



# Fönstret

nr 2/2024

EN INFORMATIONSTIDNING FRÅN SIMRISHAMNSBOSTÄDER FÖR DIG SOM BOR PÅ ÖSTERLEN

## Många kommer till Hammenhög för att stanna

Hammenhög är en livaktig by mitt på Österlen, som har mer att erbjuda än vad man kan tro vid en första anblick.  
SIDAN 6-7

Simrishamnsbostäder  
önskar en God Jul!

**Tävla  
& Vinn!**

Lös vårt korsord  
på sidan 12!

# Bästa hyresgäst,



*"Tillsammans kan vi skapa en hållbar framtid och julen kan bli en högtid där vi värnar både om varandra och vår planet."*

CHARLOTTE WADSTRÖM, VD

**JULEN ÄR NÄSTAN** här och för många av oss är det en tid av glädje och samvaro. Men i allt julstök kan det vara lätt att glömma de små valen som faktiskt kan göra skillnad för vår miljö – och för framtida jular.

Med små justeringar kan vi tillsammans minska vår påverkan på miljön genom att leva mer hållbart utan att tumma på julkänslan. Man kan till exempel byta ut onödiga förpackningar i julklappsinslagningen. Jag funderar själv på att använda tidningspapper eller återbrukade påsar som en kreativ och miljövänlig twist.

Och så har vi julbelysningen – den eviga kampen mellan att skapa perfekt julstämning och att undvika en elräkning som får oss att fundera på att fira jul i mörker nästa år.

Det är de små förändringarna i våra vanor, både i vardag och fest, som att släcka ljusen när vi lämnar rummet och att dra ur laddare som inte används, som bidrar till ett mer hållbart samhälle. Också att byta ut glödlampor till LED, som både är energisnåla och snälla mot plånboken gör stor skillnad.

Dessutom, när julfirandet är över och vi står där med extra emballage, papper och förpackning-

ar, är sopsorteringen viktigare än någonsin. Genom att sortera rätt kan vi säkerställa att material återvinns och får nytt liv.

Att sortera allt från kartong och papper till plast och metall är en enkel handling som gör stor skillnad för miljön och för våra bovärdar som annars får bråda mellandagar.

Tillsammans kan vi skapa en hållbar framtid och julen kan bli en högtid där vi värnar både om varandra och vår planet.

På Simrishamnsbostäder har vi som vanligt mycket på gång och i detta nummer kan du bland annat läsa ett inspirerande reportage om möjlighet till egenodling på Bruksområdet (vilket vi hoppas fler vill ta del av) och bygemenskap i Hammenhög. Du får också tips på några lättfixade juliga recept.

Så med detta önskar jag er god läsning och en fantastisk jul!

## HÖRT & HÄNT



2025 års hyresförhandling blev klar tidigt i år och är något lägre än fjolårets.

## Nästa års hyror bestämda

■ Förhandlingarna om 2025 års hyror mellan Simrishamnsbostäder och Hyresgästföreningen startade i år tidigare än vanligt och var klara redan i slutet av oktober.

Överenskommelsen innebär en höjning på som mest 4,99 procent, med ett genomsnitt på 4,68 procent, från och med den första

januari, vilket är en lägre höjning än förra året.

– Det är bra att vi blev klara i god tid i år så att hyresgästerna vet vad deras kommande hyra blir och kan planera sin ekonomi efter det, säger Albin Subasic, förhandlare på Hyresgästföreningen region södra Skåne, i ett pressmeddelande.

## Höjt pris för cykelförråd

■ Priset för Simrishamnsbostäders cykelförråd höjs till 75 kronor per månad. Alla som har ett förråd i dag kommer att bli kontaktade eller har blivit kon-

taktade om prishöjningen. Cykelförråden ska användas till parkering av cyklar. Det är inte tillåtet att använda dem till allmän förvaring.

## Viktig TV-information

■ Den 31 december stänger Telia ner den sista delen av sitt kabel-TV-nät.

Om du får problem med de kanaler som ingår i hyran eller om din TV-box eller router krånglar ska du ringa till Telia för support på 020-202070.



En informationstidning från Simrishamnsbostäder för dig som bor på Österlen

**ANSVARIG UTGIVARE:**  
Charlotte Wadström

**PRODUKTION & LAYOUT:**  
Gota Media Brand Stduio

**TEXT & FOTO:**  
Johan Bentzel

**TRYCK:**  
Markbladet tryckeri

**UPPLAGA:**  
2.000 ex.

**KONTAKT:**  
Simrishamnsbostäder  
Testgatan 9  
272 36 Simrishamn  
Tel: 0414-81 96 30

**TELEFONTIDER:**  
Måndag-fredag: 10.00-12.00

**BESÖKSTIDER:**  
Måndag ..... 13.00 - 15.00  
Tisdag ..... 07.00 - 09.00  
Onsdag ..... 13.00 - 15.00  
Torsdag ..... 13.00 - 15.00  
Fredag ..... Stängt



Omslagsfoto: Johan Bentzel

Åsikter, förslag och idéer som framförs i artiklar, intervjuer eller insändare står helt för artikelförfattarens eller den intervjuades räkning och behöver inte delas av redaktionen. För insända och obeställda manuskript ansvarar ej.



## Innehåll nr 1/2024:

<b>VD har ordet/Hört &amp; Hänt</b> .....	<b>2</b>
<b>Fullt schema för bovärdarna</b> .....	<b>4</b>
<b>Grönskande odlingslådor på Bruket</b> .....	<b>5</b>
<b>Hört &amp; Hänt</b> .....	<b>6</b>
<b>Många kommer till Hammenhög för att stanna</b> .....	<b>6-7</b>
<b>Hört &amp; Hänt</b> .....	<b>8</b>
<b>Simfas: Företaget som verkar utan att synas</b> .....	<b>8-9</b>
<b>Julrecept</b> .....	<b>9</b>
<b>Här står Simrishamnsbostäders ambulerande kontor</b> .....	<b>10</b>
<b>Lägenheternas skick synas med skarp blick</b> .....	<b>11</b>
<b>Jul-krysset</b> .....	<b>12</b>

# Fullt schema för bovärdarna

Bovärdarna är de medarbetare hos Simrishamnsbostäder som kommer närmast hyresgästerna och har tätast kontakter med alla som bor i hyreshusen runt om i kommunen. Deras vardag är full av varierande uppgifter, vissa schemalagda, andra akuta, men sysslolösa är de aldrig.

**RICKARD ANDERSSON, EN** av Simrishamnsbostäders åtta bovärdar, anländer till bostadsområdet Herden i centrala Simrishamn för ett planlagt förmiddagsbesök. Han ska kontrollera trapphus, tvättstuga och undercentral. Dessutom är det hög tid att plocka in utemöblerna från gården.

Han har redan varit i gång några timmar och har trycket uppe. Vardagen som bovärd är intensiv och omväxlande – och allt görs för hyresgästernas trivsel och trygghet.

– Det är jättekul att få nöjda hyresgäster. Det är ju det vi vill, säger Rickard Andersson.

Ibland när han träffar hyresgäster under sina rundor händer det att han får höra att de nästan aldrig ser honom. Men att inte synas är inte detsamma som att inte verka. Mycket händer när hyresgästerna fortfarande sover eller är på väg att vakna.

– Jag ansvarar för nio områden och rör mig mellan dessa. Jag brukar gå en rondering minst en gång i veckan, gärna två. Sedan är jag till 95 procent i bostadsområdena mellan klockan sju och nio på morgonen. Då kan jag jobba ganska ostört och hålla fullt fokus på det jag ska göra. Jag kollar soprum, ute-



Rickard Andersson undersöker så att undercentralen i kvarteret Herden funkar som den ska. I dag finns det inget att åtgärda, vilket är skönt.

*Det är jättekul att få nöjda hyresgäster. Det är ju det vi vill*

RICKARD ANDERSSON  
BOVÄRD

miljö, lampor och källargångar för att se så att det inte har hänt något under natten.

Felanmälningarna rasslar normalt in mellan klockan tio och tolv, för då har hyresgästerna hunnit upptäcka eventuella saker som måste åtgärdas.

Hur pass snabbt bovärdarna tar sig an en sådan uppgift beror helt på ärendets art. Är det akut, till exempel en pågående vattentläcka eller stopp i en toalett, får de släppa allt annat och rycka

ut direkt. Annat kan vänta några dagar.

– Vår policy är att vi inom fem dagar ska ha kontaktat hyresgästen. Ofta blir det tidigare än så, men man får vara beredd på att det kan ta lite tid, säger Rickard Andersson.

Han jobbar i lag med bovärd Lars Örn och får även in hans felanmälningar. Dessutom har han valt att ta emot Ingvar Nygrens och Robin Lindahls felanmälningar, även om de utgör ett annat arbetslag, eftersom de ibland är lediga eller sjuka eller kan behöva hjälp av andra skäl.

En bovärd är inte detsamma som gårdagens klassiska vaktmästare som vandrade runt på gården med en kvast. I dag styrs i princip det mesta med mobilen, inte minst all den teknik som finns i husen.

Det är också via mobilen som bovärdarna får in felanmälningar, rapporterar åtgärder, startar och avslutar arbetsordrar, lägger in sina planerade uppgifter och egenkontroller, håller koll på in- och utflyttningar samt håller kontakt med såväl kollegor och underleverantörer som hyresgäster.

Så om du ser en bovärd djupt koncentrerad på sin skärm är han

eller hon sannolikt i full gång med att arbeta.

Rickard Andersson klickar fram sin fulltecknade kalender för veckan därpå: ronderingar, körning av sopor, kontroller av brandvarnare, lägenhetsvisningar, utdelning av informationslappar, möten med kollegorna, besiktningar och en hel del andra insatser i samtliga områden som han har hand om.

– Så jag har ju inte särskilt mycket tid över. Samtidigt måste jag vara beredd på akuta grejor. Därför gäller det att jobba så smart som möjligt. Vi försöker samla allt som rör ett område samtidigt, så vi slipper onödig körning. Det betyder kanske att vi är där mer sällan men får ändå mer gjort.

Bovärdarna är i stor utsträckning ansiktet utåt för Simrishamnsbostäder och kommer närmare hyresgästerna än övriga medarbetare. Rickard Andersson försöker alltid ta sig tid till att prata med hyresgästerna när han träffar dem.

– Jag älskar att ha kontakt med hyresgästerna och svarar aldrig i telefon när jag är hemma hos någon, för den tiden har jag till den personen, som ska känna sig unik och betydelsefull. Det tycker jag är väldigt viktigt. ●

## DET HÄR GÖR EN BOVÄRD

- Bovärden är fastighetsägarens ansikte utåt.
- Arbetsuppgifterna varierar men i grunden handlar det om att genom olika insatser och åtgärder värna om hyresgästernas trivsel och trygghet.
- Bovärden finns till hands för hyresgästerna, känner till deras önskemål, svarar på frågor och fångar upp synpunkter om sådant som kan behöva förbättras eller åtgärdas i området och bostäderna.
- I jobbet ingår också kontakt med andra medarbetare, både på fastighetsbolaget och bland underentreprenörer med flera.

# Grönskande odlingslådor på Bruket

Växterna i lägenheten är av plast men nästan rakt utanför fönstret har Lazze X Eventhén en vacker blomsterprakt och välsmakande odling. Han är en av de hyresgäster som har tagit chansen att hyra en av Simrishamnsbostäders odlingslådor på Bruksområdet i Simrishamn.

**SEDAN I VÅRAS** står det sju odlingslådor på en av Bruksområdets öppna gårdar, möjliga att hyra för eget bruk. Initiativet ska bidra till ökad trivsel och grönska.

– Vi vill ha mer rörlighet på Bruket och gör därför mycket där nere. Odlingslådorna är en av många mötesplatser i området, säger Frida Ralmark, bosocial utvecklare.

För att hyra en odlingslåda, vilket du kan göra även om du inte bor på Bruket, anmäler du ditt intresse till Simrishamnsbostäder. Om det finns en låda ledig upprättas ett skötselavtal. Kostnaden är en depositionsavgift på 200 kronor, som återbetalas när lådan lämnas tillbaka, om allt har skötts på ett korrekt sätt.

– Vi fyller på jord när du startar. Sedan får du stå för resten själv. Precis i anslutning till odlingsområdet har vi också en tunna som samlar regnvatten. Den kan användas till bevattning, säger Frida Ralmark.

Lazze X Eventhén, som bor precis intill odlingsområdet och kan beskåda lådorna genom sina fönster, är full av lovord inför hela satsningen. Han var den förste att nappa på erbjudandet och säger sig vara helnöjd.

Han tycker om växter men avslöjar att allt som står i krukskåporna i hans lägenhet antingen är kaktusar eller plastblommor, eftersom han i sitt yrke som reseledare ofta måste åka iväg på lite längre jobbresor och därför inte kan vattna.

Grönskan i odlingslådan klarar sig däremot betydligt längre utan hans omsorg, så där har han kunnat satsa på allt från vackra ängsblommor till ätbara



Odlingslådan har blivit en viktig del av Ann-Kristin Lundbäck's vardag.

växter. När han är hemma vattnar han två gånger i veckan, men om han har varit borta har växterna klarat sig bra ändå.

– Det är fantastiskt att jag kan ha växter fast jag reser mycket.

Lazze X Eventhén har inte full koll på allt som finns i lådan, medger han, men gräslöken och dillen kan han peka ut. Annars har han lite av varje, mest för att det är vackert. Det enda han har misslyckats med är tomaterna. Allt annat växer så det knakar.

Lådorna är faktiskt tillräckligt djupa för att odla potatis i, kanske också majs, men några sådana ambitioner har han inte.

– Mitt syfte med det här är inte i första hand matodling. För mig är det en naturupplevelse. Här har jag både kontroll och inte kontroll. Som man sår får man skörda. Samtidigt kan jag inte styra helt över resultatet. För mig är det ren meditation att se det växa och bära frukt.

Ann-Kristin Lundbäck, som också bor på Bruket och har lådan intill, har satsat mer på ätbara godsaker, däribland morötter, sallad, rädisor och jordgubbar. Skörden har varit god – i dubbel bemärkelse – och en bit in på hösten är salladen inne på andra omgången.

För att klara sin vardag har



Det växer bra i Lazze X Eventhéns odlingslåda, där han har en härlig blandning av olika växter, en del ätbara, en del bara vackra. För honom är det framför allt en naturupplevelse, inte ett matförråd.

Ann-Kristin Lundbäck hjälper av ett flertal assistenter, som också ser till att hålla ordning på odlingen tillsammans med henne själv. Att ta hand om växterna har blivit en betydelsefull del av livet.

– Under sommaren har vi varit här nästan varje dag. Det är kul att gå hit och kunna plocka sina egna grönsaker. Det är helt giftfritt och det behövs inga transporter. Dessutom är det bra för bina och fjärilarna. Vi har redan satt samman en frölista till nästa år, säger en av assistenterna.

Lazze X Eventhén var övertygad om att odlingslådorna skulle gå åt direkt, så han slängde sig på luren till Simrishamnsbostäder för att inte gå miste om chansen. Riktigt så strykande har åtgången inte varit. Många lådor står fortfarande tomma. Så passa på – det är det väl värt. ●

## ODLINGSLÅDORNA

- Det finns sju odlingslådor, som är 180 cm långa, 80 centimeter breda och 70 centimeter höga.
- Om du är intresserad av en odlingslåda kontaktar du Simrishamnsbostäder via mail [info@simbo.nu](mailto:info@simbo.nu) (märk maillet med "odlingslåda") eller telefon 0414-819630.
- En depositionsavgift på 200 kronor tas ut. Om du följer det avtal som upprättas får du tillbaka depositionsavgiften när du inte längre vill ha lådan.
- Inför avtalets start har Simrishamnsbostäder fyllt på jord. Frön, plantor, redskap, ytterligare påfyllnad av jord med mera står odlaren själv för.
- Om man inte sköter odlingen på rätt sätt kan Simrishamnsbostäder säga upp avtalet utan att depositionsavgiften återbetalas.
- Odlingen ska vara välskött och utan ogräs. Ogräs och växtrester ska läggas på anvisad plats. Inga gifter får användas. Platsen omkring odlingen ska vara välstädd. Vid avtalstidens slut ska odlingslådan tömmas på växtlighet och rötter.



Det gäller att vara vaksam på de nya regler som börjar gälla nästa år på flera av Simrishamnsbostädernas besöksparkeringar.

## Nya regler för parkeringar

■ Framöver kommer merparten av Simrishamnsbostädernas besöksparkeringar att begränsas till sex timmar där p-skiva krävs. Vill du parkera längre än 6 timmar är det betaltaxa som gäller. Detta gäller områdena Snäppan, Bruket, Trekanten, Brevduvan, Rabban, Havsutsikten, Stadsgäret och Baldringskroken.

Stadsgäret och Baldringskroken får fem uppmärkta besöksparkeringar vardera från och med den första februari 2025.

Det nya parkeringsgaraget på Skansen, som nu står färdigt, blir en betalparkering. Du betalar via app, sms eller Swish till Aimo Park. Det börjar gälla från och med årsskiftet.

Dessutom kommer alla i dag gällande parkeringstillstånd föras över till digitala versioner och förlängas till en giltighetstid som gäller tills vidare. Du som redan har ett parkeringstillstånd behöver inte göra något i nuläget. När du behöver byta eller skaffa ett nytt hör du av dig till Simrishamnsbostäder som vanligt.

## ”Mitt Simbo” försvinner

■ Appen ”Mitt Simbo” kommer att försvinna, då den inte har levt upp till förväntningarna. Om du använder appen i dag, exempelvis för felanmälningar och intresseanmälningar, kan du i stället leta upp Simrishamnsbostädernas hemsida på din mobil och lägga den på din hemskärm. Då fungerar den i princip på samma sätt som appen.



Som återflyttare till Hammenhög brinner Jakob Waller för sin by och är en kreativ kraft i byalaget.



# Många kommer till

**Hammenhög är en livaktig by mitt på Österlen, som har mer att erbjuda än vad man kan tro vid en första anblick. Ett tydligt tecken på att byborna trivs är att de ogärna flyttar därifrån. Hammenhögsbon Jakob Waller lyfter framför allt fram enkelheten och vänligheten.**

**DET ÄR EN** solig och krispig hösteftermiddag när bovärden Jonas Jonasson anländer till Karlavägen i Hammenhög, där Simrishamnsbostäder har några av sina lägenheter i byn.

Han har haft en intensiv dag med många leveranser och har fler som väntar, men nu ska han bara göra en snabb rutinkontroll innan han ska hasta vidare. En kort pratstund med en hyresgäst som kör in på parkeringen hinns ändå med.

– Jag har varit bovärd här i Hammenhög sedan 2010, så jag känner ju de flesta och de vet förstås vem jag är. Jag trivs bra med det. Här verkar inte vara någon större omsättning på bostäderna, så det känns som om folk bor kvar i byn, säger Jonas Jonasson.

Han och Mats Kjellberg delar på bovärdskapet i Hammenhög och själv har han huvudansvaret för Haren, Cypressen och Pilegården, men de två bovärdarna

hjälpas åt med allt och täcker upp för varandra vid behov.

Just den här veckan har Mats Kjellberg semester. Därför har det blivit lite extrajobb för Jonas Jonasson, som har fått ägna tid även åt Gärsnäs, där kollegan också är bovärd, utöver sina egna uppgifter i både Hammenhög och Borrby.

– Nu har jag dubbelt upp. Så i kväll är jag nog ganska mör i axlar och rygg, konstaterar han med ett leende.

För att vara en relativt liten by på den österlenska landsbygden, belägen längs väg 9 mellan de två större orterna Simrishamn och Ystad, har Hammenhög rätt mycket att erbjuda.

Runt torget ligger ett flertal butiker som saluför allt från lampor och inredning till veganskt godis. Friskis & Sveltis har också en filial här och en bit utanför byn är Axelorp på väg att bli ett sport- och kulturcentrum.

En uppskattad och välbevarad gästgivaregård hör också till begi-

venheterna. För att inte tala om en liten men välsorterad livsmedelsbutik. Du kan till och med köpa bil i Hammenhög och det börsnoterade bioteknikbolaget Simris Alg, har sin bas här. Strax utanför byn finns också Gunnarhøgs Gård, som tillverkar rapsolja och är ett populärt besöksmål.

Så det är ett livaktigt samhälle med gott om näringsidkare. Därtill finns det en hel del övrig service, somligt i kommunal, annat i privat och ideell regi. Närheten till skolor är förstås viktig för alla barnfamiljer.

Merparten av bostäderna i byn är villor men här finns även andra boendeformer. Simrishamnsbostäder har dels marklägenheterna i bostadsområdena Ängen och Ängen/Lejonet, dels de två flerfamiljshusen i området Haren och dels kollektivhuset Cypressen, som bygger på en stark social samvaro mellan hyresgästerna.

Det särskilda boendet Pilegården ingår också i beståndet, men Simrishamnsbostäder äger bara själva fastigheten och sköter underhållet, medan kommunen står för verksamheten. Så om Pilegårdens 27 lägenheter räknas



Jonas Jonasson anländer till bostadsområdet Haren i Hammenhög, där han har varit bovärd sedan 2010. Han är bekant med de flesta som bor i de två flerfamiljshusen och de känner förstås till honom.

# Hammenhög för att stanna

bort handlar det om totalt 94 lägenheter, varav 15 på Cypressen. Marklägenheterna är både flest och populärast.

I stor utsträckning verkar hyresgästerna uppskatta sina hem, för det är ganska sällan en lägenhet i byn sägs upp, och många har bott där länge. Det betyder att merparten av hyresgästerna är lite äldre, men på senare år har det börjat ske ett generationsskifte.

– Yngre vill också bo i marklägenheter, för de flesta är uppväxta i villa och vana vid att kunna gå rakt ut till en uteplats, säger Helén Persson, uthyrningsansvarig på Simrishamnsbostäder.

Ett hus som kommer ut på marknaden i Hammenhög står inte tomt länge. När en tvårumslägenhet nyligen blev ledig i Hammenhög anmälde omkring 20 personer sitt intresse. Så trycket är relativt stort, om än inte lika stort som för åtta år sedan.

– Kom det ut en sådan lägenhet då kunde det komma in 60 ansökningar. Det var strax efter den stora flyktingkrisen 2015, som märktes tydligt i Hammenhög. Men i dag har de flesta som kom då redan ett boende. Vi ser också att många av de tidigare nyanlända får jobb och flyttar in till städerna i stället. Det kan också

vara att deras barn börjar läsa på universiteten och högskolorna och att föräldrarna flyttar med, säger Helén Persson.

Jakob Waller har återvänt till byn, som han uppvuxen i. Efter att ha flyttat till Ystad i tonåren och därefter bott på många platser, även utomlands, flyttade han tillbaka till Hammenhög med sin familj för cirka fem år sedan. Detta har han i efterhand aldrig ångrat.

– Jag tycker om lugnet och attityden. Det är lantligt och man hälsar på varandra. Allt är väldigt enkelt. Här bor massor av kunniga, kloka och fantastiska människor. Oavsett vad man sysslar med och vilken bakgrund man har finns det något som förenar alla och det är vänligheten. Det finns en fin sammanhållning och gemenskap, säger han men medger att det kan uppstå dispyter, vilket är helt naturligt i en liten by.

Jakob Waller engagerar sig starkt för byn och är en av de drivande krafterna i byalaget.

Bland annat är han den kreativa visionären bakom den nya hemsidan för byn, hammenhog.se, som har lanserats under

hösten för att lyfta fram allt det som Hammenhög har att erbjuda: aktiviteter, föreningsliv, företag och mycket mer.

– Tanken är att hemsidan ska vara en trevlig samlingsplats med anslag och information om och till bygdens befolkning. Den ska synliggöra att här finns saker att göra.

Som Jakob Waller ser det är byn Österlens medelpunkt och som sådan har den stor potential.

– Här finns mer än man tror. Samtidigt finns det ett behov av att utveckla vissa delar.

Jakob Waller värnar särskilt om byns unga, som han vill ska få en så trygg uppväxt som möjligt och kunna blicka tillbaka på sin barndom med en varm och positiv känsla.

– När jag var liten gjorde vi många kul saker med väldigt enkla medel: sjöslag på Hammenhögsbadet och annat. Man skulle kunna återuppväcka sådana saker, som bidrar till ökad gemenskap. Jag och min familj älskar Hammenhögsbadet. Om sommarna är vi där från första dagen de öppnar. Det är som en oas för familjer och barn.

## HAMMENHÖG

- En tätort i Simrishamns kommun, cirka 15 km sydväst om Simrishamn.
- Enligt kartanalys.se bor det cirka 1 500 invånare i Hammenhög, men då avses sannolikt också hushåll utanför själva tätorten, där det enligt andra källor bor drygt 900 personer.
- Tre fjärdedelar av Hammenhögs befolkning bor i villa eller radhus och resten i hyresrätt.
- I genomsnitt bor det 2,3 personer i varje hushåll i byn.
- I byn har Simrishamnsbostäder 55 marklägenheter (Ängen och Ängen/Lejonet), 24 lägenheter i flerfamiljshus (Haren) och 15 lägenheter i konceptboendet Cypressen.

## Nya regler för gästlägenhet

■ Simrishamnsbostäders populära gästlägenhet på Bruksgatan har fått uppdaterade priser och bokningsregler. Från och med den första januari 2025 kostar det 600 kronor att hyra lägenheten en natt. Två nätter kostar 800 kronor, tre nätter 1 000 kronor och fyra nätter 1 200 kronor. En viktig ny regel är att du bara kan boka en vistelse åt gången och att den ska vara avklarad innan du kan boka nästa. För avbokning senare än två veckor före vistelsen tas en avgift motsvarande en natt ut. Övriga bestämmelser framgår av avtalet som skickas i samband med att bokningen bekräftas.



Simrishamnsbostäder värdar till alla hyresgäster att göra vad de kan för att underlätta skottningen.

## Hjälp våra snöskottare

■ Nu när det råder vintertider och det finns risk för snö är det viktigt att du som hyresgäst håller rent vid entréer och på loftgångar, så att Simrishamnsbostäders personal kommer åt att skotta ordentligt. Det betyder att blomkrukor, cyklar, bord, stolar och andra föremål ska plockas bort.

## Ändrade öppettider

■ Simrishamnsbostäder har gjort en utvärdering av sina öppettider och gjort vissa justeringar. Från och med nästa år är det följande tider som gäller. Besökstider på kontoret: måndag kl 13–15, tisdag klockan 7–9, onsdag klockan 13–15, torsdag klockan 13–15, fredag stängt. Telefontider: måndag–fredag klockan 10–12.



Vd:n Per-Olof Axelsson visar stolt upp den unika miniatyrmodell av Simfas spackelanläggning som finns i laboratoriet. I den kan nya recept testas innan de börjar tillverkas i full skala i byggnaden intill. Funkar det i modellen funkar det i den riktiga anläggningen.

# Simfas: Företaget som

Simfas är inte företaget som slår sig för bröstet utåt, men i sin bransch är bolaget högt aktat som leverantör av högkvalitativa produkter. Anläggningen på Fabriksgatan hyrs av Simrishamnsbostäders systerbolag SINAB och här sker tillverkning och innovation dagligen.

**FÖRMODLIGEN HAR DU** kommit i kontakt med Simrishamnsföretaget Simfas produkter oftare än du vet, eftersom deras affärsidé bygger på att verka men inte synas.

I butikerna pryds burkar och tuber av välkända varumärken, men innehållet kommer från anläggningen i Simrishamn. Totalt har Simfas omkring 550 olika artiklar, ganska jämnt fördelade mellan främst olika typer av spackel, lim och fog.

– Jag kan inte gå in i detalj på vilka vi samarbetar med, men det handlar i princip om alla de stora färgtillverkarna. Vi är den enda tillverkaren inom det här segmentet som inte också har egna varumärken. Därmed konkurrerar

vi inte med våra kunder, vilket är unikt. Om vi lyckas ta fram något riktigt bra går det alltid till våra kunder, säger vd:n Per-Olof Axelsson.

– Det skapar också en trygghet hos kunderna, att de kan komma till oss med sina tankar och idéer utan att riskera att vi använder dem till våra egna varumärken i stället. Sådant går förstås alltid att reglera ändå, men på det här sättet blir det en lättare stämning från början. Diskussionerna blir betydligt friare, tillägger sälj- och marknadschefen Jonas Olsson.

Företagets ledord är effektivitet, hållbarhet och innovation. Tillverkningen är högt automatiserad och det behövs exempelvis

bara en person för att sköta hela processen från blandning till paketering av spackel.

– Vi måste vara extra duktiga och effektiva i och med att vi är en extra länk i värdekedjan, säger Per-Olof Axelsson.

Simfas är dock mer än en vanlig legotillverkare, ett företag som gör produkter åt andra varumärken, eftersom företaget både har skapat och äger i stort sett samtliga recept.

En produkt sticker ut bland de andra, allroundoljan Tilia, tillverkad av rapsolja från Österlen. I dag står den för bara en procent av Simfas tillverkning, men som en miljövänlig och närproducerad produkt, helt rätt i tiden, ökar den successivt.

Dessutom pågår det ständig utveckling av både befintliga och nya produkter i företagets laboratorium. Ibland görs det utifrån kundernas specifika önskemål, exempelvis att ett spackel ska ha vissa egenskaper, men oftast sker det på Simfas eget initiativ.

– Vi gör saker åt våra kunder som de av någon anledning har valt att inte göra själva. För att hålla oss relevanta och överleva måste vi ha något nytt att komma med hela tiden. Spackel och lim är ganska mogna produkter med kända egenskaper, men det finns alltid variationer på hur man vill ha det och däri finns sär-

### SIMFAS

- Tillverkare och utvecklare av spackel, fog och lim.
- Hyr lokaler av SINAB på Fabriksgatan i Simrishamn.
- Simfas står för Simrishamn, Fillers (Fyllmedel), Adhesives (Lim), Sealants (Tättningsmedel).
- Rötterna sträcker sig tillbaka till 1973, men bolaget fick efter ägarbyten och sammanslagningar sin nuvarande form 2014. Ägs sedan 2019 av börsnoterade Karnell Group AB.
- Omsätter 130 miljoner kronor och har 28 anställda.





Operatören Magnus Isaksson kom in i företaget när hans pappa, som också var anställd där, gick i pension.



Operatören Jörgen Palm kan sköta hela spackeltillverkningen på egen hand, från blandning av recept till packning av produkter.

## Fröknäckebröd

### INGREDIENSER

2 dl majsmjöl  
1 dl solroskärnor  
0,5 dl linfrö  
2 tsk flingsalt  
0,5 dl rapsolja  
2 dl kokande vatten

### GÖR SÅ HÄR

1. Blanda alla ingredienser och avsluta med att slå på vattnet.
2. Bred ut smeten på ett bakplåts-papper på en plåt. Vill du ha tunnare bröd använd två plåtar.
3. Grädda i 150 grader i nedre delen av ugnen i cirka 60 minuter.

## Saffransfudge

### INGREDIENSER

3 dl grädde (40%)  
3 dl strösocker  
3 msk ljus sirap  
3 msk smör  
185 g vit choklad (gärna Marabou)  
1 g saffran

### GÖR SÅ HÄR

1. Mät upp grädde, socker och sirap i en kastrull och låt sjuda upp.
2. Koka tills det kommer upp till 120 grader. Det tar ett tag, så ha tålamod.
3. Mortla saffran med lite socker.
4. Ta bort smeten från värmen när det uppnått rätt grader.
5. Bryt ner chokladen och tillsätt smöret. Rör ner saffranet.
6. Häll sedan upp smeten i en klädd liten form (storlek beror på hur stora bitar du vill ha när det klart).
7. Låt svalna i kylskåp över natten och skär upp i lagom stora bitar.

## Lax i ugn

### INGREDIENSER

4 portionsbitar laxfilé  
1 stor påse spenat  
1 crème fraiche naturell  
1 crème fraiche paprika/chili  
1 dl grädde  
1 fetast

### GÖR SÅ HÄR:

1. Blanda crème fraiche, grädde och smulad fetast till en sås.
2. Lägg spenaten i botten på en ugnsfast form, fördela laxen ovanpå.
3. Salta och peppra och häll över såsen.
4. Gratiner i ugnen på 200 grader i 20-25 minuter. Servera med kokt potatis.

# verkar utan att synas

skillnaden mellan recepten. Ett genomgående tema är att vi följer behoven hos den professionella användaren, säger Jonas Olsson.

I dag finns det också ett stort fokus på miljö och hållbarhet. De företag som inte är med på den resan kommer efter. Så där håller sig Simfas långt framme, betonar Per-Olof Axelsson.

– Vissa av våra produkter var till exempel de första inom vårt segment att bli Svanenmärkta. Numera ställs det ofta höga miljökrav i upphandlingar och då måste våra kunder ha de här produkterna för att över huvud taget komma i fråga för uppdragen. Vi är enormt drivna och har mål för hur många nya miljölösningar vi ska komma fram med varje år.

Simfas drygt 50-åriga historia är ganska invecklad och omfattar såväl sammanslagningar som ägarbyten, men den form företaget har i dag har det haft sedan tio år tillbaka.

Sedan 2019 ingår Simfas i börsnoterade Karnell Groups portfölj som ett av 13 bolag i Sverige, Finland och England, som tillsammans omsätter 1,5 miljarder kronor.

– Vi är ett av de större bolagen i gruppen. Karnells utgångspunkt är att köpa företag för att behålla och utveckla dem. Det finns ett starkt nätverk mellan oss som ingår i gruppen, vilket jag som vd

har stor nytta av, säger Per-Olof Axelsson.

Simfas hyr 5 000 kvadratmeter kontor och industriyta av Simrishamns Näringslivsutveckling AB (SINAB), systerbolag till Simrishamnsbostäder. Dessutom bor flera av Simfas medarbetare i Simrishamnsbostädernas lägenheter, däribland Per-Olof Axelsson själv, som veckopendlar mellan sin egentliga bostad i Båstad och Simrishamn.

Totalt jobbar 28 personer på företaget, en del på kontoret, andra i produktionen. Enkelt förklarar fungerar tillverkningen nästan som ett bageri.

Det finns en blandningsavdelning som jobbar tätt ihop med laboratoriet för att recepten ska blandas rätt i de stora tankarna, eller hushållsassistenter som Per-Olof Axelsson kallar dem. Den största är på 3 000 liter, den minsta på 500 liter.

På fyllningsavdelningarna fylls produkterna på i tuber, burkar, säckar eller andra förpackningar. Nästa steg är lagret, där inget stannar särskilt länge. Allt levereras just-in-time, så produkterna hinner knappt tillverkas förrän de är ute hos kunderna.

Laboratoriets tre medarbetare arbetar dels med utveckling av nya produkter, dels med kvalitetskontroller av ingående råmaterial och befintliga produkter.

– Produktionen rullar dagligen och för att de ska kunna gå vidare med sina processer kommer varenda laddning in här för att bli godkänd innan den fylls på i emballagen. Det är en daglig rutin för oss. Ändå försöker vi även jobba med innovation varje dag, säger Ingela Knutsson, ansvarig för utvecklingsarbetet.

Under rundvandringen i lokalerna träffar Fönstret på många av medarbetarna, varav merparten har jobbat i företaget i flera decennier. De är alla på gott humör och talar väl om sin arbetsgivare. Det är uppenbart att de trivs.

Operatören Magnus Isaksson har jobbat på företaget i elva år, då han tog över efter sin pappa, som i sin tur varit anställd i över 20 år. Själv hoppas han stanna länge till. Som kul kuriositet råkar han dessutom vara hyresgäst hos Simrishamnsbostäder.

– Vi har en otroligt lojal personal, som är väldigt noggrann och skicklig, konstaterar Per-Olof Axelsson.

Jonas Olsson nickar instämmande:

– Vi måste hålla hög kvalitet, för de varumärken som vi förser med produkter är starka aktörer med mycket investerade pengar i. Därför måste vi leverera på deras nivå och det kan vi göra tack vare att vi har så pass duktiga medarbetare. ●



### KIVIK

- 20 mars 13-15.30 - Höjerörsvägen 6
- 23 april 10-12 - Parkeringen på N. Limugnsvägen 10

### SANKT OLOF

- 25 mars 13-15.30 - Vid Ica Nära
- 24 april 10-12 - Vid Ica Nära

## Här står Simrishamnsbostäders ambuleraande kontor våren 2025

### SIMRISHAMN

- 3 april 13-15.30 - Bruksområdets parkering
- 8 april 13-15.30 - Parkeringen vid Korsavads sporthall
- 9 april 13-15.30 - Höjden/Krabbegatan 22
- 15 maj 10-12 - Bruksområdets parkering
- 21 maj 10-12 - Parkeringen vid Korsavads sporthall
- 22 maj 10-12 - Höjden/Krabbegatan 22

### GÄRSNÄS

- 2 april 13-15.30 - Tvärgatan
- 14 maj 10-12 - Tvärgatan

### SIMRISLUND

- 10 april 13-15.30 - Betgatans gård
- 22 april 13-15.30 - Ekegatan vid garagen
- 4 juni 10-12 - Betgatans gård
- 11 juni 10-12 - Ekegatan vid garagen

### HAMMENHÖG

- 27 mars 13-15.30 - Vid Ica Supermarket
- 7 maj 10-12 - Vid Ica Supermarket

### BORRBY

- 1 april 13-15.30 - Vid Klockareboden
- 8 maj 10-12 - Vid Klockareboden





Slutbesiktning pågår. Förvaltaren Viktor Persson, som har ansvaret för att kontrollera skicket på lägenheterna, följer ett tydligt protokoll när han går igenom rum efter rum.



# Lägenheternas skick synas med skarp blick

När någon flyttar ut ur en av Simrishamnsbostäders lägenheter är det viktigt att nästa hyresgäst kan flytta in i en välstädd bostad i gott skick. För att säkerställa detta genomförs alltid en slutbesiktning, som följer tydliga rutiner.

**UNDER HÖSTEN HAR** förvaltaren Viktor Persson tagit över huvudansvaret för slutbesiktningarna av lägenheter som ska lämnas över från en hyresgäst till en annan. Han har till och med gått en fördjupad utbildning i ämnet för ha full koll på vad han gör.

– Normalt sker besiktningarna i slutet av månaden. Det vanligaste är att hyresgästerna är med, vilket vi också gärna vill. Då får de koll på hur vi tänker. Kommunikationen är viktig, säger han.

Förfarandet följer en väl genomarbetad rutin för att bedömningarna inte ska skilja sig åt från bostad till bostad. Av samma skäl är målet att en och samma person ska sköta alla besiktningar i hela bostadsbeståndet, även om Viktor Persson har erfarna kollegor som kan hoppa in vid behov.

Vid besiktningen följer han en checklista över allt som ska kontrolleras, med tydliga kolumner för olika rum och objekt, och han går alltid ett vänstervarv i lägenheten.

– Vänstervarvet är framför allt viktigt i lägenheter med flera sovrum. Då blir det tydligt vilka sovrum "ett, två och tre" är, förklarar han.

Anmärkningar graderas mel-

lan ett och tre. En etta innebär att det inte behöver göras någon omedelbar åtgärd och en tvåa att en åtgärd ska ske inom sex månader.

En trea betyder att en åtgärd krävs och att det är den utflyttande hyresgästen som ska stå för renoveringskostnaden, eftersom det i så fall rör sig om en skada som inte bedöms som normalt slitage eller att städningen är dåligt utförd.

För varje lägenhet finns det en underhållsplan och även ett tidigare besiktningsprotokoll. Det är viktiga underlag för bedömningen. Viktigt att ta hänsyn till är också hur länge hyresgästen har bott i lägenheten.

– Vi har en avskrivningstid på målning på 13 år och man kan inte förvänta sig att det ska se likadant ut efter 13 år som dagen efter att man målade. Det är ändå människor som bor och lever i lägenheten, säger Viktor Persson.

Så att en lägenhet kan bli aningen sliten när någon bor i den är inte konstigt, men man måste också vara försiktig och inte bete sig hur som helst. Du får lov att spika upp tavlor, men om du har haft så många tavlor på en vägg att den i princip är pepprad av hål kan du bli tvungen att återställa

den själv, exempelvis genom att spackla igen hålen.

– Alla besiktningar är en bedömningsfråga. Var drar man gränsen mellan normalt slitage och skador som ska debiteras hyresgästen? Vissa lägenheter är klockrena och får enbart ettor. I andra lägenheter kan man sätta treor på nästan allt. Men ibland kan det vara lite klurigt. Gränsen kan vara hårfin, säger Viktor Persson och tillägger:

– Jag brukar ställa mig frågan: Hade jag velat flytta in i den här lägenheten? Det är alltid det jag baserar min ståndpunkt på.

Simrishamnsbostäder kan inte kräva att hyresgästen anlitar en städfirma. Många klarar av att städa själva. Däremot är det ett gott råd i all välmening, då de flesta städfirmor vet vad som krävs av en flyttstädning. Det är stor skillnad på att städa till vardags och att göra en lägenhet tillräckligt ren för en kommande ny hyresgäst.

– Många tycker nog att vi är lite nitiska. En klassiker är att man glömmer att städa bakom spisen. Man tänker inte på det, helt enkelt, och då får man göra om det. En flyttstädning handlar inte bara om att torka av golven, utan ska genomsyra alla utrymmen i hela lägenheten, säger Viktor Persson och fortsätter:

– Om vi inte godkänner städningen och den inte är utförd före utflyttningsdatumet debiterar vi

## 5 TIPS INFÖR SLUTBESIKTNINGEN

**1. Följ checklisten.** När du flyttar ut från en lägenhet får du en detaljerad checklista av Simrishamnsbostäder med saker att tänka på inför slutbesiktningen samt hur städningen ska utföras. Följ listan noggrant, så minskar du risken för anmärkningar.

**2. Ha en tydlig struktur.** Tänk på att en flyttstädning inte är detsamma som en vardagsstädning. Du behöver vara betydligt noggrannare. Glöm inte bort utrymmen som du kanske annars hoppar över, exempelvis bakom spisen. Ta ett rum i taget och stäm av åtgärderna mot Simrishamnsbostäders checklista.

**3. Anmäl skador i tid.** Eventuella skador och brister i lägenheten upptäcks alltid vid slutbesiktningen. Ju tidigare du anmäler en skada, desto bättre. Då kan problemet åtgärdas i god tid före utflyttningen, samtidigt som du slipper överraskningar.

**4. Fixa småfelen själv.** Håll efter tavelkrokar och andra mindre fel som kan få anmärkningar vid en besiktning och är lättast att åtgärda på egen hand med hjälp av lite spackel.

**5. Anlita gärna städproffs.** Med RUT-avdrag är det inte särskilt dyrt att anlita en städfirma, som dessutom ofta vet vad som krävs för att en flyttstädning ska godkännas. Ett gott råd är att vänta med att betala fakturan tills besiktningen är godkänd. Det kan hända att även städningar av flyttfirmor får anmärkningar. Då bör du kunna kräva en omständning utan extra kostnad.

för en ny slutstädning och vi har fasta priser som följer storleken på lägenheten. Då får du kanske betala för en städning, trots att du har tillbringat timmar eller dagar med att städa.

Viktigt att tänka på som hyresgäst är att anmäla skador i tid, det vill säga att du inte väntar tills det är dags att flytta ut. Olyckor kan hända. En spricka i handfatet bör inte vara där år efter år. Det kan också bli en oväntad och oönskad kostnad vid utflyttningen, betonar Viktor Persson.

– Så fort jag ser något som jag anser är debiteringsgiltigt fotograferar jag det. Dels är det viktigt för mig när jag gör mitt debiteringsunderlag. Dels är det viktigt för hyresgästen, så att det blir tydligt vad jag menar.

