

Sophantering

Matavfall viktig resurs

Insamling av matavfall har ännu inte nått alla hyresgäster i Ystadbostäders bestånd. Du som inte har matavfallsinsamling där du bor är mycket välkommen att meddela intresse till fastighetsskötaren.

Sortering av avfall är en viktig del i ett hållbart samhälle. För att vi ska nå de nationella miljömålen är det av stor betydelse att alla är med och gör vad de kan.

Avfall kan delas upp i två enkla kategorier – ofarligt hushållsavfall som går till förbränning och allt annat som med fördel återvinns eller är miljöfarligt och måste tas om hand.

Länge har vi återvunnit förpackningar av olika slag, av plast, papper, glas och metall liksom tidningar

och trycksaker. Allt detta används till nya produkter och gör att vi sparar på jordens ändliga resurser.

Numera kan vi med fördel även sortera ut matavfall som förädlas till biodrivmedel för fordon och värmeanläggningar, samt till biogödsel som sprids på åkrarna. Insamling



av matavfall håller på att införas i hela Ystad och bygger till stor del på intresse och engagemang hos allmänheten. Vill du vara med och sortera matavfall, anmäl ditt intresse till din fastighetsskötare så kan vi snabba upp processen.

Ystads nya översiktsplan

Så kan Ystad se ut 2030

Arbetet med utveckla staden Ystad i enlighet med Vision 2030 fortsätter. Efter att en fördjupad översiktsplan har varit utställd under sommaren 2014 arbetar nu Plan o Bygg med att sortera och bearbeta de synpunkter som har inkommit.

Den fördjupade översiktsplanen

för staden Ystad är en del i visionsarbetet för hur staden ska se ut 2030.

En översiktsplan för en tätort beskriver i stora drag var olika funktioner ska finnas för att samhället ska fungera på bästa sätt. Den fördjupade översiktsplanen går in

mer i detalj. Processen att utveckla denna plan skapar möjligheter för olika parter att påverka.

Översiktsplanen påverkar även hur och var Ystadbostäder har möjlighet att bygga i framtiden och är därför ett viktigt dokument för utvecklingen av våra projekt.

Ystadbostäders öppettider i sommar

Ystadbostäders kundmottagning på Stortorget 2 har öppet för besök alla helgfria vardagar från 10.00 till 12.30.

- Per telefon 0411-57 75 28 och 0411-57 72 23 går det att nå oss helgfria vardagar kl 08.30 -12.30.

- Felanmälan kan du göra dygnet runt på följande sätt:
- Med dator på www.ystadbostader.se/felanmalan.
- Ring eller mejla ditt områdeskontor, (personlig service mellan kl 09.30 och 10.00):

- Väster 0411-57 71 85 vaster@ystadbostader.se
- Öster 0411-57 72 27 oster@ystadbostader.se
- Centrum 0411-57 71 37 centrum@ystadbostader.se

Jour eller störningar efter ordinarie arbetstid anmäls på 040-676 90 70.
(OBS! Endast akuta fel som inte kan vänta till nästkommande vardag).

Kontoret är semesterstängt under tiden 6 juli till 31 juli. Nyckelhantering o.d. i samband med omflyttningar sker efter förbokade tider. Områdeskontoren har öppet under juli, men med reducerad bemanning.



Stortorget 2 A, 271 43 Ystad
www.ystadbostader.se
info@ystadbostader.se

Besökstider

Helgfria vardagar kl 10.00-12.30

Telefontider, kontoret

Helgfria vardagar kl 08.30-12.30

Telefonnummer

Kerstin Elmvik reception 57 72 23
(p-platser, garage, hyresdebitering)
Henriette Wetterberg, uthyrning 57 75 28

Områdeskontoren

Telefontid till fastighetsskötarna
Vardagar kl 9.30-10.00
Övriga tider har vi telefonsvareare. Felanmälan m m kan även lämnas i områdeskontorens brevlådor eller via e-post. Upplys alltid om:

1. Vi kan gå in med huvudnyckel
2. Eller när vi kan få tillträde
3. Ert telefonnummer dagtid

Område Väster 57 71 85
vaster@ystadbostader.se
Stora Västergatan 12 (Glashuset)
Roger Malm, Per-Olof Janered
Lokalvårdare: Irene Johansson.

Område Öster 57 72 27
oster@ystadbostader.se
Mariagatan 17 (Panncentralen)
Mats Johansson, Michael Larsson.
Lokalvårdare: Eva-Karin Larsson

Område Centrum 57 71 37
centrum@ystadbostader.se
Klostergatan 2 C
Sven Wallin, Magnus Åkesson,
Göran Johansson.
Lokalvårdare: Hans Johansson

Akuta fel och störningsjour efter kontorstid: 040-676 90 70

TV och bredband:
Comhems kundtjänst: 0771-55 00 00

Öppet stadsnät - Ystad energi
Kundtjänst 0411- 57 76 80

Ohyra:
Anticimex 0771-40 11 00
kundservice.malmo@anticimex.se
www.anticimex.se

GODA RÅD TILL VÅRA HYRESGÄSTER

FÖR GEMENSAM TRIVSEL

VID LÄGENHETSBRÅK

Blir du störd av allvarliga lägenhetsbråk med slagsmål och misshandel bör du ringa Polis eller vårt kontor på dagtid, servicejouren efter kontorstid.

Det är viktigt att du ringer - inte bara för att hjälpa den som håller på att bli misshandlad. Du hjälper också oss som hyresvärd då vi snabbare kan lösa problemet om det skulle återkomma.

NJUT MED HÄNSYN

Härliga sommartid! Nu vistas vi ute på balkonger, gräsmattor och gårdar, har fönstren öppna när vi är inne.

Tänk på din granne; hon eller han kanske inte uppskattar din musik, eller

dofterna från din grill. Njut av både musik och god mat, men gör det med hänsyn.

RENT I TVÄTTSTUGAN

Tvättstugorna orsakar flest klagomål i våra undersökningar. Följer du våra enkla råd är det större chans att du och dina grannar trivs bättre i tvättstugan.

- ✗ Följ bokningssystemets regler.
- ✗ Respektera de bokade tiderna.
- ✗ Anmäl genast fel på maskiner.
- ✗ Låt inte minderåriga tvätta själva.
- ✗ Släpp inte in husdjur.
- ✗ Rök inte.
- ✗ Lämna kvar tvättstugans utrustning på sin plats.

VID PROBLEM

Om något går sönder i din lägenhet, eller du upplever problem med grannar eller ovälkomna besökare är du välkommen att kontakta oss på Ystadbostäder.

För fel som du vill ha hjälp med vänligen kontakta ditt områdeskontor, se kontaktuppgifter här intill.

När det gäller andra ärenden är du välkommen att kontakta oss på kontoret på Stortorget enligt uppgifterna till vänster.

Akuta fel och störningsjour efter kontorstid anmäls till 040-676 90 70.

Du är välkommen att kontakta oss, gärna så snabbt som möjligt!

BÄTTRE GRANNSÄMJA

De allra flesta av våra hyresgäster kommer väl överens med sina grannar. För att ändå undvika problem så långt det är möjligt rekommenderar vi t. ex. att man förvarnar sina grannar innan man har fest samt undviker att borra, hamra och spela högt

på TV, ljudanläggning och annat sena kvällar.

Vill du veta mer om vilka regler och hänsynstaganden som gäller för hyresgäster hos Ystadbostäder, gå in på www.ystadbostader.se > Frågor och svar > Trivsel och gemenskap.

MINDRE SLITAGE

Kostnaden för underhåll av fastigheter och lägenheter utgör en stor del av hyran. För att vi ska kunna erbjuda hög boendekvalitet till rimlig hyra är vi tacksamma för att du som hyresgäst hjälper till att vårda våra hus genom att undvika onödigt slitage och genom att rapportera om

skador och annat som behöver åtgärdas så snart som möjligt.

Skadegörelse är relativt sällsynt i våra fastigheter. Skulle du ändå uppmärksamma sådan ber vi dig att kontakta Ystadbostäder eller Störningsjouren efter kontorstid snarast.



JUNI 2015



Gammalt hus får nytt liv

Renovering och ombyggnad av kvarter 53 Lichten 1, Karl XII:s gatan 11 startar efter semestern. I skrivande stund är den norra delen av huset riven, samtidigt som förebredelser pågår för renovering och ombyggnad av befintlig fastighet. När allt är klart kommer här finnas drygt 47 lägenheter.

Huset på Karl XII:s gatan 11 har länge varit föremål för debatt. Rivas eller bevaras var frågan, som utmynnade i en kompromiss där den norra delen av huset revs för att ge plats ett nytt hus, och den resterande delen rustas upp och förses med ytterligare sex vindslägenheter.

Tidstypiska detaljer

Huset med sin gula tegelfasad byggdes 1959 och har en mängd tidstypiska detaljer som trappträcken i trä och smidesjärn, kopparplåtbelagda trapphus, marmorinklädda entréer och utstickande fönster på den södra gaveln. Även de välplanerade lägenheterna på ett till 4 rum och kök innehåller detaljer som vittnar om ett annat byggnadstänkande. Här finns inbyggda garderober och skåp, glasade skjutdörrar och teakdetaljer som vittnar om att man på den tiden byggde med helt andra material

och arbetskrävande lösningar.

– Jag tycker att Lichten är väl värt att bevara, säger Ystadbostäders VD Lars B Olofsson. Det är ett bra exempel på hur man ritade och byggde hus på 1950-talet och har en mängd kvaliteter som vi inte ser idag.

Bra läge

Läget är också värt att nämnas. Huset ligger nära centrum och de boende har tåg och bussar inom promenad-

avstånd. Havet och småbåtshamnen ligger alldeles i närheten och flera av lägenheterna har havsutsikt. Från andra hållet kan man följa årstidsväxlingarna på kyrkogården och i Norra Promenaden i öster.

Hyresnivån i huset är idag en de lägre i Ystadbostäders bestånd. Efter renoveringen kommer hyresnivån att höjas något, men fortfarande ligga på en nivå som ligger under nyproduktion.

Richard Kjellström, Plan o Bygg, Ystads kommun om Lichten 1:

– Ett äldre hus som detta kan se lite trötta ut vid en första anblick, men har ofta kvaliteter värda att se närmare på. Tegelfasaden är tidstypisk och hela huset vittnar om en genomtänkt enkelhet med bra materialval. Entrépartierna med sin omfattning runt dörrarna i sten och de glasade trappuppgångarna påminner mig både om 1930-talet och om 1960-talet. Lägenheterna har genomtänkta planlösningar med bra rumssamband exempelvis glasade skjutdörrar och glaspartier mellan kök och matplats och platsbyggd bra förvaring.

VD har ordet

Ystadbostäder spelar en viktig roll i Vision 2030 - kommunens visionära plan för Ystads utveckling de kommande 15 åren. Vi ska förvalta våra bostäder och samtidigt bygga nytt, för att därmed skapa förutsättningar för god tillväxt i Ystad. Detta ska ske med fortsatt sunda finanser

2014 års resultat blev 6 mkr med en omsättning av ca 92 mkr. Resultatet användes för att investera i nyproduktionen, men även till att rusta upp och underhålla våra befintliga bostadshus.

Vi har en viktig uppgift

Vi är ett kommunalt fastighetsbolag som tar ett stort socialt ansvar. Vår målsättning är att skapa bra bostäder till rimliga hyror i trivsamma och trygga områden. Samtidigt drivs bostadslaget enligt affärsrättsliga principer.

Vi vill kunna erbjuda alla kategorier av hyresgäster en bra bostad efter individens förutsättningar. Våra hyresgäster speglar ett brett spektrum av Ystads befolkning och utgör ca 10 procent av kommunens invånare. Därför försöker vi ha bostäder i olika storlekar och med varierande hyresnivåer.

Vår nyproduktion

Under fjoråret färdigställde vi två bostadsprojekt, dels trygghetsboendet i kv Åkerblom som innehåller 16 st lägenheter, dels kv Thorsson Östra i anslutning till Surbrunnsparken, som inklusive den ombyggda paviljongen har 45 st lägenheter. Totalt gav detta oss ett tillskott på 61 st lägenheter under 2014.

Ett intensivt arbete har bedrivits under året för att få fram nya byggrätter så att vi ska kunna bygga mer än 400 st lägenheter under den kommande 6-7 årsperioden. Det har

handlat om att anskaffa mark som, via utveckling av detaljplan, görs möjlig att söka bygglov för att bebygga. Detta är processer som kan bli långdragna.

Ett av de mest intressanta områdena som Ystadbostäder har utvecklat är Trädgårdsstaden som uppstått genom sammanslagning av f.d. Ohlssons plantskola, Dammhejdan samt kommunal mark vid Malmö-infarten till Ystad norrifrån. Här finns utrymme för 350-400 bostäder i flerfamiljshus och småhus. Vår tanke är att området ska erbjuda olika upplåtelseformer med såväl hyres- och bostadsrätt som äganderätt. Genom variation av hustyper, upplåtelseformer och byggherrar så skapar vi en levande stadsdel som kan tilltala alla åldersgrupper från ensamhushåll till storfamiljer. Redan från början har vi reserverat plats för samhällsservice i området.

Vi förvaltar

I slutet av året hade vi knappt 1.300 bostadslägenheter i vårt bestånd. Med en liten organisation arbetar vi med att ständigt utveckla och ge våra hyresgäster en god service. Under 2014 introducerades ett webb-baserat felanmälningsystem där våra hyresgäster kan anmäla fel och skador dygnet runt via Internet. Dessutom kan felanmälan följas på nätet så att hyresgästen ser hur ärendet fortlöper.

Många av våra hus är gamla och i vissa fall även kulturmärkta.



De äldsta redan från 1500-talet. Vi känner att vi har husen till låns och ska vårda dessa för kommande generationer. Under hösten startade vi därför en extern utredning för att kartlägga skicket på våra byggnader.

Till sist

Så är mitt första hela verksamhetsår till ända. Det har varit ett innehållsrikt år där jag lärt mig mycket om våra fastigheter och om den miljö där Ystadbostäder verkar. Det har varit många intressanta och givande samtal med både nya och gamla hyresgäster.

Lars B Olofsson, vd

Ystadbostäders äldre hus

Brahehuset - en stolt byggnad på Stora Norregatan

Brahehuset byggdes i en tid när området på Stora Norregatan och klosterområdet var sparsamt bebyggt. Här var troligen öppna marker och ängar bort till Sankt Petri kyrka, som ligger endast cirka 100 meter bort. Även norrut mot den norra infarten var området gles bebyggt. Inte långt ifrån där Brahehuset skulle byggas låg Helig Kors kapell i nordväst. Brahebyggnaden står som en manifestation över kopplingen mellan klostret och Brahesläkten. Släkten var vid medeltidens slut den mest inflytelserika adelsläkt i denna del av Skåne.

Huset byggdes på Stora Norregatan i kvarteret Brigitta nr 35, äldre tomtnummer 273. Tidigare tillhörde området Rote nr 6. Gatan hette från början Adelgatan.

Kringbyggd gård

Huset byggdes troligtvis i slutet av 1490-talet av riksrådet Axel Pedersen Brahe, och var klart ca år 1500. Huset har förmodligen varit en huvudlänga i en stor kringbyggd gård av korsvirke, där enbart bostadshuset nu finns kvar. Den egentliga bostadsvåningen var

antagligen i bottenplanet med rum uppradade på ömse sidor av en förstuga, medan ovanvåningen kan ha inrymt en större sal. Klostret har säkert varit förebild för den vackra sydgaveln på byggnaden. Herr Axel var en stor donator till klostret och ville säkert gärna bo i anslutning till denna.



Brahehuset ger ett kraftfullt intryck på Stora Norregatan. Bilden från 1910.

Total ombyggnad

Huset var kvar i släkten Brahes ägo i många år och hade kvar sin ursprungliga prägel under cirka 200 år. Även Brahefamiljens släktvapen som fanns i blindingar var kvar tills det blev en total ombyggnad av en ny ägare, under 1700-talet (Stadsfiskalen Benjamin Schaar, död 1781). Därefter har huset genomgått flera större renoveringar, bland annat tre gånger under 1800-talet. Huset blev också putsat och flera fönster igensatta. I början av 1900-talet togs putsen på den vackra och praktfulla sydgaveln bort och då blottades de tidigare igenmurade fönsterpartierna.

En stor genomgripande renovering skedde under åren 1970-71. Bland annat framkom fragment av kalkmålningar från 1500-talet på andra



Den vackra sydgaveln är överputsad och bilderna i blindingarna är borta. Bilden från 1875.



Idag inrymmer Brahehuset två hyreslägenheter.

våningen. Flera djupschakt genomfördes vid renoveringen, men inga rester från tidigare bebyggelse hittades. Källaren har vackert medeltida valv. I folkmun har det under många år talats om en tunnel mellan Brahehuset och Klostret, men detta har inte gått att bevisa.

Bostadshus

I dag är huset bostadshus med 2 lägenheter med en total bostadsyta på 240 kvm.

Historia i närtid

Odd Fellow i Ystad grundades i ett rum i Brahehuset 1892.

En känd Ystadhandlare, Gustaf Petzold (1851-1925), drev handel och speceriaffär i Brahehuset från slutet av 1800-talet och in på det nya seklet. August Schultz (1835-1929), ägde huset och han startade sin handelsrelse i Ystad just i Brahehuset.

Sista affären i huset var en tobaksaffär i södra delen, Cigarrepån, som drevs av Gustaf Nilsson. Här handlade jag snus i lös vikt under 1950-talet till min gammelmorfar Hjalmar Borgström, född 1878.

R Nielsen

3 tomma lokaler får nya hyresgäster

Huset bredvid Änglahuset

I den före detta tobaksaffären respektive f.d solarier kommer vi att bygga 3 st nya bostadslägenheter. Två av dem blir i ett och ett halvt plan. Huset är kulturhistoriskt värdefullt och därför kommer ombyggnaden att ske med varsamhet och med bevarande av ursprungliga detaljer. Inflyttningsklart under 2016.



Fd Levande hem

Som ystadborna säkert redan sett så har f.d Levande hem-butiken fått en ny hyresgäst i form av Ystad Optik som slog upp portarna efter nyåret. Vi hälsar dem varmt välkomna och återkommer i nästa nummer av YB-nytt med en utförligare presentation.



Kv Lovisa

I april flyttade kommunen in i det ombyggda kontoret på Stora Norregatan - Klockaregränd. Lokalen som tidigare rymde ett dataföretag har efter omfattande ombyggnad blivit verksamhetslokaler för socialförvaltningen.



Hyresgäst hos Ystadbostäder

Frisörsalong med historia

Ystadbostäders lokal på Stora Norregatan 1 har huserat frisörer allt sedan 1940-talet. I dag heter salongen VIP Klipp och drivs av Victoria Björk Jonasson, tillsammans med Julia Wårle Olsson, Jessica Eriksson och Cim Månsson.

Jag har hyrt här sedan 2001, säger Victoria Björk Jonasson. För fem år sedan tog jag över verksamheten då tidigare ägaren gick i pension. Dåvarande frisöreleven Julia Wårle Olsson följde med och är kvar ännu. Det har varit full fart sedan dess. Nu har vi dessutom fått med oss Jessica Eriksson och Cim Månsson som tidigare arbetade på Hamngatan.

Om Ystadbostäder som hyresvärd har hon bara gott att säga, det lilla hon har haft med dem att göra. Jag ansvarar själv för allt

underhåll i lokalen, men hyran är bra och när det blev en vattenläcka i våningen ovanför fick jag snabbt hjälp av Ystadbostäder att reparera skadorna. Så jag är nöjd. Dessutom är läget bra och det är lätt att komma in från gatan.

Studio V friserar allt från små barn till hundraåringar, både kvinnor och män. De har öppet när kunderna behöver det, i stort sett, och har fullt nästan jämt.

Vi tar gärna emot fler, säger Victoria. Det är kul med nya kunder!



Julia Wårle Olsson med dottern Totte, Jessica Eriksson, Victoria Björk Jonasson och Cim Månsson

EXKLUSIVT ERBJUDANDE TILL YSTADBOSTÄDERS HYRESGÄSTER!

Mot denna kupong kan Du hämta ut 2 st entrébiljetter till Ystad Tattoo 2015. Biljetterna erhålls mot uppvisande av kupongen på Ystadbostäders kontor under ordinarie öppettider. Begränsat antal (ca 75 hushåll) så först till kvarn gäller.