täcker de kostnadsökningar vi har under 2023.

Jag vet att 4,5% är en större hyreshöjning än vanligt, särskilt i ljuset av att ni hyresgäster också drabbas av högre matpriser, elkostnader med mera, men för ett företag är det ändå viktigt att göra ett litet överskott för att kunna ta höjd för framtida investeringar i till exempel underhåll. Vi har under en lång följd av år haft en alltför dålig utveckling av hyresintäkterna – därav följde att Hallbo var tvungna att sälja 40% av beståndet förra året, vilket Hyresgästföreningen var kritiska till. Magstarkt med tanke på att det är Hyresgästföreningen som sett till att hyresintäkterna inte varit i paritet med behoven!!

*Peter Sjerling, VD*



## NYHETER OM LOKALER

### Salong Öster

Vill du bli fin i håret?

Nu finns det en ny salong i centrala Hallsberg, Stortorget 2.

Josefin har tidigare jobbat i Örebro men kände att många av hennes kunder finns här i Hallsberg och dessutom skulle hon själv slippa pendla då hon bor i området Vibytorp här i Hallsberg.



Josefin klipper både damer och herrar.

### Dags att köpa hus?

Marcus Bergdahl, fastighetsmäklare, hittar ni på Västra Storgatan 4. Välkommen till Bjurfors mäklare i Hallsberg.



### Nytorgsgatan 18 – 20

Nya hyresgäster flyttar in i lokalerna på våning 2 under våren/sommaren – mer om det i nästa BONYTT.

### Flyttar

Wasfi's Guld flyttar sin butik till Örebro. I april månad flyttar en annan verksamhet in i lokalen, presentation av det nya företaget kommer senare.

Handla där du bor  
billigare än du tror!  
Stötta det lokala näringslivet.

Omslagsbild: Morgon över Hallsberg.

# Fem lättodlade kryddväxter för trädgården och balkongen

De är enkla att lyckas med och känns lite lyxiga att skörda till maten. Alla kan odla örter på något sätt. De flesta kryddväxter och örter kan odlas överallt, bara platsen är någorlunda solig. Många av dem kan växa ute i trädgården år efter år.

## 1. Basilika

– är en ettårig, snabbväxande kryddväxt som passar lika bra att odla inne som ute. Passar i många olika rätter, speciellt tillsammans med tomat, vitlök, ruccola, ost och pasta.



## 2. Citronmeliss

– trivs i de flesta jordtyper och lägen. De aromatiska, friskt citrondoftande bladen är goda i te eller som dekoration på maten eller i drinken eller saften.



## 3. Mynta

– det finns många olika myntor, med varierande smak. Skörda bladen innan plantan blommar. Torka eller användna färska och i teer, såser eller gelé.



## 4. Koriander

– är en lättodlad kryddväxt. Så gärna i omgångar för att ha blad att skörda hela sommaren, den slutar få blad när plantan går i blom. Det går också att använda de vita blomflockarna i maten. Koriander är en aromatisk, mångsidig ört som är populär i asiatisk matlagning.



## 5. Fransk dragon

– tillhör inte de hårdigaste kryddorna utomhus. Den ryska dragonen klarar vintern bättre men har inte samma arom. Därför bli fransk dragon bäst i köket. Repa bladen och använd färska eller torka dem, torkade blad har en kraftigare smak. Används i grytor, välsmakande kyckling och i goda såser.



# Vad säger juristen

## MIN HYRESVÄRD VILL TA BORT MITT BADKAR – ÄR DET VERKLIGEN OK?

Jag bor i hyreslägenhet och nu ska lägenheten renoveras. Jag ska få ett nytt badrum, nu meddelar hyresvärderna att man tar bort badkaret och vi ska enbart ha en



dusch. Värden uppger att det är bra för miljön, vi ska minska vattenförbrukningen. Jag undrar om min hyresvärd kan ta bort badkaret mot min vilja?

*Om din hyresvärd vill genomföra standardhöjande åtgärder vid renoveringen ska ett godkännande av åtgärderna inhämtas av hyresgästen.*

*Om hyresgästen inte lämnar ett godkännande kan hyresvärderna vända sig till hyresnämnden och begära nämndens tillstånd till åtgärderna. Utbyte av badkar till dusch är inte en sådan standardhöjande åtgärd som kräver godkännande eller tillstånd. Det är alltså ok att hyresvärderna ändrar till dusch.*

## JAG VILL ATT VÄRDEN SÄGAR NER ETT STORT TRÄD

Jag bor i en "radhuslänga" där alla har små trädgårdar. På min tomt står det ett stort träd, vi har sagt till hyresvärderna att vi vill ta bort träden, men hyresvärderna ville inte. Finns det någon lag som säger att stora träd inte får stå på tomten.

*Nej, det finns inte. Hyresvärderna bestämmer om träden ska stå kvar eller tas bort.*

## KONTRAKT

Jag har blivit erbjuden ett förstahandskontrakt som är ett korttidskontrakt utan besittningsskydd, på grund av kommande renovering av fastigheten. Kontraktet är skrivet på ett år och kan därefter förnyas en månad i taget. – Finns det någon juridisk tidsgräns för hur länge ett sådant kontrakt utan besittningsskydd får utnyttjas av fastighetsägaren eller får jag automatiskt besittningsskydd efter en viss tid?

*Om det står i hyresavtalet att tiden är 1 år och avtalet därefter förlängs 1 månad i taget gäller det. Om hyresvärd och hyresgäst avtalar bort besittningsskyddet gäller endast för den specifika situation som är angivet, i det här fallet renovering. Avtalet om avstående av besittningsskydd ska vara skriftligt i en särskild handling, måste godkännas av hyresnämnden för att gälla. Normalt godkänner hyresnämnden avståendeavtal upp till 4 år.*



## Kundtjänst tipsar!

Vi på Hallbo och SIBE värnar om miljön och vi vill förbättra vår fakturaprocess, därför kommer vi införa en fakturaavgift på 19 kr. Vår förhoppning är att fler ska välja e-faktura eller autogiro.

Från och med juni månad tillkommer en faktureringsavgift på 19 kronor för dig som vill ha din hyresavi i pappersformat eller via mail.

**Tänk på miljön  
och välj e-faktura  
eller autogiro**



## Vårstädning

Vänta med att tvätta fönster. Vi kommer att köra med sopmaskinen så snart som väderprognosen visar stadig vårvärme. Maskinen med sopaggregat kommer att börja ta upp gruset på alla gårdar, parkeringar och andra asfalterade ytor. Vi vattnar i samband med sopningen men det är oundvikligt att det kommer att damma när vi arbetar.

# Renovering pågår

## STAMBYTE

**Norrgatan 1 i Pålshoda** – här har 15 lägenheter fått nya fräscha badrum, kök och nya ytskikt i lägenheten (där behov har funnits). Alla lägenheter får nya ytterdörrar (säkerhetsklassade). I huset renoveras källare och en ny tvättstuga skapas.



FÖRE



EFTER



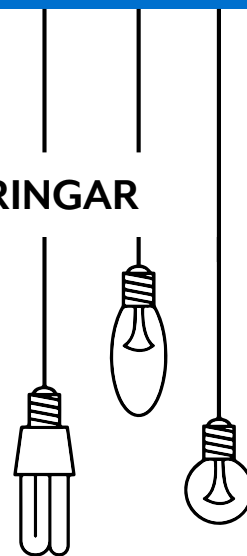
**Skolgatan 8, 10 & 12 och Parkgatan 5 & 7 i Vretstorp** – här har personal från Hallbo påbörjat en inventering av alla lägenheter. Renoveringen påbörjas under maj månad och kommer att pågå cirka ett år. Stambyten, kök och badrum rustas m. m.



## ENERGIEFFEKTIVISERINGAR

I vår ambition att hålla kostnaderna nere och att värna om miljön, monterar vi nya kran-silar i kök och tvättställ. Vi utför läckagekontroll på dusch, wc-stolar och blandare.

Gammal belysning byts ut till nya energieffektiva belysningar i källare.



## ÖVRIGA RENOVERINGAR

På **Torggatan i Pålshoda** pågår montering av en solcellsanläggning.



**Nytorrgsgatan 74 – 86**, här ska trapphusen målas om.

I **Vretstorp** kommer flera fasader att ses över och bytas ut.

Nya tak på **Testavägen 4 – 8** i **Sköllersta**, arbetet är klart, det återstår städning.

## INFORMATIONSMÖTE PÅ KNUTEN

Den 27 februari hölls ett första möte för hyresgäster boende på **Nytorrgsgatan 6 & 8**.

Hallbo informerade om den planerade renovering som ska i gång hösten 2024.

Hyresgästerna har fått en enkät med frågor om deras boende och vad de önskar i framtiden.

Hallbo här även träffat personal från Hallsbergs kommun och informerat om den planerade renovering.

Efter sommaren/under hösten ska personal från Hallbo boka in ett personligt möte med varje hyresgäst.

# UPPLEVELSER & AKTIVITETER

## BERGÖÖS

### KONSTUTSTÄLLNINGAR

Hallsbergs konsthall

#### Lena Wahlstedt

Konstutställning, Måleri

**18 mars – 12 april**

#### Gunilla Åsberg – Spår av skog

Konstutställning

**15 april – 10 maj**



## HALLSBERGS BIO

### Shazam! Fury of the Gods

**19 mars**

### John Wicker: Chapter 4

**26 mars**



## HALLSBERGS BIBLIOTEK

### Barnfilmsvisning

Nationella filmveckan för barn och unga visar två kortfilmspaket.

**25 mars**

## VALBORGSMÄSSOFIRANDE

Traditionellt firande i Werners backe.

Brasa, lotterier musik, spunnet socker, kaffeservering, ponnyridning, fyrverkerier m.m.

**30 april**



## AKTIVITETER

### Järnvägen Cup

En av landets större handbollsturneringar för ungdomar. Utomhus i Alléområdet.

**20 – 21 maj**

### Rallarrundan

Ett friskvårdslopp i centrala Hallsberg där alla kan delta. Transtensvallen.

**29 maj**



## HALLSBERGS JAZZ & BLUESKLUBB

### T-Bears & The Dukes

Ett fantastiskt bluesband.

Hotell Stinsen

**15 april**

HALLSBERGS



## UNDERHÅLLNING

### Skönheten och Odjuret

Familjeföreställning från 4 år.

Magiska Teatern, Vretstorp

**18 mars**

### Vad ljuger vi om när vi ljuger om Italien

Masthuggsteatern presenterar en snabbkäftad komedi om lögnar, bluffar och önskan att verka lite mer Italien. Östansjö Folkets Hus

**24 mars**

### Kejsarn av Portugallien

En musikalisk dramatisering av Selma Lagerlöfs klassiker. Församlingsgården Adventskyrkan, Hallsberg.

**23 april**

### Andersson, mirakel i Finnmarken

En trollbindande föreställning om skogsfinnarnas magiska värld. Pålsboda Folkets Hus.

**6 maj**

### Musiklinjen på Kävesta möter Linnea Jonsson

Trumpetaren Linnea Jonsson kommer att arbeta och spela tillsammans med eleverna på Kävesta.

Kävesta Folkhögskola, Sköllersta.

**10 maj**

Detta är ett axplock  
av evenemang i  
Hallsbergs kommun,  
läs mer på:  
[www.visithallsberg.se](http://www.visithallsberg.se)



Hallbos Alexandra är en hejare på att baka. Här kommer ett nytt smarrigt recept!

## Tips!

- Gör pajen vegansk genom att byta ut smöret mot mjölkfritt margarin.
- Gör glutenfri smulpaj genom att byta ut vetemjölet mot vetemjölet mot samma mängd glutenfri mjölmix och havregrynen mot glutenfria havregryn.

Alexandra bakar

# Röd smulpaj

## Smuldeg:

- 1,5 dl strösocker
- 3 dl vetemjöl
- 1,25 dl havregryn
- 1 tsk salt
- 150 g kylskåpskallt smör

## Fyllning:

(djupfrysta bär går bra)

- 500 g jordgubbar
- 500 g hallon
- 1 dl syltsocker
- 2 msk potatismjöl

## Gör så här:

1. Sätt ugnen på 225 grader (över- och undervärme) och ta fram en pajform som är minst 28 cm i diameter.
2. Fyllning: Skölj dina jordgubbar, skär av de gröna bladen och skär dem i mindre bitar.
3. Ha ner jordgubbsbitarna i en pajform tillsammans med hallon, syltsocker och potatismjöl. Blanda ihop tills bären är täckte med socker och potatismjöl.
4. Smuldeg: Ha ner strösocker, vetemjöl, havregryn och salt i en bunke. Blanda ihop.
5. Tillsätt det tärnade smöret och nyp ihop bara precis tills det går ihop till en smulig deg.
6. Strö smuldegen över bärfillningen.
7. Grädda smulpajen i mitten av ugnen i 20 - 30 minuter eller tills smulet fått en fin, gyllenbrun färg.
8. Pajen är lika god att serveras varm som kall. Gärna med vaniljsås.



# Sortera dina matrester med gröna påsen

Vi samlar i matavfallet med "gröna påsen" som sedan blir biogas och biogödsel.



## Det här ska sorteras i gröna påsen

- **Matrester** – tillagade och råa
- **Frukt och grönsaker** – skruv, skal, kärnor av frukt, grönsaker som har blivit för gamla
- **Matfett** – smör, margarin, små mängder olja och annat matfett (större mängder av matolja hälls i petflaskor och lämnas till återvinningscentralen).
- **Ben och skal** – kött och fiskben, fiskrens, skal från skaldjur
- **Kaffe och te**

## Lägg INTE i gröna påsen

- **Servetter, papper, textilier, blöjor, bindor och tamponger**
- **Krukväxter, jord och trädgårdsavfall**
- **Tobak, fimpar och snus**
- **Läkemedel**  
– gamla mediciner ska lämnas in på apoteket

När de gröna påsarna börjar ta slut kan du hämta en ny rulle i tvättstugan.

När påsen är full knyter du en dubbelknut och slänger den i soptunnan. De gröna påsarna sorteras ut automatiskt med hjälp av en kamera i anläggningen. Matresterna omvandlas till biogas och biogödsel hos Svensk Biogas. Biogasen används som fordonsbränsle och biogödslet i lantbruket.

## Försäkringen du **INTE** får prioritera bort

Många hushåll har det tufft och tvingas att spara nu när drivmedel, räntor, el- och matpriser har gått upp. Även om trafikförsäkring är den enda försäkring som man måste ha enligt lag, så finns det försäkringar som är nödvändiga eftersom de ger ett ekonomiskt skydd vid stora och allvarliga händelser.

Viktigast är att ha en hemförsäkring. Den ger ersättning om till exempel ditt hem brinner ner, om du drabbas av en stor vattenskada eller översvämning.

Andra försäkringar som är bra att ha kan vara sjuk och olycksfall, en så kallad livförsäkring, inkomstförsäkring och sjukvårdsförsäkring. För en barnfamilj är en barnförsäkring ett viktigt komplement till samhällets skydd, den är bra att ha om barnet drabbas av en allvarlig sjukdom och inte kommer ut i arbetslivet.



**Besöksadress:** Västra Storgatan 15  
**Postadress:** Box 74, 694 22 Hallsberg  
**Telefon:** 0582-68 55 60  
**Mejl:** [Kontakt@hallbo.se](mailto:Kontakt@hallbo.se)  
**Webb:** [www.hallbo.se](http://www.hallbo.se)

**Kundtjänst öppettider:**  
Måndag-torsdag 10.00–16.00  
Fredag 10.00–14.30  
Lunchstängt mellan 12.00–13.00

**Vid akuta ärenden:**  
Kontakta larmcentralen i Örebro 019-15 99 70