

BoNytt

LudvikaHem

INFORMATION TILL DIG SOM ÄR HYRESGÄST I LUDVIKAHEM NR 1 2012 | www.ludvikahem.se

Det blir bättre och bättre

Jag tycker att det är extra roligt att vi i detta nummer av BoNytt kan presentera en rad nyheter och förbättringar för dig som är hyresgäst hos oss.

Dels kan du läsa om vår nya app (applikation) som du kan ladda ner till din mobil och därigenom ta del av till exempel lediga lägenheter eller viktiga nyheter. Vi berättar också om resultatet från kundundersökningen som genomfördes under november 2011 och vilka förbättringar den kommer att leda till på våra bostadsområden. Dessutom redovisar vi nya möjligheter till

ett bättre boinflytande där du som hyresgäst de kommande åren kommer att ha större möjligheter att påverka ditt boende och din boendemiljö.

I slutet av BoNytt finns två fina erbjudanden till våra hyresgäster. Den ena ger rabatt på fettisdagsbulle hos Bergslagskonditoriet och den andra rabatt på friskvårdsanläggningen Actic.

Vi har också infört en frågespalt – Fråga LudvikaHem – där du som hyresgäst kan ställa frågor av allmänt intresse för andra hyresgäster. En möjlighet för oss

att nå ut med information om frågor som kanske fler undrar över.

Som vanligt berättar vi också om en hel del underhållsarbeten som pågår eller är på gång under 2012 runt om i våra områden.

Sammantaget ger det dig en rad förbättringar under 2012 som bidrar till att vi fortsätter vår strävan att alltid kunna ge våra hyresgäster det bästa boendet.

Har du synpunkter eller förslag på vad du vill läsa om i BoNytt framöver så hör gärna av dig!

Ha det gott!

Ulf Rosenqvist
VD på LudvikaHem



Ökat boinflytande

Boinflytande – påverka ditt boende

Under 2012 förbättrar vi ytterligare våra rutiner för hur alla våra hyresgäster kan delta och påverka sitt boende. Vi håller i dagarna på att lägga fast nya rutiner för hur vi ska genomföra våra bomöten på varje bostadsområde. Vi försöker hitta en modell som lockar fler boende att delta på mötena och tycka till om sin boendemiljö.

Varje bostadsområde skall minst en gång per år genomföra ett bomöte där aktuella frågor både i området och inom bolaget diskuteras. Extra viktiga är dessa möten då större projekt är planerade inom området, eftersom de boende då kan vara med och påverka utformningen.

Lär känna dina grannar

Genom ett ökat antal projekt i samarbete med hyresgästföreningen kommer vi att skapa förutsättningar för alla hyresgäster på våra områden att träffas oftare och lära känna varandra. Det sker med hjälp av de så kallade fritidsmedel som varje år avsätts i vår budget. Att känna sina grannar skapar en trygghet och ökad trivsel i området. Det ger också



en ökad omtanke om sitt bostadsområde och minskar därigenom till exempel nedskräpning och skadegörelse. Exempel på projekt som kan komma att genomföras är grillfester på sommaren, planteringsdagar under våren, införande av odlingslotter, temadagar kring säkerhet eller miljöfrågor, kulturdagar med mera.

Mer information om vad som händer på just ditt bostadsområde kommer under 2012 via LudvikaHem och Hyresgästföreningen direkt i din brevlåda.

Tack alla hyresgäster för att ni hjälper oss att bli bättre!



Vi har idag 86 % nöjda eller mycket nöjda kunder!

Vår kundundersökning i november 2011 visade att våra hyresgäster har ett fortsatt mycket gott förtroende för bostadsbolaget. Hela 86 % av de svarande är nöjda eller mycket nöjda med bolaget utifrån ett helhetsintryck. Det är samma siffra som vid tidigare undersökning från 2009. Medelvärde (Nöjdhetsindex NKI) på samtliga frågor förändrades marginellt från 84 % till 82 %. Undersökningen besvarades av 44 % av de boende (ca 1400 hushåll). 2009 var svarsfrekvensen 48 %. Materialet är tillräckligt stort för att vara statistiskt säkerställt. Undersökningen har genomförts av Wikner & Co som regelbundet genomför undersökningar i 70 bostadsbolag runt om i Sverige.

Undersökningen som vi genomför vartannat år visar vad våra kunder tycker om den service, underhåll, information, kvalitet och annat som LudvikaHem levererar. Det ger oss också detaljerad information om vad vi behöver bli bättre på inom varje bostadsområde.

Områden som vi får höga betyg på är:

Jag känner igen min husvärd	(92 % är nöjda eller mycket nöjda)
Jag får ett trevligt bemötande från LudvikaHem	(90 %)
Jag känner mig trygg i mitt boende	(88 %)
Det är lätt att få tag i LudvikaHems personal	(88 %)
Jag trivs i min lägenhet	(88 %)

Områden däremot där vi får sämre betyg och där vi de kommande två åren 2012-2013 kommer att genomföra insatser och förbättringar är:

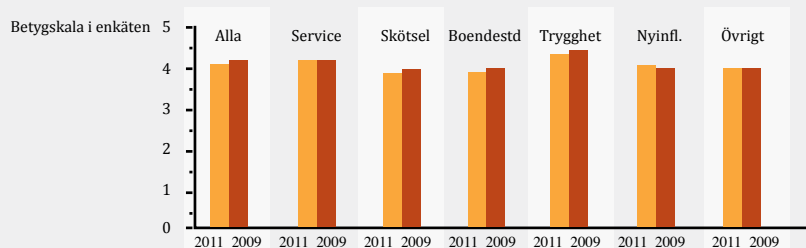
Tvättstugan fungerar bra	(72 %)
Städningen av trapphuset	(74 %)
Snöröjning och sandning fungerar bra	(76 %)
Standarden på väggar och golv i lägenheten	(76 %)

Mer information om resultatet från kundenkäten finns på vår hemsida www.ludvikahem.se. Du kan också kontakta vår förvaltningschef Vesa Panula 0240-869 30 om du har övriga frågor om enkäten.

Stort tack till alla hyresgäster som har medverkat genom att svara på enkäten.

LudvikaHems kundundersökning

Medelbetyg för olika grupper av frågor 2009 och 2011



Ludvikahem:	4.1	4.2	4.2	4.2	3.9	4.0	3.9	4.0	4.3	4.4	4.1	4.0	4.0	4.0
Snittbetyg för 70 företag som gjort samma mätning:	4.0	4.0	4.0	4.0	3.8	3.8	3.8	3.8	4.3	4.3	3.9	3.9	3.9	3.9
LudvikaHems placering bland de 70 företagen:	20	16	17	28	38	18	24							

Vinnare!

Tre lyckliga hyresgäster vann en gratis månadshyra som tack för hjälpen med att svara på enkäten. De får hyresfritt i mars 2012.

Pia Johnson

Tre Krokars gata 8A

Chen Longhu

Köpmansgatan 3B

Ulla Johannesson

Köpmansgatan 26A

Satsa på din hälsa!

På friskvårdsanläggningen Actic får du hjälp med att hålla dig frisk och att må bra. Du får ett individuellt anpassat träningsprogram och i medlemskapet ingår även bad och bastu.

Actic finns på nedre våningen i Sporthallen i Ludvika. Här finns en väl utbyggd, stor maskinpark, ett rum med fria vikter och ett konditionsrum med löpband, roddmaskiner, cyklar och crosstrainers – och tv-apparater att vila ögonen på medan du förbättrar flåset.

– Vi har stor bredd bland våra över 2 000 medlemmar, den yngsta är 14 och den äldsta nästan 90, säger Roger Lundin som är ansvarig för verksamheten i Ludvika.

– Några har skadeproblem, andra satsar på idrott, men de allra flesta tränar hos oss för att skapa förutsättningar för ett aktivt liv. Att må bättre helt enkelt.

Om du funderar på att bli medlem ska du boka en provträning (bokas via badkassan, telefon 0240-862 83). En utbildad instruktör går igenom ett individuellt anpassat träningsprogram som är anpassat till dina förutsättningar och dina mål. Provträningen är helt kostnadsfri och du binder dig inte för någonting.

Actic har generösa öppettider, från kl. 6 eller 7 till 22 på vardagar (fredag till 20), och från kl. 8 till 17 respektive 18 på lördag-söndag.

– Man ska komma tidig morgon, tidig eftermiddag eller sen kväll om man vill träna när det ganska lugnt. Under förmiddagarna tränar många seniorer och mellan kl. 15 och 20 är det full fart.



Roger Lundin på Actic visar de många olika maskinerna som finns i konditionsrummet.

Våra mål

På vår hemsida kan du läsa mer om vår målstyrning. Där förklarar vi hur vi jobbar med våra så kallade "balanserade styrkort", det vill säga hur vi balanserar insatser och åtgärder så att de ger bäst förbättringar inom områdena kund, personal, verksamhet och ekonomi.

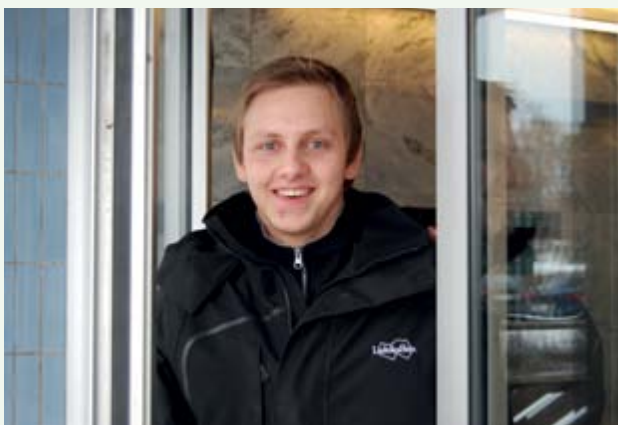
Tre av våra viktigaste mål:

- LudvikaHem ska ha nöjda kunder.

- LudvikaHem ska vara det ledande bostadsbolaget i regionen.
- LudvikaHem ska vara den attraktivaste arbetsgivaren i kommunen.

Som hjälp för att styra och mäta våra förbättringar utför vi vartannat år kundenkäter och personalenkäter. Vår senaste kundenkät kan du läsa om här intill. Läs mer på www.ludvikahem.se under rubriken Om LudvikaHem.

PersonalNytt



Johan Noresund

Johan började som ny husvärd för kvarteren Sothönan och Lommen, Grågåsvägen 4-10, i början av januari. Han fick en del överlappning med den tidigare husvärden Kjell Frögren, som har gått i pension. Nu har Johan kommit in i arbetsuppgifterna och kan lättare hålla reda på var reparationer pågår och bevaka att flyttstädningar blir klara i tid.

– Jag har också fått gå med driftgruppen och kan göra enklare reparationer på egen hand. Arbetet är omväxlande och jag trivs väldigt bra!

Källsortera för miljön och ekonomin

Lars Öhrbom är kommunens informatör i frågor som rör avfallshantering och återvinning. Han kommer gärna till föreningsträffar eller andra möten och berättar mer. Ring honom på 0240-869 77.



Vi lever i ett samhälle där både produktion och konsumtion ökar – och därmed mängden avfall. Miljöekonomiskt är det nödvändigt att vi hushållar med resurserna. Även i din egen plånbok märks det på sikt om vi lyckas återvinna mycket material.

Hushållssopor

I Ludvika kommun behöver vi inte skilja på brännbara och komposteringsbara hushållssopor. Kommunens moderna avfallsanläggning i Björnhyttan klarar den sorteringen bättre än vad vi skulle göra, så vi kan lägga allt i samma påse. Vissa material går till återvinning, organiskt avfall komposteras och det brännbara omvandlas till

energi i något fjärrvärmeverk.

Förpackningsinsamling

Däremot är det viktigt att vi själva källsorterar alla förpackningar och tidningar/trycksaker samt lämnar dem vid någon av återvinningsstationerna. Producenterna är ansvariga för att förpackningar av alla slag samlas in. De har gått samman i FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen, som äger och driver de kompletta återvinningsstationerna. Kostnaden för detta ingår förstås i varans pris, så vi bör lämna in allt för att få valuta för pengarna och spara på materialresurserna.

– Ett ton återvunnen plast räcker exempelvis till 84 000 blomkrukor, berättar kom-

munens informatör Lars Öhrbom.

– Glas blir till nya glasförpackningar och en tidning kan återvinnas sju gånger. Var tredje pappersförpackning i butiken är av återvunnet papper.

Lagstiftningen om producentansvar var tänkt att minska mängden förpackningsmaterial, men tyvärr har utvecklingen gått åt motsatt håll. Desto viktigare då att vi återanvänder dem.

Återvinning och deponi

Återvinningsbart avfall, grovavfall och farligt avfall, det vill säga allt som inte är hushållssopor, förpackningar eller tidningar, ska lämnas

vid Björnhyttans avfallsanläggning eller återvinningscentralen i Fredriksberg.

Det återvinningsbara avfallet sorteras och mellanlagras innan det transporteras vidare som råvara till återvinningsindustrin. Hit ska alltså alla saker av glas, metall och plast som inte är förpackningar.

Grovavfall är till exempel möbler, cyklar, barnvagnar och hushållsmaskiner. Vi på LudvikaHem hjälper våra hyresgäster genom att ställa ut container för insamling av grovsopor en gång per år (på våren). Behöver du bli av med något snabbt för att du till exempel ska flytta, men inte kan köra det till återvinningscentralen själv, kan

Fråga LudvikaHem

Ställ din egen fråga av allmänintresse till LudvikaHem. Maila till info@ludvikahem.se – du kan vara anonym om du vill. Vi förbehåller oss rätten att korta ned insända frågor.

Fråga: Jag tänker köpa blomlådor inför våren och plantera på balkongen, kan jag hänga upp dessa på balkongräcket?

Nu när våren närmar sig och ni med gröna fingrar börjar planera för balkongen är det viktigt att tänka på både säkerhet och grannsämja och därför montera balkonglådorna endast på insidan av balkongräcket. Vid vattning av krukor som placeras på golvet är det viktigt att se till att inte vatten rinner ner på grannens balkong.

Fråga: Jag skulle vilja hyra en mindre lokal för mitt nystartade företag, kan jag hyra av LudvikaHem och vem pratar jag med?

Vi har ett antal lediga lokaler lämpliga för mindre verksamheter, till exempel kontor eller butiker. Vi har även förråd i olika storlekar om du behöver utrymme för extra förvaring. För mer information kontaktar du Bobutiken, 0240-869 20.

Fråga: Får jag själv tapetsera mitt sovrum om jag vill ha andra tapeter?

Ja, du får själv tapetsera din bostad om du gör det på ett fackmässigt sätt och inte väljer tapeter som är alltför annorlunda mot LudvikaHems kollektion. Om tapetseringen inte utförts på rätt sätt, kan du som hyresgäst bli ersättningskyldig när du flyttar från bostaden. LudvikaHem vill inte att du målar över tapetserade väggar.

Fråga: Kan jag sätta in egen tvättmaskin i mitt badrum om den får plats?

Ja, du får ha en egen tvättmaskin i bostaden, men installationen måste ske av elektriker och rörmokare med behörighet. Prata med din husvärd om detta.

Flera frågor och svar finns att läsa på www.ludvikahem.se under "Frågor och svar".



>>Fortsättning från sidan 4

kommunen hämta det hos dig mot en avgift. Ring 0240-862 00.

Farligt avfall, till exempel batterier, olja, färg, kemikalier, elektronik och glödlampor, sorteras och mellanlagras i Björnhyttan innan det går till destruktion eller deponi. Kommunen erbjuder den kostnadsfria servicen "Ring så hämtar vi" för att farligt avfall inte ska hamna i hushållsoporna. Ring 0240-862 00.

Miljö och ekonomi

– Vi i Ludvika samlar in i genomsnitt 46 kilo tidningar per person och år, berättar

Lars Öhrbom och menar att det är ett ganska bra resultat.

– Genomsnittet för plastförpackningar är 4 kilo per person och år, där tror och hoppas jag att vi kan bli mycket bättre. Ta för vana att göra en promenad till återvinningsstationen en gång i veckan, så är det inte särskilt betungande.

Han menar att hela miljötankandet fortfarande är en tämligen ny företeelse, som säkert kommer att utvecklas mycket genom åren. Han påpekar att det finns mycket information i den kalender som kommunen delar ut till alla hushåll samt

på kommunens hemsida, www.ludvika.se. Där finns till exempel en sorteringsguide.

Som konsumenter är vi med och betalar avfallshantering och återvinning på olika sätt. Om vi slarvar och exempelvis lägger förpackningar i hushållsoporna kommer vi att få betala dubbelt för hanteringen. Den ingår i FTI:s tjänst, men om kommunen måste ta hand om sortering och hantering kommer det att påverka kostnaden för sophämtning som tas ut av fastighetsägarna – och därmed påverkar hyran.

Återvinningsstationer

FTI, Förpacknings- och tidningsinsamlingen, har drygt 25 kompletta återvinningsstationer runt om i kommunen. Dessutom driver kommunen 15 stationer med enbart återvinning av glas- och metallförpackningar.

På www.ludvika.se, under Bygga, bo & miljö, finns en lista över var alla stationer ligger, så du enkelt kan hitta till den som är närmast din bostad.

En husvärd med specialuppdrag



Esbjörn Kull visar ett av sina senaste projekt, lekplatsen i kvarteret Folkparken.

Esbjörn Kull tillhör veteranerna bland husvärdarna. Dessutom har han flera andra arbetsuppgifter, bland annat olika projekt som har med den yttre miljön att göra.

Esbjörn är husvärd i flera mindre områden runt om i Ludvika, bland annat i Sörvik, på Hammarbacken och i Östansbo.

– Men jag har inte lika många lägenheter som de övriga husvärdarna, eftersom jag även ska hinna med mina andra uppgifter, maskintjänst och yttre miljö.

Maskintjänsten består av sandning och snöröjning med traktor inom ett större område. Ytorna vid portar och där traktorn inte kommer åt sköter respektive husvärd.

Projekten som handlar om yttre miljö är till exempel nya lekplatser, uteplatser och planteringar.

– Det är min uppgift att rita hur det ska se ut samt att beställa jobben av våra entreprenörer. I vissa fall gör vi en del arbeten själva, som i vår när sista etappen i att byta ut växter i planteringsytorna på Ludvika gård ska göras. Det är mycket jobb med att gräva ur den gamla jorden och ersätta med ny, sedan är det roligt att plantera de nya växterna!





Maja och Åsa Eriksson trivs i sitt nyrenoverade kök.

Fräscha kök och badrum på Måttet

Hyresgästerna som var först ut vid stamreningen i kvarteret Måttet är väldigt nöjda med sina nyrenoverade kök och badrum.

Åsa Eriksson och hennes två döttrar fanns med i renoveringens första etapp, som blev klar en vecka före jul.

– Jag är jättenöjd med resultatet, säger Åsa och berättar att köket har fått helt nya skåp, ny kyl/frys och spis samt numera har en fläkt, som inte fanns tidigare. Hon uppskattar också att det har blivit fler lampor och eluttag.

Färg på golvmatta och väggar fick hyresgästerna själva välja, både i kök och badrum. Det gick också att välja till badkar i badrummet, men det gjorde inte Åsa.

En annan stor fördel med renoveringen är att det nu blir tvättstuga i varje hus.

– Den är inte klar ännu, men jag har kikat in och det ser jättebra ut. Skönt att få tvättstugan i samma hus och så blir det ju lättare att få tvättid.

Åsa är nöjd med informationen före och under ombyggnaden. Det var flera informationsmöten och mycket kom också i skriftlig form.

– Det var bra att ha Laila som hyresgästsamordnare. Hon har varit ett stort stöd och alltid ställt upp när vi haft frågor eller funderingar.

Var rädd om ytskiktet

Badrummet är ett våtrum och ska användas med försiktighet så att inte vattenskador uppstår. Det är därför inte tillåtet att själv borra i badrummet eller göra andra hål i ytskiktet. Om du vill sätta upp något i badrummet utöver LudvikaHems standard, ska du först prata med din husvärd.

Har håltagning skett utan husvärdens medgivande har LudvikaHem rätt att fakturera dig som hyresgäst för återställande av tätskikt/väggbeklädnad. Detta finns även som en klausul i hyresavtalet.



Planerade underhålls-åtgärder våren 2012

Utbyte av lägenhetsdörrar på Tallhedsvägen 10 i Nyhammar.

Ny uteplats/grillplats i kvarteret Folkparken, Högbergsgatan 93-109.

Renovering av fönster på Ljunghällsgårdarna, tre hus.

Byte av golvmatta och ny belysning i källarplan på Botbergsvägen 1 och Hyttvägen 27 i Sunnansjö.



Temakväll: Vilka rättigheter och skyldigheter har du?

Hyresgästföreningen i Ludvika och LudvikaHem bjuder in till temakväll den 22 mars, både i Marnäs och på Ludvika gård.

Du som är hyresgäst hos LudvikaHem är varmt välkommen till en temakväll där du får information om rättigheter och skyldigheter för dig som hyresgäst.

Torsdagen den 22 mars

Grönsiskans kvarterslokal kl. 17.30-19.00
Kolbottenvägen 19, Övre Marnäs

Samlingslokalen på Lingongården kl. 19.15-20.45
Ludvika gård (Ingen anmälan behövs.)



Ny bostadsapp

Nu kan du söka bland lediga lägenheter direkt i din smartphone. Med LudvikaHems bostadsapp kan du både söka i det område du befinner dig och med din sökprofil.

För att göra intresseanmälningar eller komma åt dina personliga sidor måste du vara inloggad. Som hyresgäst har du redan fått användar-ID

och PIN-kod och kan logga in direkt. Har du glömt din PIN-kod eller ditt användar-ID kan du få dem skickade till dig via www.ludvikahem.se, gå in under Lediga lägenheter.



App för iPhone



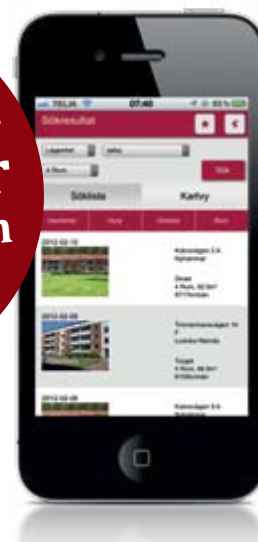
App för Android

Nu har det blivit ännu
enklare att hitta ledig bostad.
**Ladda ner
Bostadsappen**

www.ludvikahem.se

Installera direkt

Om du har en QR-läsare i din smartphone så kan du installera appen här direkt. Annars söker du som vanligt direkt i telefonen.



BoNytt

LUDVIKAHEM AB
Box 13, 771 21 Ludvika
Besöksadress:
Bobutik Carlavägen 1
Tel: 0240-869 00
Jour: 0240-842 01
Fax: 0240-869 19
E-post: info@ludvikahem.se
Hemsida: ludvikahem.se

ANSVARIG UTGIVARE
Hans Gustavsson
Telefon: 0240-869 20

LAY-OUT
Landet Reklambyrå
www.landetrekam.se

TEXT
Meningsbyggare
Eva Wikström
och LudvikaHem

FOTO
Ryan Garrison
Eva Wikström
LudvikaHem

Vad vill du läsa om i BoNytt ?

Hör gärna av dig med dina synpunkter och önskemål om BoNytt. Ring Hans Gustavsson eller Ulf Rosenqvist på tel. 0240-869 00 eller maila oss på info@ludvikahem.se.

LudvikaHem är Ludvika kommuns bostadsbolag. Bolaget äger och förvaltar 3 200 lägenheter samt 330 lokaler för bland annat kommersiell service. LudvikaHem har 46 anställda och omsätter ca 200 miljoner kronor.