

Förvaltar kommunens verksamhetslokaler och egna bostadsfastigheter

– Vi tar hand om allt från ax till limpa



”Vi ska vara det självklara bostadsalternativet”



”Tingsrydsbostäder har som ambition att vara det naturliga valet för alla som vill bo i Tingsryds kommun. Vi ska kunna tillhandahålla bostäder under livets alla skeenden, från att man skaffar första egna bostaden tills det är dags att flytta till ett bekvämt boende på ålderns höst.

Vi ska därmed vara ett fullvärdigt alternativ till villaboende. Det är trots allt många som föredrar bekvämligheten med hyresrätt, där du aldrig behöver bekymra dig om underhåll, läckande kranar eller andra bekymmer.

Allt sådant fixar vi åt er!

Vi finns i så gott som alla kommunens orter, dessutom med centrala boende där det är nära till allt.

För några år sedan hade Tingsrydsbostäder överskott på bostäder. Den tiden är förbi och nu har vi i stället bostadskö. Det innebär att vi måste köpa fastigheter för utveckling eller bygga nytt för att om möjligt tillgodose bostadsbehovet. Vårt kombohus på Skyttegatan är ett utmärkt exempel på detta.

Tingsrydsbostäder tog 2013 över förvaltningen av kommunens verksamhetslokaler: skolor, äldreboenden, idrottshallar med mera. Förvaltningsuppdragen är en verksamhet som vi gärna vill utveckla genom att vara en samarbetspartner till andra fastighetsägare. På detta sätt vill vi bidra och medverka till att Tingsryds kommun utvecklas till att bli en ännu mera attraktiv kommun att bo och leva i.”

Peråke Janén, vd Tingsrydsbostäder AB



Besöksadress
Skyttegatan 4B, Tingsryd
Postadress
Box 140, 362 22 Tingsryd
Telefon 0477 - 441 00
E-post tingsrydsbostader@tingsryd.se
www.tingsrydsbostader.se

Ansvarig utgivare.....Peråke Janén
Projektledare.....Pelle Strömsten
Mediasäljare.....Cissi Åhlander
Text/Foto.....Mikael Svensson
Grafisk form.....MediaPartner
Tryck.....Lenanders 2016

profina
Det finns många Inkassobolag, men få har
33 års erfarenhet! Vår expertis är din trygghet!

 **Tingsryds
kommun**

 **BJS** Digital
Tingsryd
0477-19100

**Bad &
Värme** | TINGSRYD

Örnen – ett idylliskt äldreboende

Äldreboendet Örnen är en kommunägd fastighet som förvaltas av Tingsrydsbostäder.

Örnen är ett nybyggt, modernt och centralt beläget äldreboende där Tingsrydsbostäder stod för projektledning och genomförande. Boendet har ett femtiotal lägenheter.

Örnen omgärdas av vacker småländsk gårdsgård, som bryter av mot den moderna cirkelformade arkitekturen. På innergården finns en avkopplande rehabträdgård med porlande vatten och vattenkonstverk i svart granit. Mycket smakfullt.

Det var Tingsryds kommun som beslutade om byggandet av Örnen och Tingsrydsbostäder tog hand om hela byggprojektet. Två år efter byggstart stod allt klart.

Utöver bostäder för äldre innehåller

byggnaden samlingslokaler, tillagningskök, matsal och administrativa lokaler för äldreården i Tingsryds kommun. Här har man också samlat både hårvård och fotvård under samma tak.

I direkt anslutning till Örnen finns Region Kronobergs fastighet som innehåller vårdcentral, tandläkarmottagning, apotek med mera. Tingsrydsbostäder förvaltar även dessa lokaler.

Förvaltar kommunens verksamhetslokaler – Vi tar hand om allt från ax till limpa

Den första januari 2013 tog Tingsrydsbostäder över förvaltningen av alla kommunens verksamhetslokaler.

– Vi ansvarar även för upphandling och projektledning vid nybyggnation, ombyggnation och större renoveringar. Allt från ax till limpa ingår i vårt uppdrag, säger förvaltarna Karin Berggren och Roger Nordström.

I samband med att Tingsrydsbostäder fick uppdraget från samhällsbyggnadsförvaltningen, tog man också över ett 20-tal medarbetare som tidigare varit anställda av Tingsryds kommun.

Det innebar ett betydligt bredare förvaltningsuppdrag, jämfört med tidigare.

Utöver ansvaret för löpande drift och underhåll av de kommunala fastigheterna, har Tingsrydsbostäder även ansvaret för större renoveringsprojekt, ombyggnader och nybyggnationer.

Utöver kommunens fastigheter, förvaltar Tingsrydsbostäder också fastigheter som ingår i Tingsryds Utveckling och Fastighets AB, TUFAB, samt fastigheter tillhörande Tingsryds Industristiftelse. Dessa båda företag äger ett femtontal fastigheter tillsammans.

Projektledningen vid större renoveringar och ombyggnationer är ett bra exempel på effektiv samordning. Johnny Ivarsson är en av projektledarna.

– Jag håller i både Tingsrydsbostäders egna bostadsprojekt och i större projekt som rör kommunala verksamhetslokaler. Vi håller i hela byggprocessen och gör också en kostnadsrevision i slutändan, säger han.



Karin Berggren och Roger Nordström förvaltar både Tingsrydsbostäders bostadsfastigheter och kommunala verksamhetslokaler.

Tingsrydsbostäder förvaltar äldreboendet Älmegården i Rävemåla åt Tingsryds kommun.



Nyrenoverat i Rävemåla

Rävemåla är ett lugnt och fridfullt samhälle i ytterkanten av kommunen där Tingsrydsbostäder äger och förvaltar ett 70-tal lägenheter. Bostäderna på Bydegårdsvägen har fått sig en ansiktslyftning efter en renovering som stod klar i somras.

Det är åtta lägenheter på Bydegårdsvägen som renoverades under våren, till glädje för Tingsrydsbostäders hyresgäster i området.

Renoveringen bestod i ombyggnation av yttertak, där gamla eternitplattor ersatts av moderna betongpannor.

Gamla fönster har ersatts med nya och

energibesparande treglasfönster. Även ytterdörrarna är utbytta. Vinden har tilläggssisolerats för att hålla nere energiförbrukningen.

Utöver de bostäder som Tingsrydsbostäder äger och förvaltar i Rävemåla, så har de även förvaltningsuppdraget på äldreboendet

Älmegården åt kommunen.

Fastighetsskötare är Mattias Bengtsson och Andreas Bergstrand. Den senare flyttade från Borås till Tingsryd för åtta år sedan när han mötte sin småländska kärlek. Han första bostad var en av Tingsrydsbostäders lägenheter i Tingsryd.



Våra ansikten utåt

Pia Anderzon, till vänster, och Caroline Gunnarsson är Tingsrydsbostäders ansikten utåt. De arbetar i kundmottagningen och det är dessa båda som kunderna först pratar med när de kontakter Tingsrydsbostäder. De svarar på frågor och hjälper kunder som ringer eller som tittar in under öppettiderna i lokalerna på Skyttegatan 4B i Tingsryd.

– De flesta frågorna handlar om platsen i bostadskön, säger de.

Nu är inte kundmottagning den enda arbetsuppgiften, utan de arbetar även med annan information och har administrativa sysslor av diverse slag. De medverkar också vid olika evenemang som exempelvis Öppet Hus.

Hallabro El
El-Tele-Data-Kyla

Tel. 0477 - 555 55

www.hallabroel.se

öman
GRUPPEN

www.omangruppen.com

Vi är i en expansiv fas och söker alltid efter drivna och kompetenta servicetekniker. Är du vår framtida kollega?

ENERGI • MILJÖ • INNEKLIMAT

Rekordsnabbt skolbygge – under kostnadsramarna

När Tingsrydsbostäder fick uppdraget att bygga den fristående musikskolan Academy of Music and Business gick det rekordsnabbt. Bygget startade sommaren 2013 och inför skolstarten 2014 stod skolbyggnaden klar.

– Dessutom klarade vi bygget under satta kostnadsramarna, betonar Tingsrydsbostäders vd Peråke Janén.



Lokalerna är anpassade för modern musikutbildning med bland annat studio för att mixa musik.



De flesta känner säkert till bakgrunden. Internationellt kände musikproducenten och medlemmen av förra Idol-juryn, Andreas Carlsson, växte upp i Tingsryd och den som

för sitt varumärke.

Tingsryds kommun var med på noterna och tog på sig ansvaret att bygga lokalerna. Det innebar att Tingsrydsbostäder fick ta hand om

guidade honom i musikens värld var hans musiklärare Magnus Lundin. De båda har sedan hållit kontakten och tillsammans ville de skapa en unik musikskola i Tingsryd. Det blev Academy of Music and Business, AMB. En fristående gymnasieskola som inte bara utbildar i musik, utan lär eleverna hur man paketerar och markans-

och hålla i hela byggprojektet, från start till mål.

Med facit i hand blev det mycket lyckat projekt.

Lokalerna är vackert utsmyckade med glaskonstverk i entrén och har väl anpassade utbildningslokaler där eleverna bland annat lär sig mixa musik. Konsertlokalen har 450 platser och används även till arrangemang som ligger utanför skolans verksamhet.

Skolan, som har kapacitet att ta emot cirka 200 elever, är mycket populär och hit söker elever från hela landet.

Tingsryds kommun äger lokalerna som skolan hyr och Tingsrydsbostäder ansvarar för förvaltningen.

Academy of Music and Business är en fristående gymnasieskola som inte bara utbildar i musik, utan lär eleverna hur man paketerar och markansför sitt varumärke och sin musik.

Woody
BYGGHANDEL

Urshult • 0477-20 000

SKARPUDDENS

TEKNIK & SERVICE

0738-30 83 29

Byggservice sedan 1929



**KORPALYCKE
BYGG AB**

0477-555 90

korpalycke.se

info@kby.nu

Attraktivt kombohus på Skyttegatan

Allmännyttans intresseorganisation SABO tog fram ett nyckelfärdigt byggnadskoncept som de kallar kombohus. Ett sådant hus har Tingsrydsbostäder uppfört i kvarteret Östrabo 5 på Skyttegatan 16 och de åtta lägenheterna gick åt som smör i solsken.

För att underlätta för medlemsföretagen att bygga erbjuder SABO en serie nyckelfärdiga hus till ett fast pris som ligger cirka tjugofem procent under marknadspris. Husen prefabriceras enligt ett modulkoncept och får inte kosta över 16 000 kronor kvm att bygga. Samtidigt finns krav på bland annat låga underhållskostnader och låg energiförbrukning.

Tingsrydsbostäder har uppfört ett kombohus på Skyttegatan 16 i centrala Tingsryd, endast cirka 250 meter från torget. Det är ett tvåvåningshus med sammanlagt åtta lägenheter, hälften tvåor och hälften treor.

Lägenheterna stod inflyttningsklara den första juni 2015 och blev omgående uthyrda.

– Inte så konstigt med ett så attraktivt läge, menar Tingsrydsbostäders vd Peråke Janén.

På andra sidan Skyttegatan ligger Odengatan, även det ett bostadsområde som ingår i Tingsrydsbostäder, med lägenheter i markplan. Ett mycket populärt område.



Fastigheten på Skyttegatan 16 är ett kombohus som byggts enligt ett modulkoncept, till lägre kostnad. Alla bostäder i huset hyrdes ut omgående.

Service team med stor bredd

Tingsrydsbostäders serviceteam består av sex medarbetare och representerar yrkesgrupperna snickare, målare, drifttekniker och servicetekniker. Fördelen med ett eget serviceteam är att man snabbt kan frigöra resurser om akut behov uppstår. Hyresgästerna kan med andra ord få snabbare hjälp än om man enbart använder sig av utomstående entreprenörer.

Det normala är dock att serviceteamet arbetar med löpande underhåll av fastigheterna som Tingsrydsbostäder äger och förvaltar, samt med förebyggande underhåll för att undvika haverier, exempelvis i värmesystem.



Snickarna Åke Gunnarsson och Arvid Johansson ingår i Tingsrydsbostäders serviceteam.

Inventering och sanering av riskmaterial



Vi inventerar och utför provtagning av riskmaterial inför en renovering eller rivning av fastigheter.

Historiska material – nutida problem medvetenhet om risker när man ska sätta i gång med en renovering av en byggnad eller rent av ska riva den, t.ex. har det framkommit att vissa typer av fönsterkitt innehåller asbest vilket tidigare inte var så känt så det gäller att vara uppmärksam och säker på att det material man ska riva i inte innehåller några miljö och hälsoskadliga ämnen.

Ett analysresultat skall kunna jämföras med de gränser man vill förhålla sig till och bör därför hålla den kvalitet som är lämplig för den frågeställning som man vill undersöka, det är viktigt att provtagningen går rätt till för att få ett tillförlitligt underlag för en bedömning.

Förekomst av asbest kan nästan garanteras i en byggnad uppförd innan 1982.

Oroande är att asbestrelaterade lungsjukdomar ökat sista åren, flera fall

av mesoteliom har upptäckts hos individer som inte har en naturlig koppling till arbete med asbesthaltigt material.

Casula är auktoriserade provtagare för kemiska emissioner, mikroorganismer och partiklar.

Det kan gälla PCB och klorparaffin i fog, tjärpapp, tjärstrykningar (PAH), PAH i luft, flyktiga organiska ämnen (VOC), asbest i material och i luft, hussvamp, skador med mikrobiella partiklar, betong (PCB), Impregnerat trä osv.

Välkomna att kontakta oss inför planeringen av era projekt!

Med vänlig hälsningar

Leif Svensson, Casula Saneringsteknik AB

www.casula.se

Patrick uppskattar sin nya uteplats på Ebbalyckevägen

– Det är mysigt att sitta här och njuta av närheten till skogen

Bostadsområdet Ebbalyckevägen har fått sig en rejäl ansiktslyftning efter att Tingsrydsbostäder genomfört ett renoveringsprogram med bland annat nya tak, nya fönster, nya dörrar, uteplatser och franska balkonger. Patrick Blom uppskattar att han fått en trivsamt uteplats – den utnyttjar han väl.



Lägenheterna i bottenplan har två uteplatser vilket hyresgästerna uppskattar.

Det är en vacker sensommar och Patrick Blom njuter av solen med en kopp kaffe på sin uteplats.

– Jag uppskattar verkligen den här renoveringen och uppräschningen av området, säger Patrick som bott i sin tvåa sedan 2003.

Området på Ebbalyckevägen omfattar 120 lägenheter och tillhör det så kallade Miljonprogrammet som den socialdemokratiska regeringen sjösatte i mitten av 60-talet för att det skulle byggas fler bostäder. Husen på Ebbalyckevägen stod klara 1974 och för några år sedan var de i behov av renovering. Bland

annat hade plåttaket börjat läcka in vatten.

Renoveringen har skett i fyra etapper under lika många år och taken på husen har fått ny karaktär sedan det blev sadeltak med betongpannor. I samband med detta tilläggisolerades även vindarna. Utvändigt har fasaden renoverats med fibercementskivor.

Tvåglasfönstren är utbytta mot treglasfönster med högre isolervärde och lägenheterna har fått säkerhetsklassade dörrar. Brevinkasten har ersatts av postboxar i trapphusen.

Lägenheterna i bottenplan har fått två uteplatser och lägenheterna på ovanvåningen har försetts med extra franska balkonger.

– Det känns som om hela området har fått en annan status. Renoveringen kostade 25 Mkr och finansierades helt och hållet med eget kapital, betonar Tingsrydsbostäders vd Peråke Janén.



Det är vi som utför golventreprepareringen till Tingsrydsbostäder!



colorama

RONNEBY Karlshamnsv. 3, 0457-135 00 www.colorama.se

Gamla lägenheter har blivit nya i Ryd

Storgatan 12 i Ryd är ett av bostadsområdena i samhället som Tingsrydsbostäder äger och förvaltar.

Tolv lägenheter på Storgatan 12 i Ryd har renoverats till samma nivå som om de var nyproducerade. De är nu inflyttningsklara och Tingsrydsbostäder hoppas satsningen ska bli ett lyft för bostadsområdet.

Huset som tidigare hyrdes ut till Migrationsverket har genomgått en stor renovering, både utvändigt och invändigt. De som nu väljer att flytta in i huset, gör det i bostäder som är att jämställa med nyproducerade.

Nya ytskikt på golv och väggar har gett ljusa och härliga rum. Helrenoverade badrum, med tvättmaskin och torktumlare, och inte minst nyrenoverade kök med helt nya vitvaror, är det som möter hyresgästen.

Renoveringen har gjorts under våren och sommaren, och de tolv lägenheterna fördelar sig på sex trerummare, fem tvårummare och en enrummare. Lägenheterna stod nyligen inflyttningsklara.



Köket är nyrenoverat med nya vitvaror.



Huset som tidigare hyrdes av Migrationsverket har fått ett fräscht yttre.

Projekt på gång

Här följer ett axplock av renoveringar och ombyggnationer som Tingsrydsbostäder ska genomföra hösten 2016/våren 2017
Väckelsång: Nybyggnation av fyra parhus på Gamla vägen med totalt åtta lägenheter.

Tingsryd: Ombyggnation av befintlig lokal Tingsgården/Tingsgatan till förskola åt Tingsryds kommun.

Linneryd: Fasadrenovering, takrenovering och fönsterbyten på bostadsfastighet Andviksvägen, sammanlagt fem lägenheter. Ombyggnation av ventilationssystem på Linnerydsskolan.

Ryd: Fönsterbyten och fasadrenovering av bostadsfastigheter på Västergatan 1, sammanlagt tio lägenheter.



Vi levererar miljövänlig och prisvärd fjärrvärme till Tingsrydsbostäder

Lokgatan 17, Box 88, 362 22 Tingsryd • Tel 0477/44 212 • www.tingsrydsenergi.se



Kontaktuppgifter: Tingsrydsbostäder • Skyttegatan 4B, Tingsryd • Box 140, 362 22 Tingsryd
Tel: 0477 - 441 00 • E-post: tingsrydsbostader@tingsryd.se • www.tingsrydsbostader.se