

MELIN- BLADET



Statusrapport kv Trasten 20

På Östergatan 69 går renoveringen framåt med stormsteg. Taket är bytt, fönstren likaså och lägenheterna börjar ta form på insidan. Häng med och ta en tjuvkik!

I fastigheten finns totalt 28 lägenheter, fördelade mellan ettor på cirka 40 kvm, tvåor på cirka 65 kvm och treor på 81kvm. En del av ettorna har franska balkonger, och övriga lägenheter har rymliga balkonger mot innergård eller gata. Vissa treor har till och med två!

Ytskikten blir i huvudsak nya. Väggarna slätspacklas och målas genomgående vita, med undantag för tvåor och treor där sovrummen målas i en vilsam beige ton. Golv i hall och kök blir ett vinylklick i mörkt grå stenimitation. Vardagsrum och sovrum beläggs med parkett. I vissa fall kan vi bevara vardagsrummens originalparkett i fiskbensmönster, som då slipas och lackas om.

Samtliga lägenheter får helt nya badrum. Badrummen helkaklas med vitt på väggarna och grå golv. Raka duschväggar bidrar till en lyxig känsla. I en del av lägenheterna kommer tvättpelare finnas som möjligt tillval.

Majoriteten av lägenheterna får dessutom nya kök, som utrustas med inbyggd mikrovågsugn och diskmaskin. Med

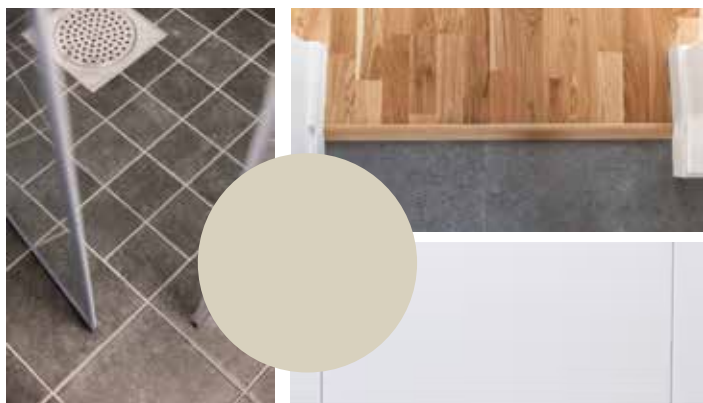
släta vita luckor, laminatbänksskiva i betongstil och kaklade stänkskydd blir köken stilrena och tidlösa.

Lägenheterna beräknas stå klara för inflytt under mars månad. Då kommer utemiljön kvarstå att färdigställa, som även den ska få sig en rejäl översyn med nya planteringar, träd och uteplats.

Renoveringen kommer såklart att erbjuda en ökad komfort i lägenheterna. Den kommer också att bidra till att göra huset mer energieffektivt, tack vare ett bättre klimatskal och ventilation med värmeåtervinning. Fastigheten förses också med solceller. Med en beräknad årlig produktion på 25 000 kWh hoppas vi kunna minska den inköpta elen och sälja överskottet för att öka tillgången på lokalproducerad el på nätet.



Visionsbild innergård.



Materialval lägenheter.



3D-illustration färdigt kök.

Vi på Melin Fastigheter

Du känner säkert igen oss, våra blå tröjor och vårt hus till logga. Men vilka är vi egentligen som jobbar på Melin? Vi är ett glatt gäng som tillsammans jobbar för att ge er hyresgäster den bästa tänkbara upplevelsen.

Melin Fastigheter startades av Gösta Melin redan på 1980-talet. Ledorden då var god service och en familjär känsla, vilket lever kvar även idag. Företaget ägs fortfarande av samma familj, nu av Göstas döttrar. Och vi som jobbar här arbetar fortfarande för att ge det där lilla extra vad gäller service och en känsla av närhet och tillgänglighet.

Några av oss är gamla i gemet och har varit med länge, några är nyare i gänget. Gemensamt är att alla är lika investerade i att erbjuda en bra boendemiljö för er hyresgäster. Längst har vår arbetsledare Mikael Nedrup varit, med sina snart 20 år i blå tröja. Micke N har många järn i elden och ser till att saker flyter på. När han inte jobbar är han frekvent golfspelare, gärna på något soligare breddgrader än Skåne.

Näst på tur i kommer Joakim, som även han hunnit samla på sig många år - hela 14! Jocke är en positiv allt-i-allo, som alltid har ett leende på läpparna och en liten räv bakom örat. Den välanvända husbilen ryktas ha ett extra

kylskåp till Jockes favoritmat - varmkorv!

Vår snickare sedan 2016, Pierre, bygger allt från pergolor och källarförråd, och slänger upp ett och annat kök. När han checkat ut från jobbet och sina snickermaskiner lockar sport - allt från vindsurfing till cykling och segling. Glad för fart, låter det som! Clas, fastighetstekniker sedan 2016, är även han glad för fart. På fritiden kan det brummas iväg på en MC. På jobbet gäller allt från återställningar i samband med flyttningar och sedvanliga felanmälningar, allt med en skojfrisk inställning.

Mikael K, asfaltsläggaren som blev fastighetstekniker 2020, gillar likt Jocke det mobila livet i form av husvagn. Under arbetsdagen jobbar även han med återställningar, underhåll och felanmälningar. Full fart och alltid en lösning i rockärmen!

Kaj, fastighetstekniker sedan 2023, dessförinnan gårdskar i nästan tre decennium. Lojal med ett norrländskt lugn i en skånsk tappning, fåordig men full i fanken. Kunnig inom det mesta och fyller sina arbetsdagar med sedvanliga felanmälningar och återställningar. På fritiden pysslas stugan om, friluftsliv ligger varmt om hjärtat.

Sist in i Melin-gänget har vi Mattias. Tidigare egenföretagare inom bygg och renovering, full med erfarenhet och driv i sin roll som fastighetstekniker. Skojfrisk och kan bjuda på en och annan historia från skoltiden med Johan.

Johan, energiansvarig sedan 2018, och intern hockeykommentator som något förgäves försöker lära kontorets yngre förmågor om regler och spelare. Ser till att värme och ventilation fungerar optimalt i alla fastigheter och jobbar tätt med Ulrika för att skapa så energieffektiva hus som möjligt med bibehållen komfort för er hyresgäster.

Ulrika, äldst i tjänst på kontoret med startår 2017, tar hand om kommunikation och miljöprojekt. Uppdaterar Instagram och genomför utemiljöprojekt, en perfekt blandning av kontorsjobb och planteringsjobb.



Nya öppettider

Sedan 1 oktober gäller följande öppettider både för besök på kontoret och för telefontider:

Måndag - fredag 09:30-15:00
Lunchstängt 12:00-13:00

Välkommen!



Vintervett

Vintersäsongen är här, med allt vad det innebär. Tänk på att ha lite vintervett, så undviker du skador. Vi halkbekämpar och skottar snö så fort vi kan när behovet finns. Men man måste komma ihåg att vi har många fastigheter och vi kan inte vara på alla ställen samtidigt direkt på morgonen.

Tänk därför på att välja skor efter väder. Kanske kan du även använda broddar som ett extra grepp när väglaget är halt. Var rädd om dig och njut av vinterns godbitar.

När hon inte fixar på jobbet jagar hon efter sina två söner som håller henne igång.

Hanna, ekonomiansvarig sedan 2021, följer upp all verksamhet. Ordning och reda, pengar på fredag - ett inte helt opassande sätt att beskriva Hanna. Med ett glatt humör och koll på läget styr hon vår ekonomiavdelning. Hemma jagar även Hanna efter sina småbarn, när det inte renoveras hus.

Christer, förvaltare sedan 2021, jagar inte längre efter sina barn - nu är det hans hund Estrid som håller honom igång! Med många projekt på rull, underhållsplaner, besiktningar och allt annat som faller under hans paraply är det fullt ös.

Mathia, den du allt som oftast möts av när du ringer eller besöker oss, har snart varit hos oss i två år. Spindeln i nätet i många frågor! Med skratt, vänlighet och kreativitet löser hon uthyrning och mottagande av felanmälningar som en dans på rosor. På fritiden jobbar de gröna fingrarna med dahlior, hortensior och favoriten pioner.

Även Carina, Melinare sedan 2023, jobbar med ekonomi och fakturahantering och stöttar upp Mathia med uthyrning och mottagande av felanmälningar. Pussel-drottning på fritiden, Vitec-drottning på jobbet. Med andra ord långvarigt proffs i vårt fastighetssystem - det finns inte en enda sak Carina inte förstår. Dock

kan övriga på kontoret ibland ha svårt att förstå hennes skånska uttryck, men då är hon snabb på att översätta till en mer riksanpassad svenska.

En dialekt från landets nordligare delar står Patrik för. VD sedan 2023 och tidigare hockeyproffs i det enda hockeylag man får heja på. Håller koll på oss alla. Engagerad i idrott för både sig själv och sina söner, så friskvård står ofta på fritidsschemat.

Detta fantastiska arbetslag har gjort att vi flertalet gånger vunnit priser för den höga kundnöjdhet vi uppnår. Vi är oerhört nöjda och stolta över detta och kommer fortsätta jobba på samma sätt för att även fortsatt få ert förtroende.

Så hur jobbar vi egentligen? Vår förvaltningsfilosofi är långsiktighet och hållbarhet. Vi vill finnas nära våra fastigheter och våra hyresgäster, för att kunna erbjuda en snabb service och känsla av närhet.

Hållbarhet, såväl ekonomisk som miljömässig, genomsyrar allt vi gör. Vi arbetar utifrån femåriga planer för förvaltningen och de mål vi siktar mot gällande bland annat energieffektivisering. Med tydliga mål kan vi skapa hållbara planer - bra för dig, oss och miljön.

Som synes är vi alla stolta och glada över att få vara just Melinare, vilket våra långa anställningstider vittnar om.



Källsortera julen!

Julen är en underbar högtid att umgås. Samtidigt ger den upphov till ganska mycket skräp. Så hur ska du sortera egentligen?

Presentpapper - pappersförpackningar.
Plastsnören - restavfall.
Kartonger - pappersförpackningar.
Julkort - restavfall.
Julmat - matavfall.



Kan du tänka annorlunda för att minska ditt julavfall? Med tidningspapper gör du vackra paket av återbrukat material. Använd sidenband som kan återbrukas till paket även efter julen. Med julmaten kan du ha en härlig restfest med nära och kära, eller hitta på nya recept. Julskinkan fungerar till exempel ypperligt i en ärtsoppa!

Under julhelgerna ändras tömningsdagarna något. Därför är det extra viktigt att alla hjälps åt att sortera rätt och platta till sina förpackningar.

Tack för att du sorterar rätt, även under julhelgen!

Fler solanläggningar

Under hösten har en ny solcellsanläggning installerats på Nybrovägen 5, som kommer producera strax under 90 000 kWh el årligen. Vad kan man egentligen göra för så mycket el?



Köra elbil 45 000 mil



Koka 6 miljoner koppar kaffe



Dammsuga 135 000 timmar

Källa: Jämtkraft.se



Färdig uteplats

Nu står kv. Humlans nya uteplats helt färdig, med tak, grill och grönser. Vi ser fram emot att se denna mötesplats till våren i full prakt.

God jul och tack för året som gått,

Vi närmar oss slutet av år 2025, och det är med både stolthet och ödmjukhet jag som VD vill summera ett år som bjudit på både stora insatser, viktiga utvecklingsprojekt och även några prövningar för vårt fastighetsbolag.

En av de största satsningarna under året har varit ombyggnationen och renoveringen av vår fastighet Trasten 20 på Östergatan 69. Detta projekt innebär ett omfattande arbete med förbättringar som kommer att skapa ett ännu bättre boende för er som bor där och er som kommer flytta in. Det blir högre standard, modernare lösningar och bättre energieffektivitet. Vi tackar för ert tålamod under

byggtiden, och ser verkligen fram emot att kunna visa resultatet när allt är färdigt till våren.

En annan händelse som präglade slutet av året är den brand som drabbade våra carportslängor på Nybrovägen. Det blev en intensiv tid med mycket fokus på närvaro, rivning, sanering och reparation av skadade fönster, fasader, lyktstolpar och carportslängan bredvid. Vi är tacksamma att ingen människa kom till skada, och vi arbetar nu för att återställa det som gått förlorat och samtidigt förbättra framtidens lösningar.

Utöver detta har vi som alltid fortsatt med vårt dagliga arbete för att säkerställa trygga, trivsamma och välskötta fastigheter. Vi är stolta över

att få förvalta era hem, och vi gör det med stort engagemang.

Jag vill rikta ett varmt tack till alla hyresgäster för ett gott samarbete under året. Ert engagemang, era synpunkter och er förståelse när förändringar sker betyder mycket för oss. Nu när julen närmar sig vill vi passa på att önska er en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

Vi ser fram emot ett fortsatt fint 2026 tillsammans!

Patrik Tano
VD



FÖLJ OSS PÅ INSTAGRAM

Du hittar oss även på Instagram. Här kan du följa oss för att få veta mer om projekt, få tips och råd, och hänga med i vår vardag.

Scanna QR-koden här bredvid för att följa oss!



God jul & gott nytt år!

