

Sekelskifteshusen på Pilgatan åter i sin forna glans **8-9**

**Marlene vann
en gratis hyra
10-11**

**Nya kösystemet
– så funkar det
4-5**

**Adventsfika på Västtogs
nya Seniorboende plus
14-15**

Bostaden – En trygg hyresvärd i en orolig omvärld

Tidig novembermorgon och snön yr utan fönstret. Det riktigt första snöfallet med kraftiga vindbyar har kommit till Umeå efter en ovanligt lång höst. Som fastighetsägare önskar man som oftast att vädret ska vara stabilt för oväder brukar som regel medföra extra kostnader. Snön är trots allt ett trevligt inslag när vi snart är inne på årets sista månad.

Året 2024 har kännetecknats av geopolitisk oro i världen och kraftigt ökade priser på varor och tjänster. Även boendekostnaderna har ökat mycket mer än normalt vilket sammanlagt lett till att hushållen haft ett tufft år. Vi kommer antagligen att se ett minskat byggande de kommande åren för kostnaderna för att bygga flerfamiljshus har ökat med drygt 35 procent sedan 2019. Samtidigt har befolkningsprognoserna skruvats ned rejält och köpkraften hos hushållen är tillbaka på 2015 års nivå. Prognosen är att hälften av Sveriges kommuner kommer minska sin befolkning kommande år. I Umeå är prognosen fortsatt positiv med en tillväxt, men inte i samma omfattning som den senaste femårsperioden.

För Bostaden har det varit ett händelserikt år med ett flertal ny- och ombyggnationsprojekt som färdigställts. 508 nyproducerade lägenheter och 323 lägenheter har efter omfattande till och ombyggnationer blivit klara för inflyttning under året. Det var många år sedan vi hade den höga nivån på färdigställda projekt. Extra glädjande är att vi har haft inflyttning i 198 seniorlägenheter plus vilket är en boendeform med hög efterfrågan i Umeå samt att vi även kunnat erbjuda Umeås studenter 262 nya lägenheter som tidigare varit korridorsrum. Vi har även hyrt ut cirka 100 ungdomslägenheter till ungdomar mellan 18–25 år. Utöver det har vi klarat av att öka vårt underhåll ytterligare från de senaste årens relativt höga nivåer vilket ger förutsättning för ett socialt hållbart boende med ökad trivsel hos er hyresgäster.

Våra duktiga medarbetare har under året fortsatt det viktiga arbetet med att skapa förutsättningar för gemenskap genom att forma attraktiva och

sociala mötesplatser i våra områden. Det kontinuerliga arbetet med att minska vårt klimatavtryck för kommande generationer har fortsatt under året med ett antal framgångsrika projekt och åtgärder.

Årets kundundersökning visar att våra satsningar inom olika områden och vår service och bemötande från våra medarbetare är uppskattade hos er hyresgäster. Ni har aldrig tidigare gett oss en sådan uppskattning som i år. Det är tillsammans med er vi kan utveckla Bostaden till en ännu tryggare hyresvärd i en allt osäkrare omvärld. Jag vill passa på att tacka er för ert engagemang som gör oss till en ännu bättre hyresvärd.

Till er som inte behöver skotta snö, halkbekämpa eller oroa er för fallande bostadspriser – Visa omtanke och ta hand om varandra.

God jul och gott nytt år!

Jerker Eriksson, vd Bostaden



Hej är Bostadens tidning för hyresgäster som kommer ut med 2–3 nummer per år.

Ansvarig utgivare: Anders Hugosson.

Redaktör: Anna Wiberg och Charlotta Jakobsson.

Produktion: Bostaden och Oh My. **Grafisk form:** Oh My.

Tryck: Tryckericity i Umeå AB.

Foto/illustration: Bostaden, Johan Öhrlund/Grannt Studio,

Victor Söderlund Lundvall/Sekai Media AB, Katarina Lundberg och Henrik Olofsson.

Hör gärna av dig till: AB Bostaden, Box 244, 901 06 Umeå.
090-17 75 00. ab.bostaden@bostaden.umea.se och
www.bostaden.umea.se



Fira säkert i jul

Matlagning och levande ljus hör julen till men blir lätt en brandfara. För din och allas vår säkerhet:

- » Lämna aldrig ljus oövervakade och tänk på att värmeljus som står för nära varandra lätt kan bli överhettade och fatta eld.
- » Lämna inte köket om du har mat på spisen
- » Använd rätt laddare till dina saker och dra ur sladden när den inte används. Går en laddare sönder – byt!

Har du sett vår film?

Visste du att det är Bostadens egen personal som är med i filmen du nu kan se i olika kanaler? Att vi fått pris som Sveriges bästa hyresvärd är nämligen tack vare dem, därför valde vi att sätta lite extra ljus på några av våra fantastiska kollegor.

Med filmen vill vi visa hur mycket du som hyresgäst betyder för oss. Vi är samhällsbyggare och hyr ut, bygger nytt och renoverar, men vårt uppdrag är större än så. Vi vill också skapa förutsättningar

för gemenskap bland er hyresgäster. Oavsett var i livet du befinner dig så har vi hem för dig. Vi hoppas att du känner hur viktig du är för oss!



Snöröjning



Snart är julen här och det är nog många av oss som hoppas på snö. Stora mängder på kort tid gör det dock svårt för alla som jobbar

med snöröjning och sandning i våra områden att hinna med. Vi ber därför om er förståelse att det kan ta tid vid svår väderlek.

Vid snöröjning, tänk på säkerheten! Låt inte barnen leka i några snöhögar när maskinerna är i närheten.

Huvudkontoret och kvartersvärdarnas öppettider under jul, nyår och trettondagen:

Vi har öppet som vanligt alla vardagar som inte är röda.

Allvarliga fel efter kontorstid

Vid allvarliga fel som inte kan vänta tills kvartersvärden är på plats, ring vårt journummer 090-14 26 10. Vid brand, olyckor och inbrott ring larmnummer 112.



Missa inte!
Torsdagar 11.30
i Nolia arena,
start 9 januari

Gåfotboll i Nolia arena

I januari är det dags att köra igång en ny säsong med gåfotboll i Nolia arena. En perfekt aktivitet för dig som vill kombinera gemenskap och rörelseglädje utan att behöva slita på knäna.

Gåfotbollen arrangeras i samarbete mellan Bostaden och Umeå IK. Passen leds av spelare från Umeå IK och efteråt bjuds det på fika.

Gåfotbollen riktar sig till dig som är 60+ men alla är välkomna!

Första gången testar du gratis, därefter 200 kr/säsong och då ingår försäkringar via Svenska Fotbollsforbundet och medlemskap i Umeå IK.

Gör din felanmälan på webben

Att anmäla på webben kan du göra dygnet runt, utan att behöva anpassa dig till din kvartersvärds arbetstider.

För felanmälan, logga in på:
bostaden.umea.se



Nya kösystemet – Så funkar det!

Den 1 januari 2025 byter vi på Bostaden ut vårt kösystem till ett nytt och mer tidsenligt, men du behöver inte oroa dig, du behåller din plats i kön.

Varför ska vi byta?

Vårt kösystem har sett likadant ut i massor av år nu men det gör inte bostadsmarknaden. Med över 140 000 i kö behöver vi anpassa systemet och passar samtidigt på att göra det lättare för dig som hyresgäst.

Hur får man poäng?

I tidigare system räknades dagarna du stått i kö, i det nya systemet omvandlas ködagarna istället till poäng. Hur många poäng du får varierar beroende på om du är hyresgäst hos Bostaden eller inte.

Vad händer med din gamla kötid?

Den finns kvar precis som tidigare,

men kommer att omvandlas till poäng. Kalkylator för att se hur många poäng du har hittar du på vår webbplats.

Trogen kund blir bonuspoäng

När kösystemet görs om kommer det gamla trogen kundsystemet med bevakning av lediga lägenheter att försvinna och ersättas med bonuspoäng. Men ni hyresgäster är fortfarande lika viktiga för oss och kommer nu istället att belönas med bonuspoäng.

Att vara hyresgäst hos Bostaden kommer med andra ord fortfarande att premieras, skillnaden är att du nu själv bevakar och anmäler ditt intresse för en ledig lägenhet. ❤️

Behåll din plats i kön



Som hyresgäst hos Bostaden behåller du din plats i kön automatiskt. Skulle du flytta från oss behöver du däremot komma ihåg att logga in en gång per år för att visa att du fortfarande söker aktivt.

Häng med Lisa i hennes boendekarriär



Lisa fyller 16 år och ställer sig i bostadskö, hon börjar nu samla en poäng per dag.

Studentlägenhet

Fyra år senare är Lisa student. Hon har nu samlat **1460 poäng**, söker och får kontrakt på en studentlägenhet. Då det är ett studentboende behåller hon alla sina poäng och fortsätter samla.

Hyresrätt

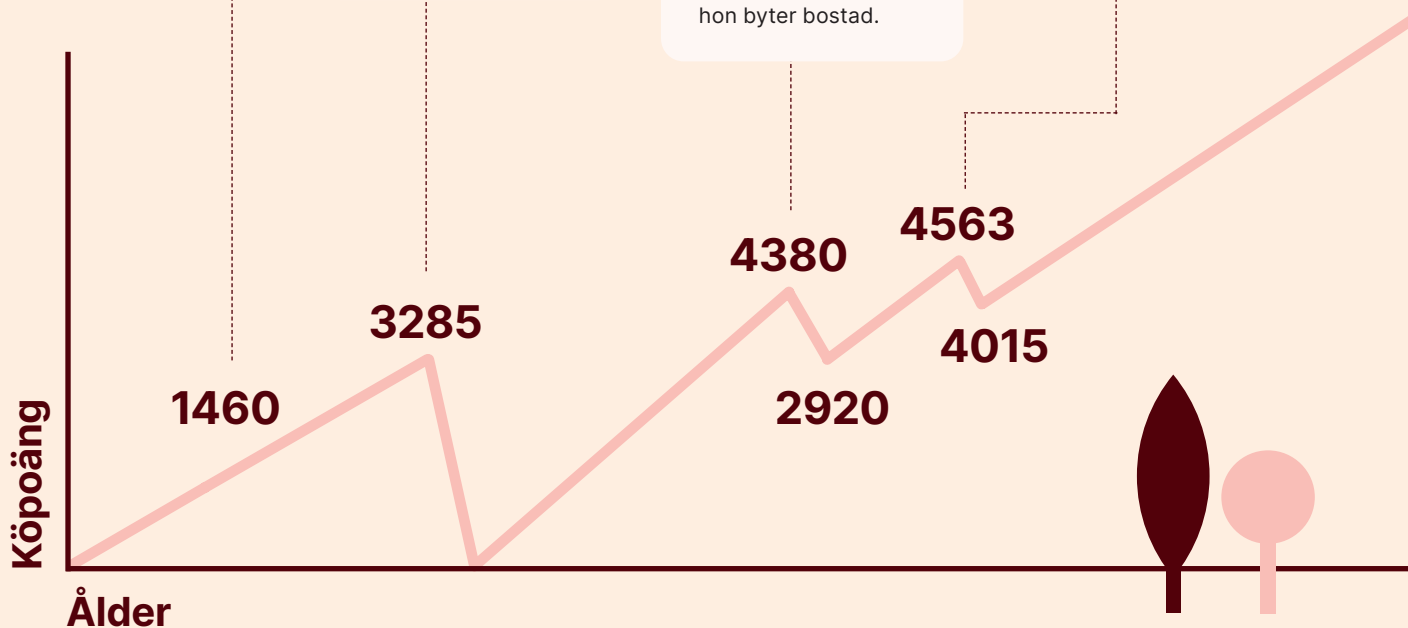
Fem år senare är det dags att lämna studentboendet. Hon har nu hunnit samla på sig **3285 poäng** och söker en hyreslägenhet. När hon får sitt förstahandskontrakt är det bara att flytta in, men poängen nollställs och hon börjar samla på nytt.

Omflytt

Efter åtta år i lägenheten är det dags att skaffa något större. Lisa har nu **4380 poäng** och får med hjälp av dem en större lägenhet. **2920** av poängen är ordinarie köpoäng, dem får hon behålla. De **1460** bonuspoängen hon samlat som hyresgäst nollställs däremot då hon byter bostad.

Utflytt

Tre år senare flyttar Lisa och hennes sambo till villa. I bostadskön har hon nu samlat på sig **4563 poäng**. **548** av dem var bonuspoäng som bara gäller för hyresgäster hos Bostaden så de stryks, de **4015** ordinarie köpoängen står kvar och fortsätter att fyllas på med en poäng per dag.



Så här räknas poäng i nya systemet

Dagar blir poäng

Alla som står i kö får i det nya systemet 1 poäng per dag.

Bonus för hyresgäster

Som hyresgäst hos Bostaden får du bonuspoäng, 0,5 poäng extra, vilket ger totalt 1,5 poäng per dag.

Om du flyttar

Som hyresgäst hos Bostaden

behåller du dina köpoäng vid en flytt. Bonuspoängen du fått som hyresgäst nollställs men börjar räknas på nytt om du är kvar som hyresgäst hos oss.

Speciellt för studenter

Tidigare nollställdes ködagarna när man flyttade in i en studentlägenhet, så är det inte längre, sedan

1 april 2024 får du behålla dina köpoäng när du flyttar in i en studentlägenhet.

Som boende i studentrum eller studentlägenhet får du inga bonuspoäng men köpoäng räknas och kan användas när du är klar med studierna och ska flytta till en annan lägenhet.



Fulls ös på Ersängsskolan med Umeå FC

På tisdags- och onsdags-eftermiddagar är det fullt ös i Ersängsskolans gymnastiksal när Umeå FC bjuder in ungdomar på Ersboda till öppen fotbollsträning för alla mellan 7 och 14 år. Projektet genomförs enligt samma upplägg som Umeå FC:s övriga Vinterakademi-verksamhet i samarbete med Bostaden.

Träningarna på tisdagar och onsdagar är öppna för alla, och här behöver man varken vara fotbollsspelare eller ha speciella skor. En vilja att spela fotboll räcker långt. Markus Wikström, klubbchef på Umeå FC, berättar:

– Här finns det inga prestationskrav, det passar lika bra för den som brukar spela fotboll som den som aldrig spelat förut. Men det är inget öppet hus, utan en organiserad träning med ett träningsupplägg som följer vår spelarutbildningsplan.

För den som vill vara med och spela behövs bara ett par inomhusskor, har man benskydd är det enligt Markus bra att ta med, men det är inget krav för att få vara med. Bollar, västar, koner – allt annat finns på plats.

Markus varför engagerar sig Umeå FC på Ersboda?

– Vi vill så klart nå ut med vår kompetens till så många som möjligt, säger Markus, och tack vare Bostaden kan vi göra det här på Ersboda. Ledarna för de här passen är unga spelare från vårt akademilag, som kommer från Ersboda, det är extra roligt för dem som får föra sin kunskap vidare i det område där de själva växt upp. Jag tror det är en viktig ingrediens, att erbjuda ungdomarna en förebild som både bor, och är uppvuxen, på området.

Från Bostadens sida kändes det som en självklarhet att hjälpa till, Linnéa Sonevik, marknadsassistent på Bostaden berättar:

– För oss på Bostaden är Ersboda ett

”De öppna träningarna har varit en succé sedan start, dem är vi jätteglada att få fortsätta med.”



Markus Wikström, klubbchef Umeå FC.



Futsal på Ersängsskolan

Tisdagar och onsdagar
klockan 16–17 i Ersängsskolans
gymnasal.

För vem? Alla mellan 7 och 14
år. Ingen anmälan behövs, 20
platser finns, först till kvarn!



Foto: Victor Söderlund Lundvall

viktigt område, och vi vill skapa fler
möjligheter för barn och unga här att ha en
meningsfull och aktiv fritid. Genom
samarbetet med Umeå FC kan vi sänka
trösklarna och göra fotbollen tillgänglig
för alla, oavsett tidigare erfarenheter.
Det känns fantastiskt att se hur den här
satsningen bidrar till gemenskap och
rörelseglädje för så många.

Nytt för i år är samarbetet där Ersboda SK,
med stöd av Bostaden, fått möjlighet att
låna in ledare från Umeå FC. Att hålla igång
lagen med ledare över hela året är en
svårighet, speciellt för föreningar som
Ersboda som också erbjuder innebandy.

– Det är så otroligt många som vill
fortsätta spela fotboll på vintern, berättar

Markus, men i Ersboda har man haft svårt
att få tränarna att räcka till. Vi såg behovet
och insåg att vi kunde hjälpa till och är
superglada över att Bostaden ville vara med
och möjliggöra samarbetet.

Från Umeå FC:s sida är de jätteglada för
det utökade samarbetet.

– De öppna träningarna har varit en
succé sedan start, berättar Markus, dem är
vi jätteglada att få fortsätta med. Och vi ser
verkligen fram emot att kunna utöka
samarbetet. Vi tycker det är viktigt att
ungdomar har en bra aktivitet, även på
vintern, och så klart extra glada över
möjligheten att kunna hjälpa till med det
på Ersboda. ❤

Futsal

Futsal kallas ofta innefotboll
men det är inte riktigt samma
sak. Futsal är fotboll som
spelas inomhus, men på en
mindre plan, och med färre
spelare. Futsal kommer
ursprungligen från Sydamerika
och är idag en av Sveriges, och
världens, snabbast växande
inomhussporter.

Futsal spelas fem mot fem
40X20 meter (samma mått som
en handbollsplan).



Sekelskifteshusen på Pilgatan åter i sin forna glans

Under sommaren har de två gamla trähusen på Pilgatan fått en rejäl översyn, ivrigt påhejad av husets hyresgäster. Efter ett gediget detektivarbete har de båda husen nu återfått sin ursprungliga kulör och har med ny isolering och översyn av taket betydligt bättre förutsättningar att effektivt hålla värmen i vinter.

Isabel Elofsson, projektledare på Bostaden, är ansvarig för renoveringen och, precis som hyresgästerna, mer än nöjd med resultatet.

– Jag fick i uppdrag att utvändigt måla om de två husen som står på fastigheten, berättar Isabel. Vi skulle också se över fönstren på gårdshuset och försöka minska isbildningen på yttertaken som varit ett stort bekymmer vintertid.

De två husen från 1896 är i Umeå kommuns byggnadsordning markerade som "särskilt värdefulla enstaka hus" vilket innebär att byggnadens karaktär ska bevaras så långt som möjligt. Vid den senaste ommålningen försvann dock husets markerade knutar och midjor, en detalj som hyresgästerna saknade. Denna gång

bestämde sig därför Isabel för att gå till botten med färgvalet och försöka återställa huset i sin forna glans.

– Jag har sökt som en däre, skrattar Isabel, jag ville hitta en bild eller beskrivning över hur det såg ut från början, men det var stört omöjligt. Men sen dök det plötsligt upp en gammal fasadritning i våra arkiv, och där stod minsann NCS-kulörerna. Hyresgästerna fick information om det på ett möte och blev jätteglada, så vi fattade beslut om att försöka återställa huset till sina ursprungliga färger.

Att hyresgäster är så engagerade i en fråga om fasadfärg är inte alls ovanligt, i alla fall inte på Pilgatan. Här finns sedan många år ett kvartersråd där hyresgästerna samlas



"Det är jätteroligt att vi fick vara med och tycka till och vi är så glada – huset har fått ett riktigt ansiktslyft."



Eva Nilsson med hunden Patchi vid skylten som hyresgästerna själva fixat genom sitt kvartersråd.

och diskuterar allt som rör fastigheten. Eva Nilsson som är ordförande i kvartersrådet berättar:

– Det är jätteroligt att vi fick vara med och tycka till och vi är så glada – huset har fått ett riktigt ansiktslyft. Och allt har flutit på jättebra, vi har fått bra information under hela tiden och var så nöjda med hantverkarna att vi bjöd dem på tårta i somras. Vi tyckte de var värda en go-fika.

Med hjälp av kvartersrådet får hyresgästerna inte bara en möjlighet att kunna påverka sitt boende, det skapar också en härlig gemenskap på gården.

– Kvartersrådet engagerar alla här på gården, berättar Eva, vi hjälps åt att fixa fint och har haft gemensamma städdagar och grillkvällar. Är det något vi behöver så hör vi av oss till vår kvartersvärd Janne, han ställer alltid upp och försöker hjälpa till.

Huvudbyggnaden på Pilgatan har ända sedan den byggdes varit målad med linoljefärg, gårdshuset hade däremot målats om med en modern fasadfärg men efter sommarens ommålning är den

felaktiga färgen borta och båda fastigheterna målade med linoljefärg.

– Att måla med linoljefärg ställer lite andra krav, berättar Isabel, både på hantverkaren och vädret. Med tanke på den korta sommarsäsongen vi har här uppe var jag allt lite nervös, men det har gått alldeles utmärkt.

Med Peab som entreprenör har arbetet flutit på smidigt, och Isabel berättar att både engagemanget och kunskapen var stor, trots de gamla husens lite annorlunda förutsättningar.

– Man tror kanske att det är svårt för stora bolag att vara duktiga på byggnadsvård av det här slaget, säger Isabel, men Peab har verkligen varit fantastiska. Allt jobb har utförts av lokala hantverkare, till och med linoljefärgen vi målat med är lokal, den kommer från ett företag i Robertsfors, vilket känns extra roligt med tanke på dagens hållbarhetstänk.

De två husen på Pilgatan har länge haft problem med isbildning på taket och stora hängande istappar, något som inte bara är en säkerhetsrisk utan också ett tecken på



Foto: Johan Öhrlund

Kvartersråd

Visste du att du och dina grannar kan vara med och påverka hur boendemiljön i ert område ska se ut? Genom att bilda ett kvartersråd kan ni få ekonomiskt stöd från Bostaden för att ordna trevliga aktiviteter, någonting till er utemiljö eller kanske något till kvarterslokalen.

Vill du också ha ett kvartersråd där du bor? Läs mer på Bostadens webbplats.



Janne Yttergren, kvartersvärd på Pilgatan.

att en massa energi går åt i onödan. Med ny isolering och översyn av taket verkar dock värmeläckaget vara betydligt lägre, och till vintern hoppas man på betydligt mindre isbildning.

– Nu har vi inte hamnat under snötäcket än, säger Isabel, men jag har hög förhoppning om att hyresgästerna kommer att känna skillnad i inomhusklimatet, samtidigt som det blir en energibesparing för Bostaden.

För Isabel som projektledare har renoveringen på Pilgatan varit ett jättespännande projekt, inte minst tack vare de engagerade hyresgästerna.

– Det är så roligt att vi kunnat hitta förbättringsåtgärder tillsammans, säger Isabel. Vi har inte bara kommit fram till en ny och bättre utformning för entrén, i rabatterna där byggnadsställningarna stod har hyresgästerna själva valt att anlägga en blomsteräng. Vi fixade till ytan och hyresgästerna sådde, det blev en jättefin rabatt som verkligen gynnat alla områdets pollinatörer. ♥

Marlene vann en gratis månadshyra

Vinnaren av en fri månadshyra i Bostadens årliga kundundersökning är Marlene Holmgren, en pysselälskade balkongodlare som stormtrivs i lägenheten mitt i city.

Stort grattis Marlene, hur känns det?

– Alltså jag är fortfarande i chock tror jag, skrattar Marlene, jag hade inte en tanke på att jag skulle vinna så det är helt fantastiskt.

Marlene berättar att beskedet kom på sms när hon precis klivit av flyget från Kreta, hon trodde först att det var spam, men som väl är såg hon att Bostaden var avsändare och kunde ta emot den goda nyheten.

Idag bor Marlene på Västra Norrlands-gatan. Efter ett antal år på Carlskem kom en önskan om att bo mer centralt så för åtta år sedan gick flyttlasset. Den nuvarande lilla trean nära Umeälven, passar henne och katten Flora perfekt.

– Jag trivs jättebra, säger Marlene, det är lite mycket trafik ibland, men så är det ju i stan. Jag tycker det är toppen att ha nära till allt och är jättenöjd med läget.

Och även om trafiken utanför inte är det bästa med lägenheten kan den ha sina fördelar, under Wheels sommar-cruising kan Marlene beskåda kromglansen från första parkett.

– Det blir lite mycket avgaser men det är kul att kolla. När de pumpar musik från bilarna framåt natten kan jag känna hur hela sängen vibrerar, skrattar Marlene. Jag är döv sedan födseln så mig stör ljudet inte så mycket, det är nog värre för grannarna.

Balkongen används annars mest till odling och är en uppskattad plats att vila på av katten Flora. Det extra sovrummet i lägenheten har fått bli ett hobbyrum där Marlene spenderar mycket tid. Hon älskar att pyssla och har ofta både stora och små projekt på gång, många av dem involverar loppisfynd.

– Jag älskar att gå på loppis, utbrister Marlene, och erkänner i nästa stund skrattande att lägenheten har många loppisfynd, kanske lite för många.

Pysslat har hon gjort sedan barnsben. Just nu kläs det om mycket lampskärmar – perfekt tycker Marlene som då kan kombinera sina två stora intressen, loppis och pyssel.

– Det är så roligt med lampskärmar, och jag gillar att återbruka. Jag hittar ofta kläder i jättefina tyger som jag köper och syr om till lampskärmar, det är perfekt.

Och är det någon gång hon verkligen får utlopp för sin kreativitet, så är det nu i juletid.

– Jag är hopplöst jultokig, skrattar Marlene, jag går all in! Det är granar, julgardiner, julkuddar, julfiltar, småtomtar, belysning - You name it! Men det är roligt, folk brukar uppskatta att komma hem till mig vid jul, de tycker att det är mysigt med allt pynt, och jag, jag bara njuter! ♥



"Jag hade inte en tanke på att jag skulle vinna så det är helt fantastiskt."



Kundundersökning

Bostadens årliga kundundersökning är helt anonym och genomförs i samarbete med en oberoende part, AktivBo, som skickar ut enkäter per post eller digitalt. Resultatet från undersökningen presenteras på vår webbplats.

Marlene Holmgren

Ålder: 47 år

Bor: I en 3:a i centrum

Intressen: Vänner, familj, djur och hobby



Foto: Johan Öhrlund

En god Umeå-jul

Julen är i antågande, men varför inte passa på att maxa december-myset med en rolig aktivitet? Njut av julstämningen på stan eller mys hemma med roligt pyssel och god mat. Här kommer våra utvalda helgtips som vi hoppas passar dig, oavsett om, eller hur, du firar.

Roliga jullekar

Packa upp paketet

Slå in en julklass i många lager papper. Alla deltagare kastar en tärning, den som slår en sexa får ta av ett lager papper. Den som tar av det sista lagret papper får julklassen!

Gissa juldoften

Ta fram några glasburkar med lock och lägg i olika juldofter. Du kan till exempel använda kanelstång, nejlika, pepparkakor, hyacint, pepparmint, vanilj, eller pomeransskal – vad som helst du kommer att tänka på som har anknytning till julen. Förse dina gäster med ögonbindel och låt dom öppna burkarna och dofta på innehållet. Den som gissar rätt på flest dofter vinner.

Hitta maten

Perfekt för den som gillar att leka med ord!

Kasta om bokstäverna i julmaten så kan det bli hur roligt som helst. Skriv de knasiga

namnen på små lappar och lägg i en skål. En deltagare tar upp en lapp och läser upp vad som står på den, lägger lappen på bordet så att alla kan se, sedan är det upp till var och en att sortera om bokstäverna och hitta rätt maträtt. Först att lista ut svaret säger sitt namn, flest rätt vinner!

Nisse Spall (*Senapssill*)

Ylva Slakt (*Kalvsylta*)

Siv Gadrack (*Svagdricka*)

Görn Grisstyr (*Risgrynsgröt*)

Tyra Pingpod (*Dopp i grytan*)

Per Savtelje (*Leverpastej*)

Signar Prima (*Marsipangris*)

Vilma Törp (*Vörtlimpa*)

Lasse Dartböld (*Rödbetssallad*)

Lisa Lataram (*Ris à la Malta*)

Ulf Stik (*Lutfisk*)

Lina Sjuk (*Julskinka*)

Lasse Pryt (*Pressylta*)

Tor Siback (*Ostbricka*)

Sten Frans Sosolej

(*Janssons frestelse*)

Ulla K Brött (*Köttbullar*)

Pyssla med värmeljuskoppar

(idé från ica.se)

Återvinn värmeljus och sväng ihop en egen julgirland till granen, julbordet eller fönsterblecket. Med stadig sax och fint band får dina gamla värmeljus nytt glittrigt liv. Återvinning när den är som bäst.

Så gör du en girland av värmeljus:

De behöver tomma aluminiumkoppar från värmeljus, en sax och ett dekorband i valfri färg och form.

1. Klipp fransar

Ta bort veken från dina värmeljus. Ta sedan en sax och klipp fransar längs med hela kanten, vik ut kanterna på koppen som en blomma.

2. Gör hål och trä på bandet

Gör två avlånga hål i mitten med hjälp av saxen, hålen ska vara i samma bredd som bandet du valt. Trä bandet genom hålen och fäst dina ljuskopsblommor på lagom avstånd från varandra.

Gott julgoddis

Saffranskola med havssalt

(recept från ICA.se)

Ingredienser

40 stycken:

50 g smör
3 dl strösocker
3 dl vispgrädde
1 1/2 dl ljus sirap
1 tsk vitvinsvinäger
2 paket saffran (à 0,5 g)
1 - 2 tsk flingsalt

Gör så här:

Blanda alla ingredienser utom saffran och flingsalt i en tjockbottad kastrull som mäter cirka 21 cm i diameter. Koka upp och låt koka i cirka 25–30 minuter på medelvärme till 125°C, rör om då och då. Har du ingen termometer kan du testa med kulprov.

Rör ner saffran. Häll kolasmeten i en liten bakpappersklädd form, cirka 15 x 20 cm (för 40 bitar). Strö över flingsalt. Låt svalna i rumstemperatur.

Skär kolan i bitar. Förvara i rumstemperatur i en lufttät burk med bakplåtspapper mellan varje lager.

Kulprov

För att se när kolan är klar, droppa lite av smeten i en kopp med kallt vatten. Går den att forma till en kula är kolasmeten klar.

Julmys i Umeå



3. Häng upp!

Många ljuskoppar på ett långt band blir en fin girland att lägga på bordet eller hänga i granen. En ljuskopps-blomma på ett band är fin som hängande dekoration eller att knyta runt en servett som en servettring.



Tomtens brevlåda

Vid Äppellunden på Rådhusorget har jultomten placerat ut en stor, magisk brevlåda där alla barn kan posta sina önskelistor. **Brevlådan töms 12 december, 16.00.**

Träffa tomten i MVG

1-23 december
Träffa tomten, lämna din önskelista eller bli fotograferad tillsammans med tomten. Tomten är på plats i gallerian lördagar 11-16 och söndagar 12-15.

Julmarknad i MVG

1-23 december
Julmarknad med lokala delikatesser, hantverk och nya smarta uppfinningar.

Julklappsjakt i Umeå centrum

6-15 december
Hitta tio gömda julklappar i centrum och få chansen att vinna ett Umeå Centrum-presentkort till ett värde av 2000 kronor.

Tomtedisco på Rådhusorget

14 december
Jultomten spelar musik och dansar loss med alla disco-sugna barn.

Santa Run

14 december
Promeneras, joggas eller springs helt utan hets och stress – men alla är utklädda till tomtar! 1 km för små deltagare och 4 km för vuxna.

Julbio

21 december
Ta en paus i julshoppingen och se en tecknad julfilm på Rådhusorget. Sittplatser med mjuka renskinn och värmande eldar för maximalt julmys.



Julpyssel

Garnluvor

Busenkelt pyssel som ger söta små luvor att hänga i granen eller ställa på bordet som dekoration. Allt du behöver är en sax, garn och en tom hushålls- eller toalettrulle.

Gör så här:

Klipp rullen i delar, ca 1,5 centimeter breda.

Klipp garnet i 15 cm långa bitar.

Vik en garnbit på mitten och lägg över ringen, trä ändarna genom ringen, ut genom

öglan och dra åt. Fortsätt trä garn över ringen till den är helt täckt.

Knyt en bit garn runt de lösa ändarna så att du får en liten luva, snygga till toppen med en sax, sen är det klart!

Julsallad med granatäpple och saltrostad mandel

(recept från ICA.se)

Ingredienser:

Saltrostad mandel
1/2 dl vatten
1 tsk salt
1 dl hel skållad mandel

Sallad

2 röda grapefrukter
1 granatäpple
1 fänkål

Honung- och limes dressing

1 tsk limeskal
1 msk färskpressad limesaft
2 msk olivolja
2 tsk honung
1 krm salt
1 krm peppar

Garnering

1 kruka mynta

Gör så här:

Koka upp vatten och salt. Rosta mandlarna i en het, torr stekpanna och häll sedan på saltvattnet. Låt vattnet ånga av och lägg upp mandlarna på en tallrik.

Dressing: Blanda limeskal och juice med olja, honung, salt och peppar.

Sallad: Skala grapefrukten med en kniv. Skär ut filéer. Dela och plocka ut kärnorna ur granatäpplet. Ansa och skiva fänkålen så tunt som möjligt, gärna på mandolin. Lägg upp fänkålen på ett fat och blanda med dressing. Strö över grapefruktklyftorna och granatäppelkärnorna. Hacka mandeln grovt och toppa salladen med mandel och mynta.



Tips till julbordet



Stämningen är lika god som alltid när det vankas aktiviteter.

Nytt seniorboende på Västteg erbjuder gemenskap och aktivt liv

På Glosboken på Västteg ligger ett av Bostadens nya Seniorboende plus – en boendeform som kombinerar egen lägenhet med gemenskap och aktiviteter. De första hyresgästerna flyttade in i maj, och när Bostaden bjuder på adventsfika för att se hur de har det verkar det ha blivit en riktig succé!

I de två husen på Verkstadsgatan finns 138 lägenheter, alla utrustade med egen tvättmaskin, torktumlare och inglasad balkong. De boende har också tillgång till

varmförråd och cykelförråd som nås enkelt med hiss eller trappa.

Det som skiljer detta från andra hyresfastigheter är den stora gemensamhetslokalen med lounge, hobbyrum, gym, bastu och relax. I huset finns också två konferensrum och ett övernattningsrum som kan lånas ut till övernattande gäster.

Lena Sandström var en av de första som flyttade in och är mer än nöjd med beslutet.

– Ingen är gladare än jag, utbrister Lena, jag ångrar mig inte ett ögonblick. Det är nytt och fräscht med jättefina lägenheter, man sköter sig själv men har massor av aktiviteter att välja på, och så har vi ju vår

Annika, hon är bäst!

Annika heter Nygren i efternamn och är tillsammans med kollegan Stina Hildingsson en av Bostadens två seniorvärdar. Hon är på plats fem dagar i veckan och berättar att hyresgästerna har allt från yoga och balansträning till fredagsmingel och pubkvällar att välja mellan.

– Alla är välkomna på aktiviteterna, helt utan prestationskrav, säger Annika. Man kommer som man är och gör det man kan,



Annika Nygren,
seniorvärd.



"Alla är välkomna på aktiviteterna, helt utan prestationskrav. Man kommer som man är och gör det man kan, vill och orkar för dagen. Allt är frivilligt."



Lena Sandström och Anette Hjortborg, två av hyresgästerna som gärna varvar gympan med adventsfika.



Foto: Victor Söderlund Lundvall

Seniorboende plus

Verkstadsgatan 8, 10
138 lägenheter för hyresgäster 60+

vill och orkar för dagen. Allt är frivilligt.

Särskilt populära är de fysiska aktiviteterna. Annika berättar att gypapassen ofta är fullbelagda, men lägger skrattande till att, än har de allt lyckats klämma ihop sig. En flitig gypadeltagare heter Anette Hjortborg, hon flyttade in i september och har sedan dess knappt missat ett pass.

– Vi gympar nästan alla dagar i veckan här, säger Anette, gympan är jättepoppis och alla verkar tycka att det är jätteroligt.

I huset finns också ett seniorråd som arrangerar egna aktiviteter, allt från pubkvällar till adventsfika.

– I stort sett varje fredag har vi after

week, berättar Lena, det fick ju heta så eftersom många av oss är pensionärer. Men det är jätteroligt, det brukar vara mycket folk och efteråt tar man bara hissen upp så är man hemma, det är perfekt.

Från Bostadens sida handlar initiativet med Seniorboende plus om hälsan hos hyresgästerna, att sätta guldkant på tillvaron psykiskt, fysiskt och socialt. Målet med boendeformen är att motverka ensamhet, men utan att tappa balansen mellan privatliv och gemenskap.

– Här kan du välja om du vill vara ensam, berättar Annika, du sköter dig själv och blir inte påtvingad några aktiviteter, men vill

man slippa vara ensam finns det massor av saker att göra. I ett vanligt hyreshus ute på stan kan du vara ganska anonym, men här blir du saknad om ingen har sett dig på några dagar, det är viktigt för tryggheten.

Bland hyresgästerna uppskattas inte bara den sociala samvaron, även läget på Västteg är uppskattat:

– Här finns allt man behöver, säger Anette, vi har mataffärer, apotek, bank, post och pizzeria, till och med en frissa. Man går till centrum på en kvart och kan ta en promenad i skogen alldeles här intill, det kan inte bli bättre. ♥



Foto: Victor Söderlund Lundvall

"Vi vill göra det lättare för hyresgästerna att hitta rätt och öka trygghets-känslan och trivseln i området."



Nya skyltar på våra områden

I år har Bostaden tagit fram ett nytt skyltprogram som ska göra det enkelt för er hyresgäster att hitta rätt i området.

Vi vill göra våra områden mer tillgängliga och välkomnande för alla. Med nya entréskyltar, tydliga informationsskyltar, översiktskartor och vägvisare som pekar ut allt från grillplatser till lekplatser hoppas vi kunna göra det trevligare både för er hyresgäster och era besökare.

Skyltarna är designade för att tydligt och smidigt vägleda, oavsett om man söker sin bostad, gemensamma utrymmen eller parkeringsplatser.

– Genom att förbättra skyltningen i våra bostadsområden vill vi göra det lättare för hyresgästerna att hitta rätt och öka trygghets-känslan och trivseln i området, säger Alexander Larzon, marknadsstrateg på Bostaden.



Först ut för skyltarna var våra nya bostadsområden Vagnsboden och Glosboken. Snart syns de i alla våra områden och vi hoppas att ni ska tycka lika mycket om dem som vi. ❤️



Några av våra ikoner



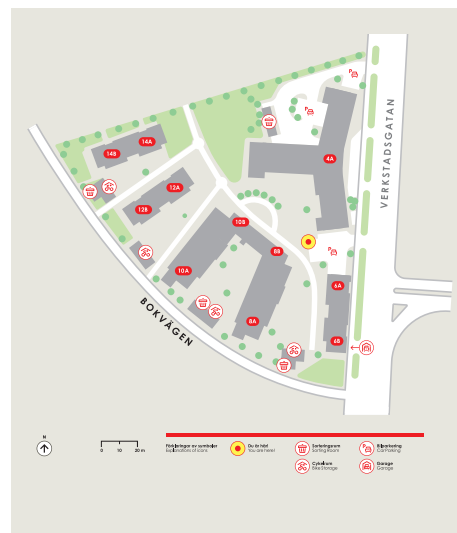
Grillplats



Lekplats

Sänk hastigheten!
Här leker vi!

Tvättstuga



Ta hand om julens skräp

Under julhelgerna är det högt tryck i våra sorteringsrum när julklappsförpackningar och omslagspapper ska trängas med förpackningarna från julmaten.

Många av förpackningarna består av flera olika material och det är inte alltid lätt att veta vad som är vad. Så här kommer julens stora guide för att hjälpa dig att hitta rätt i sorteringsdjungeln.

Bli en julhjälte i sorteringsrummet!

Töm, platta, vik

Se till att tömma dina förpackningar ordentligt och platta ut dem så gott du kan. Förpackningar med kartong och plast kan ofta tas isär vilket gör dem lättare att både vika ihop och sortera. Det sparar dessutom massor av utrymme i våra behållare och gör att vi får plats med mer!

Stora förpackningar är det bra om du delar, kartong kan vikas ihop och frigolit delas upp i mindre bitar.

Hur ska du sortera?

Pappersförpackningar

Presentpapper
Kartong
Wellpapp

Plastförpackningar

Plast
Frigolit

Metallförpackningar

Lock till burkar
Aluminiumfolie

Restavfall

Julklappssnöre
Etiketter
Kuvert
Mossa
Ljustumpar

Elavfall ÅVC

Ljusslingor
Ljusstakar

**Värmeljuskoppar
är metall och lämnas
på ÅVC.**



Kulturskyddat 50-talshus i ny kostym

1957 bestämde sig Johan Sandström för att bygga ett hus på det som idag är Västra Norrlandsgatan. Husbygget på den gamla kvarntomten ifrågasattes av många, inte minst av Sandströms döttrar, som tyckte att fastigheten låg långt ut på landet. Men han var nog trots allt något på spåren för idag, 67 år senare, står huset kvar på samma plats men nu i en central del av Umeås stadskärna.

Fastigheten som sedan 1 november 1997 är en del av Bostadens bestånd är idag kulturskyddad och har under året genomgått en varsam, men omfattande renovering. Thomas Näslund, projektledare på Bostaden, berättar:

– Det är ett jättefint gammalt hus, med fina ekportar med överljus och portik, det ser nästan lite Östermalmskt ut, men det behövde renoveras.

Att rusta upp ett kulturskyddat hus innebär så klart sina utmaningar och för att få detaljerna rätt kontaktades Anders Nordström, byggnadsingenjör med inriktning mot antikvariska byggnadsvårds-

arbeten på Historiska hus. Anders har varit med som rådgivare under hela processen och haft ett vakande öga på detaljerna.

Berätta Anders, vad är det som är så speciellt med huset?

– Jag skulle säga att det är ett hus som är en väldigt god representant för sin tid. Huset ritades av Kjell Wretling, tidigare stadsarkitekt i Umeå, och har många tidstypiska detaljer. Vi har 50-talets spritputsade fasad, indragna balkonger, omsorgsfullt utformade entréer med tegelomfattning och vackra smidespartier som ser ut som franska balkonger.



Renoveringen

- » Tilläggsisolerat ytterväggar
- » Ny puts på fasad
- » Återställt till ursprungliga fasadkulörer
- » Ett helt nytt ventilations-system med till- och frånluft med värmeväxling.
- » Byte av fönster och balkongdörrar
- » Nya fläktkåpor i köken
- » Nytt tak
- » Renovering, uppfräschning av ytskikt och utrustning i tvättstuga
- » Ny värmeundercentral och styrsystem för fastigheten

"Hela entrén är som ett smycke, det skulle ingen komma på tanken att göra idag."



Foto: Henrik Olofsson



Thomas Näslund, Anders Nordström och Berndt Elstig.

Västra Norrlandsgatan 36 A + B

Bostadshus från 1957, innehållande 20 lägenheter på 2 respektive 3 rok.

De många och noggrant utformade detaljerna är enligt Anders typiska för 50-talet och kan till viss del förklaras med att det då fortfarande var arkitekten som höll i bygget. Som både konstruktör och ritare besatt de inte bara en enorm kunskap, de var också engagerade i varje detalj.

– Med tiden kom ingenjörerna och puttade undan arkitekterna, berättar Anders, och det är lite tragiskt för när de stegade tillbaka försvann många kvalitéer, men här på Västra Norrlandsgatan kan vi se dem tydligt. Det gäller inte bara på utsidan, när du går in i huset möts du av ett brett trapphus med svängd trappa, ett fint räcke

och trappsteg i kolmårdsmarmor. Hela entrén är som ett smycke, det skulle ingen komma på tanken att göra idag.

En annan detalj att ta hänsyn till vid renoveringen var fönsternas placering i fasaden. Då ytterväggarna med sin tilläggsisolering blivit tjockare behövde anpassningar göras även på insidan. Thomas berättar att det allra enklaste hade varit att sätta tillbaka fönsterna på sin ursprungliga plats, men det hade inte bara förändrat utseendet på fasaden utan också lett till ett betydligt sämre ljusinsläpp. Lägenheterna har nu därför fått en djupare

fönsternisch och till många av hyresgästernas stora förtjusning, en rymlig fönsterbräda.

I renoveringen har huset också återfått sin forna kulör, något som krävt lite av ett detektivarbete.

– Anders sågade ut en bit av fasaden, berättar Thomas, och har sedan varsamt skrapat sig ner till de ursprungliga kulörerna som var ockra och varmt gul. Vi hade dessutom en sådan tur att färgerna fanns som standardkulörer idag, vilket är en stor fördel vid framtida underhåll. ♥

Från receptionist till områdeschef – **Åke Persson** har hunnit med det mesta under sina snart 30 år på Bostaden. Men nu väntar pension för mannen som aldrig tvekar att hjälpa till där det behövs – vare sig det handlar om att knyta innebandyskor eller göra det lilla extra för hyresgästerna.

Efter tre decennier på Bostaden – nu väntar pension för Åke

Att Åke hamnade på Bostaden beskriver han själv som en slump. Det första uppdraget var att gå igenom ritningsarkivet men sedan dess har han hunnit med allt från arbete i receptionen till mer praktiska roller som fastighetsskötare, snickare, reparatör, kvartersvärd och chef för reparationsgruppen. Idag är han områdeschef på östra distriktet, och trivs bra, det har han gjort hela tiden.

– Det är få förunnat att få jobba för ett så bra företag, säger Åke, det inte bara företaget utan hela atmosfären. Man känner sig alltid välkommen, alla är trevliga och hjälpsamma, det är likadant oavsett om man kommer ut på ett kvarterskontor eller till huvudkontoret på Moritzska gården.

Sedan Åke började 1996 har Bostaden genomgått flera förändringar. Tidigare hade alla områden ett eget områdeskontor, med alltifrån ekonomer till hantverkare.



Hösten 1999 infördes kvartersvärdarna, i samma veva samlades många funktioner i en central stab som serverar alla Bostadens områden.

– Det fungerar fantastiskt bra, säger han, att ha alla dessa funktioner samlade är ju inte bara en trygghet för oss utan ger också en fantastisk service för hyresgästerna.

Att hyresgästerna uppskattar det syns tydligt i Bostadens kundundersökningar.

Med utmärkelserna "Sveriges bästa hyresvärd" tre år i rad är Åke stolt över att vara en del av Bostaden, och han är tydlig med vilka han tycker ska få beröm för arbetet.

– Det är så klart jätteroligt att vi fått sådana utmärkelser, säger han, den framgången är mycket tack vare våra kvartersvärdar och alla de andra som jobbar ute. De blir verkligen synade i sömmarna i våra undersökningar, men de möter hyresgästerna på ett fantastiskt sätt och det är roligt att det syns.

När Åke i vår lämnar Bostaden väntar nya äventyr, vilka har han ännu inte



Åke Persson

Familj: Två barn, särbo och bonusbarn

Bor: I villa uppe på Västerhiske

Gör: Områdeschef på Bostaden, leder ett team med kvartersvärdar med ansvar för bostadsmiljöer, service och långsiktig utveckling.

"Det är så klart jätteroligt att vi fått sådana utmärkelser, den framgången är mycket tack vare våra kvartersvärdar och alla de andra som jobbar ute."

bestämt. Men nu finns det tid både för resor, att snickra på huset och att spela golf. Och är det någonting han tror sig komma att sakna från jobbet så är det människorna.

– Jag har haft fantastiska arbetskamrater, säger Åke, både här på mitt område och på hela Bostaden. Jag kommer ju också att sakna all kontakt man haft med hyresgäster genom åren, de är ofta så otroligt tack-samma för hjälpen de får, det är roligt att känna att man gjort något bra.

Och hjälpa till, det kommer han att göra framöver också, om än med lite andra saker. Sedan 2019 är han engagerad i Ume Flyers, ett innebandylag för spelare med funktionsvariation. Någon innebandyexpert säger han sig inte vara, men berättar glädjefyllt både om träningar och kommande turnering.

– Det är en sådan otrolig glädje att få vara med där, säger han. Jag är ingen innebandyspelare, men jag stöttar, knyter skor och hjälper till med det jag kan. Det är en grupp människor jag verkligen värnar om, det är fantastiskt inspirerande. ❤



Foto: Johan Öhrlund



Nya kulinariska äventyr på Trattgränd

Pizzeria Björken på Trattgränd i Ersboda har fått nya ägare. Sedan snart sex månader är det Haidar och Milad Yosefy som driver restaurangen och de nya ägarna har stora planer.

Först ut är utökad meny med mat från flera olika delar av världen.

– Vi vill skapa en restaurang där alla kan hitta något gott att äta, berättar Haidar med ett leende. Man ska kunna gå hit hela familjen, någon vill ha kött, en annan pizza och någon pasta – vi ska ha någonting för alla.

Sedan de tog över har de dragit igång ett omfattande jobb i restaurangen, ett nytt

kök är under uppbyggande och utrustningen står än så länge bara och väntar. Så snart den nya ventilationen är klar kommer menyn att utökas, och nu blir det både persiskt och pasta.

För Haidar och Milad som båda kommer från Afghanistan har det persiska köket smaken av hemma.

– Vår matkultur är nära sammanlänkad med den persiska, förklarar de. Vi har båda vuxit upp med både språket, traditionerna och matlagningskonsten och tycker det ska bli jätteroligt att kunna dela med oss av smakerna.

Förutom nytt kök och ny meny har man satsat på utkörning. Till en början i Ersboda-området, helt utan extra kostnad. Någon gräns för hur mycket man behöver beställa har de inte.

– Alla ska kunna äta gott, säger de, det är klart du ska kunna få en pizza hemkörd även om du är ensam. Vi kör hem gratis till alla inom 4 kilometer från pizzerian, det är bara att ringa.

Idag har restaurangen 34 platser, men redan nu finns planer på fler. De berättar att de redan flaggat för Torbjörn som är lokalansvarig på Bostaden att de vill öppna upp för fler sittplatser. Allra högst på önskelistan är att så småningom kunna bjuda på livemusik, men bara om det är okej med Bostaden. Men något stök och sena kvällar är det inte tal om.

– Vi vill skapa en plats där folk kan känna sig välkomna, då tror vi att det kan vara trevligt med lite musik, men det får inte vara så att man stör dem i lägenheterna ovanför. ♥

Bostaden-krysset

VINDEL- KRYSS 2024	GÅR RUNT FÖR NÖJES SKULL	GALLISK	↙	FREKV- ENT I RIMINI	PÅMIN- NANDE OM	INLANDS- ORT		↔										
UT- STRÅL- NING								SADE HELT KORT										
SLÄNGS VID KNUT		ORD VID HOT SOM MARS																
↳				TJEJ I KALMAR ERSÄTTE EURO														
TIDIGT MÅL							▼	HUGGA AV										
HUNDRA- ÅRS- PERIOD					SES ÖVER AXELN HETER MÅNGA I ITALIEN													
GENIETS EGET ÄMNE			HÖRS GRÄS- HOPPAN KANALEN															
SLAPPAT		HAR SNÖRE ÖVER KANTEN PÅ MAN						KRAFT- FULL		↙	RÅR BLAND TRÄD HABIT	VARA SOM BÖJS	↙	SON TILL AUN	URFÖR- LED HANDL- ARE	↙	HA MÅL I MUN SKÖGS- VÅSEN	↙
↳					ÄTA LJUDLIGT TUNNE		▼					SOLDAT KAN STEN VARA						
HA	RIOBO FORT- SÄTTA MED						SPEL- RJÄS DE ANVÄNDS INÖDFALL						SMÅ- SJUNGA VARA UTAN					
↳		▶		HAR VI VÅL RÄTT TILL KAN KRÄVAS FÖR INKÖMST						BURMAN ANDELEN						MAGISK CHOKLAD TILL- VERKARE	ORD SOM SÄTTER GRÄNSER	
FAMLA						ODÅGA	▼											
LOTT		SELMAS HOLGERS- SON SOM DE				▼	SKILJER PÅ FOLK OCH FOLK SPELADE HERR NILSSON						AV		BUBBLA SOM SPRACK MASK- PREFIX			
↳			BRUKAR KAMP FÖRE SOL					ÄR OFATTBAR KALVÅL			AG- DEKOR SKÅRET							
BÖNMAT					ÄR REKORD BLAND BILAR					SMÅLT				TOPP				
DELAR SITT LAND																		
↳										↳		MORA- KLOCKA						

Lös krysset – vinn biobiljetter

Skicka ditt svar till Bostaden, Box 244, 901 06
Umeå, och märk kuvertet med Bostadenkrysset.
Eller mejla ditt svar till vinna@bostaden.umea.se

Skicka in ditt svar senast **28 februari 2025**.

Om du skickar in ditt svar via posten, skriv dina kontaktuppgifter här:

Namn:

Adress:

Telefon:

Vinnare i förra Bostadenkrysset

Rätt svar var "TAR VATTENVÄGEN". Stort grattis till vinnarna: Eivor Holmlund, Ebba Gullander, Arja Tamminen, Carina Rydén, Helena Gramner, Hannes Bäckman, Fredrik Andersson, Margaretha Antonsson, Urban Åhlin och Kaj Ehlin.



God jul och gott nytt år
från oss på Bostaden!