

PiteBo

FÖR DIG SOM
BOR HOS PiteBo
NR 1. 2010

Historien om
ett *stambytte*

Sebastian,
student
och Pitebo

Hålstens Ur & Guld,
en *veteran* till
hyresgäst

Hej!

I Hyresgästföreningens senaste tidning Hem&Hyra fanns en redovisning över hur stora hyreshöjningarna varit i de kommunala bostadsbolagen i Sverige sedan år 2000. Här kommer PiteBo på plats 255 av landets 276 kommunala bostadsbolag där den högsta höjningen är 34% och för PiteBo's del 12,6%. Är placeringen hedrande eller inte? Jag antar att Ni hyresgäster uppfattar låga hyreshöjningar som positivt. För PiteBo's del är utfallet mindre bra. Vår ambition är att öka och förbättra underhållet av våra hus vilket många gånger är direkt kopplat till utfallet av hyresförhandlingarna. Långsiktigt är detta nödvändigt för att inte skjuta alla problem på framtidens hyresgäster.

PiteBo och Hyresgästföreningen har tecknat ett utvecklingsavtal som reglerar lokal verksamhet som Hyresgästföreningen bedriver i PiteBo's bestånd. Syftet är att öka engagemanget bland hyresgästerna att tillsammans med oss öka trygghet, kvalitet och gemenskap i våra bostadsområden.

Det ekonomiska resultatet för 2009 är klart som efter skatt uppgår till 3,7 Mkr. Inget starkt resultat men med tanke på det vi åstadkommit under året känner vi oss nöjda. I tabellen på nästa sida redovisar vi några nyckeltal för Er som är intresserade.



Carl Johan Åhlund

Denna tidning utges av AB PiteBo, Hamngatan 40, 941 32 Piteå.
E-post: info@pitebo.se
web: www.pitebo.se

Ansvarig utgivare: Carl Johan Åhlund
Redaktion och foto: OMY AB
Layout: Helikopter Reklambyrå
Tryck: Accidenstryckeriet

PiteBo
För ett bättre boende.



Sebastian Lönnberg, 25 år från Stockholm, studerar till ljudtekniker på Musikhögskolan i Piteå. Hans intresse för ljud och musik återspeglas i lägenheten som inrymmer allt från konsertaffischer till mixerbord.

Sebastian, student och Pitebo

Efter att tidigare ha bott på Bäckgatan, där han en morgon vaknade upp av grävmaskiner som demolerade de charmiga trähusen utanför fönstret, tog Sebastian Lönnberg sitt pick och pack och flyttade till studentområdet "Ankars".

Bostadsområdet på Ankarskatavägen, även kallat "Ankars", är utan tvekan det område i Piteå som inrymmer den största variationen av dialekter. Här bor studenter från alla delar av vårt avlånga land, som har flyttat till Piteå för att studera någon av de eftertraktade utbildningarna på Institutionen för Musik och Medier (Musikhögskolan).

Sebastian Lönnberg, 25 år från Stockholm, läser tredje året på ljudteknikutbildningen och bor i en enrummare på Ankarskatavägen sedan tre år tillbaka. I den hemtrevliga lägenheten skvallrar inredningen och affischerna om Sebastians stora intresse för ljud och musik.

– Affischerna kommer från konserter som jag har spelat in, där jag har varit ljudtekniker, som jag har besökt eller i vissa fall layoutat affischer åt arrangören, berättar Sebastian.

Som boende i ett studentområde får man uppleva en hel del roliga upptåg, särskilt under "nolleperioden" när förstaårseleverna ska introduceras.

– En gång tog några ut ett piano på gräsmattan, folk sjöng och umgicks hela natten. Stämningen är god mellan hyresgästerna på Ankarskatavägen och relationen till bovärderna är det heller inget fel på.

– Bovärderna Johnny har fått ställa upp på mycket, ofta som statist i olika filmprojekt som tv-studenterna har jobbat med, berättar Sebastian. Utöver studierna är Sebastian engagerad i studentrådet där han lobbar för politiska frågor som rör studenterna.

– Jag har på sistone jobbat med logistik-situationen, vi saknar busstrafik mellan Ankarskatavägen och centrum på helgerna, något som är ett problem för dom som vill storhandla på Coop eller ICA Kvantum.

När utbildningen är avslutad väntar nya utmaningar.

– Antingen så blir det ett utbytesår i Nashville, Tennessee eller en vidareutbildning med inriktning på klassisk musik i Tyskland. Oavsett vilket så är det Ankarskatavägen som gäller den närmsta tiden, något som Sebastian inte håller farligt.

– Maj är den bästa månaden, då börjar folk vara ute och grilla och allting vaknar upp efter vinterns dvala. Egentligen skulle studietiden vara under våren och sommaren, då kunde man gå i ide under vinterhalvåret avslutar Sebastian.

Aktuella projekt 2010

Energieffektivisering står i fokus kommande år. Här jobbar vi brett allt ifrån styrning av trapphusbelysning och motorvärmare till omläggning av fjärrvärmekulvertar. Vidare är avsikten att fortsätta med byte av fönster på ett antal

adresser, badrumsrenoveringar, m m. Under året sker inflyttning på Nygatan 60, det sista av tre som byggts av Strömbäckaskolan. Vidare kommer med största sannolikhet påbyggnaden av Wåhlingsgatan 2 – 8 att påbörjas under året med inflyttning under 2011.



Per och Ulla-Stina Sandlund visar upp sitt renoverade badrum, i lägenheten på Prästgårdsgatan 18 i Piteå.

Ny stam hos "stamhyresgäster"

Två månaders stök och bök men ny stam och nytt kök. Så kan man i ett skämtsamt rim sammanfatta boendesituationen på Prästgårdsgatan 18, för Per och Ulla-Stina Sandlund under hösten 2009.

I samband med att PiteBo i höstas lät renovera badrummen och genomföra stambyte i samtliga lägenheter på Prästgårdsgatan 18, så förändrades boendesituationen för lägenhetsinnehavarna under en tid. Renoveringsarbetet skedde i två etapper, där man först renoverade hälften av lägenheterna i huset,

för att senare göra klart den andra halvan.

För makarna Sandlund som driver egen bokföringsbyrå i hemmet sedan sex år tillbaka, var det en utmaning att prata i telefon samtidigt som slagbormaskiner demolerade betong i grannlägenheterna.

– Vi fick jobba med hörselkåpor, egentligen skulle man ha tagit några bilder, berättar Ulla-Stina som besväret till trots är mycket nöjd med renoveringen. I samband med stambytet fick den som ville även chansen att renovera köket, något som Per och Ulla-Stina lät göra. Men att tömma ett kök på grejer är inget litet projekt.

– Det är otroligt så mycket grejer man har,

mycket som man inte tänker på säger Ulla-Stina.

Efter att ha bott granne med renoveringen stod Per och Ulla-Stinas lägenhet på tur. PiteBo ordnade en lägenhet på Storgatan och flyttlasset gick till den tillfälliga adressen.

– Det är tur att man har fyra pojkar som kunde hjälpa till att bära, säger Per skämtsamt. Efter en dryg månad på Storgatan kom paret Sandlund hem till en upprustad bostad.

– Vi är mycket nöjda, och jag måste även säga att PiteBo och NCC har varit väldigt hjälpsamma med allt från flytt hjälp till byggstädning, säger Per.

Ekonomiskt utfall 2009

Resultatet för året blev efter skatter 3.737 Mkr. Inget starkt resultat men med tanke på de satsningar som gjorts på fastighetsbeståndet så är vi nöjda. Vår ambition är för närvarande inte att vinstmaximera bolaget utan istället att använda pengarna till att förbättra beståndet. Långsiktigt är detta nödvändigt för att inte skjuta alla problem på framtidens hyresgäster.

Antal lägenheter/yta:	3 909/231 400 m ²
Andel av hyresrätter i Piteå:	50%
Vakanser, årsskiftet:	35 lght (0,9 %)
Antal lokaler/yta:	93 /10 600 m ²
Antal P-platser:	3107
Antal anställda:	40
Flyttningsfrekvens:	28 %
Låneskuld:	800 mkr (3305 kr/m ²)
Räntekostnader:	3,3 %
Bruttohyra/m ² :	823 kr

Taxekostnader/lägenhet: – vatten/avlopp – avfall/sopor – värme – snöröjning/sandning Reparationskostnader: Hyresgäststyrt underhåll: – målning – golv – vitvaror Förbättringar av bolagets 350 hus:	1413 kr 1415 kr 10 740 kr 1227 kr 16, 5 Mkr 7,9 Mkr 2,8 Mkr 1,2 Mkr 22 mkr
---	--



Hålstens Ur & Guld, en veteran till hyresgäst!

I december 1956 startade Göte och Adalia Hålstén, sin guldsmed och urmakarbutik i Piteå:s första hyresfastighet i Öjebyn. Idag, 54 år senare, driver dottern Ann-Louise Hålstén verksamheten vidare, något hon mer eller mindre kom att göra av en slump.

Entrélockan ringer när vi öppnar dörren till den lilla butiken vid Granvägen i Öjebyn. Inredningen består av glasmontrar med smycken och armbandsur, väggarna är fyllda av väggklockor i varierande färger och former. Helhetsintrycket är att vi har hamnat i en äkta butik, ingen kedja som ser likadan ut i Helsingborg och Madrid, vi är onekligen hos den lokala urmakaren. Ann-Louise som driver verksamheten vidare

efter sina föräldrar, kom in i branschen av en slump. Detta i samband med att hennes mamma skadade sig i en bilolycka och var sjukskriven under en tid.

I och med det tillfälliga inhoppet övergick Ann-Louise från att vara undersköterska på LAS i Piteå, till att så småningom ta över rodret i familjeföretaget.

– Mycket har hänt sedan pappa startade upp verksamheten. De tidigare mekaniska urverken har övergått till batteridrivna kvartsklockor och stamkunderna är inne på andra och tredje generationen, berättar Ann-Louise.

Något som dock är oförändrat sedan starten är hjärtat i verksamheten, urmakare Hans.

– Hans har varit med så länge jag kan

minnas, från början jobbade han åt min pappa och nu jobbar han åt mig.

1988 flyttades verksamheten från den ursprungliga lokalen, där det på senare tid har varit post och försäkringskassa i Öjebyn, till den nuvarande på Granvägen. Ann-Louise trivs mycket bra med lokalen och har inga planer på att överge Granvägen för andra alternativ inne i stan.

– När det är lågkonjunktur eller försäljningen inte är på topp är det viktigt att ha en lokal man trivs i. Utöver en trevlig lokal har Hålstens Ur & Guld en trogen kundkrets.

– Vissa kunder kommer ända från Munksund för att byta ett batteri, berättar Ann-Louise.



I verkstan hos urmakare Hans, står en gammal "Snö Vit-inspirerad" väckarklocka och väntar på att bli reparerad.



I prydliga rader hänger örhängan. Vissa av smyckena är designade av Sofia Eriksson i Piteå, något som gör Hålstens utbud unikt.