

BoNytt

INFORMATION TILL DIG SOM ÄR HYRESGÄST I LUDVIKAHEM

NR 2 2013 | www.ludvikahe.se

Stämmer din hyra? *sidan 7*

- Kolla din lägenhetsdeklaration

Nyheter *sidan 3*
för administrativa
avdelningen

Tips och trix
av LarsBertil Andersson

**för dina
odlingar!**

sidan 6

**Ett första
besök** *i Freja*
sidan 4-5



Det blir en sommar i Sverige igen...

Efter en lång och kall vinter är sommaren mer efterlängtd än någonsin! Sol och bad, jordgubbar och glass, färsk potatis och sill, nyklippt gräs och dans kring midsommarstången. Visst är väl den svenska sommaren underbar?

På LudvikaHem är det full fart hela sommaren. På våra bostadsområden hjälper 22 duktiga sommarjobbare till över semesteråren och på kontoren har vi öppet precis som vanligt. I år har vi extra mycket på gång, både under sommaren och med planering inför hösten.

Vårt nybygge i centrala Ludvika går framåt med stormsteg och i augusti förväntas styrelsen för LudvikaHem avgöra om ytterligare ett hus ska byggas. I så fall tillkommer ytterligare 28 nya lägenheter till kvarteret Freja. En riktigt lyckad investering! Och vi hoppas det kommer mer, just nu jobbar vi med att se över framtida byggprojekt, bland annat i centrala Ludvika.

LudvikaHem kan idag klara av att nyproducera hyresrätter tack vare företagets storlek och omsättningsvolym. Många kloka beslut genom åren har bäddat för en ekonomi och organisation som har kapacitet att jobba med utveckling, framtidsfrågor och nyinvesteringar. Samtidigt klarar vi av stora underhållsinsatser i vårt befintliga bestånd. I år gör vi planerat underhåll för 40 miljoner, vilket motsvarar nästan 200 kronor per kvadratmeter och år.

Även om vi har goda ekonomiska förutsättningar så är det alla våra duktiga medarbetare som är företagets och våra kunders största tillgång. Våra 22 husvärdar, som var och en ansvarar för sitt bostadsområde, bidrar till att skapa trygghet, trivsel och personlig service. Det har visat sig vara de viktigaste framgångsfaktorerna för LudvikaHem som bostadsbolag.

En riktigt härlig sommar önskar

Ulf Rosenqvist
VD, LudvikaHem AB

BoNytt

LudvikaHem AB

Box 13, 771 21 Ludvika
Besöksadress:
Bobutik Carlavägen 2
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

Text

Meningsbyggare
Eva Wikström
och LudvikaHem

Formgivning

Landet Reklambyrå
www.landetrekam.se

Foto

Eva Wikström
Landet Reklambyrå

LudvikaHem

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.

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.



Omslagsfoto Ryan Garrison



I bakre raden Ulla Munther-Sjögren, Susanne Molinder, Petra Stjerna, Kristina Sellén och Lena Karlmts. I främre raden Anette Svanberg och Lars-Göran Carlsson.

Nyheter för administrativa avdelningen

Från den 1 januari är GGAB moderbolag till LudvikaHem. All administration för de båda bolagen sköts från det gemensamma kontoret på Köpmansgatan 2.

Verksamheten för den administrativa avdelningen har blivit dubbelt så stor, men tillskottet på personalsidan är bara två personer, från i höst bara en. Det har varit, och är fortfarande, ett stort jobb att skapa en gemensam administration för de båda bolagen.

– Man kan säga att det används olika språk inom kommunal verksamhet och företag, vi har olika benämningar för samma saker, berättar Anette Svanberg som är administrativ chef.

Nya system. Hela kodstrukturen har bytts ut, med en ny grundläggande kontoplan som är speciellt anpassad för fastighetsbranschen. Bolagens budgetar är gjorda i tidigare system och det är ett stort arbete att översätta

dem. Alla fastigheter ska läggas in i systemet och alla parametrar måste bli rätt. LudvikaHem har dessutom från årsskiftet börjat skanna in alla fakturor för att kunna hantera dem via dator, även det ett helt nytt system för alla.

– Alla på avdelningen har ställt upp och jobbat hårt för att få allt att fungera, säger Anette nöjt.

Ett stöd för alla. Den administrativa avdelningen har inte mycket direktkontakt med hyresgästerna, det sker enbart om någon har problem med att betala hyran. Men nästan allt som sker inom företaget hamnar på något sätt på avdelningen: Hyresaviseringar, krav, betalningsförelägganden och ankommande leverantörsfakturor, som resulterar i både in- och utbetalningar. Andra rena ekonomifunktioner med periodrapporter, budget, prognoser och finansiering. Dessutom personalfrågor, lön, posthantering, arkivering, utbildning och juridiska frågor.

GGAB blir Ludvika kommunfastigheter AB

- ▶ GGAB är Ludvika kommuns fastighetsbolag, som från början förvaltade industri- och fastigheter i Grängesberg och numera ansvarar för kommunens samtliga fastigheter.
- ▶ GGAB kommer under sommaren 2013 att byta namn till Ludvika kommunfastigheter AB. Bolaget har 85 anställda och omsätter ca 200 miljoner per år.
- ▶ I verksamheten ingår bland annat drift och underhållsansvaret för alla kommunens fastigheter (skolor, servicehus, förskolor, kontor mm). I organisationen finns till exempel fastighetsskötare, lokalvårdare och hantverkare som dagligen ser till att alla fastigheterna är välsködda och trivsamma. På den tekniska avdelningen finns sex medarbetare som bland annat ansvarar för investeringsprojekt och nybyggnationer.



Vesa Panula, förvaltningschef på LudvikaHem, var en av dem som informerade de blivande hyresgästerna i samband med fiket.

Så här kommer de två nybyggda husen i kvarteret Freja att se ut när innergården är klar.



Ett första besök i Freja

I mitten av maj fick de som ska flytta in i seniorboendet i kvarteret Freja besöka sitt nya hem för första gången.

LudvikaHem bjöd in de boende i två omgångar, för att de skulle få se lägenheterna och få veta lite mer om det nya huset.

Besökarna var genomgående nöjda med vad de såg, och uppskattade de ljusa och fina lägenheterna. Det fanns möjlighet att se inte bara sin egen lägenhet utan även få en titt på de övriga. Efter rundvandringen bjöds på kaffe och en smörgås i samband med information och en frågestund.

Hur det kommer att fungera med exempelvis tv och bredband var sådant som togs upp.

Datum för inflyttning diskuteras också. Det kommer att bli många olika dagar för inflyttning, för att det ska gå smidigt och inte bli köbildning vid hissen.

Lägesrapport från Freja

Nybyggnationen i kvarteret Freja går enligt tidsplanen. Seniorboendet beräknas vara inflyttningsklart den 1 augusti, och det så kallade loftgångshuset den 1 oktober.

I seniorboendet är 21 lägenheter av 23 uthyrda, och i loftgångshuset är 21 lägenheter av 28 uthyrda. Att uthyrningen av de nybyggda lägenheterna gått så bra visar att det finns ett behov av nybyggda lägenheter med bra standard i centrala Ludvika, vilket vi betraktar som mycket positivt.

Upphandlingen av det tredje huset i kvarteret är färdig och på LudvikaHems styrelsemöte i augusti kommer frågan om byggstart upp. I så fall tillkommer ytterligare 28 nya lägenheter till kvarteret Freja.

Passa på!
Det finns fortfarande några lägenheter kvar, både i seniorboendet och i loftgångshuset!

”Här kommer jag att trivas”

Gudrun Söderholm var en av dem som tog chansen att få ta en titt på lägenheterna, och hon var mycket nöjd med besöket.

– Det är bra att det är öppet mellan köket och vardagsrummet, det blir så luftigt och fint, säger Gudrun.

Hon har bott i ett ganska stort hus på väster i Grängesberg i 27 år och trivs bra där. Kaxigt har hon sagt att hon inte kommer att flytta förrän hon inte klarar sig själv längre.

– Men jag gick på det första informationsmötet om seniorboendet

och sedan bestämde jag mig direkt. De största fördelarna med att bo här är att det är nytt och att det finns hiss. Visst kommer det att bli skillnad att bo i tre rum och kök i stället för ett helt hus, men det kommer att gå bra!

Gudrun hade sin dotter med sig vid informationsmötet, och bland annat fick de bra information om hur det kommer att fungera med tv.

– Det var spännande innan jag fick se lägenheten. Nu ser jag fram emot att få flytta in den 9 augusti, säger Gudrun.



Gudrun Söderholm ser fram emot att få flytta in i kvarteret Freja.

Sov gott i sommarvärmen

När sommarens varma dagar värmer upp våra fastigheter kan nätterna bli för varma för att sömnen ska bli behaglig. Det beror oftast på att stommen i huset blivit varm, och även om det är svalare på nätterna så eftervärmer hela huset så det blir varmt inomhus nattetid.

Här följer några bra tips:

- ▶ Fäll ner persiennerna på dagtid så att solen inte lyser in i lägenheten.
- ▶ Stäng fönstren på de väggar som ligger mot solen.
- ▶ Öppna fönstren på de väggar som ligger mot skuggan.
- ▶ Ventilera ordentligt nattetid för att få in sval luft.
- ▶ Bor du på bottenplan, tänk på inbrottsrisken när du öppnar fönstren.
- ▶ Drick mycket vatten så mår du bättre och sover gott.

Vad saknas här? Var med och påverka Väsmanstranden!



Nu kan du vara med och tycka till om Väsmanstrandens utformning!

Vad tycker du ska finnas på Väsmanstranden? Vad vill du göra där? Inspirera oss genom att skissa och beskriv ett förslag på hur du vill ha det. Lämna in förslaget före den 28 juli. Då är du med och tävlar om ett presentkort på 2500 kronor från Köpmannaföreningen.

Gå in på www.ludvika.se/vasmanstranden för att läsa mer!

Besök även **Väsmans dag den 10 augusti** och titta på förslagen och hjälp till att rösta fram en vinnare!



Lars Bertil Andersson på LB Anderssons Trädgård AB vet hur man ska få det att grönska, även på en balkong.

Miss inte kupongen på baksidan om du går i planteringstankar.

Tips och trix för dina odlingar

Lars Bertil Andersson, trädgårdsmästaren som är välkänd i Ludvikatrakten, delar med sig av några goda råd för dig som vill se det grönska på balkongen eller uteplatsen.

Det första rådet från Lars Bertil handlar faktiskt inte om växterna.

– Tänk på att utforma uteplatsen så att du själv får en skön plats att sitta på. Sedan kan du bygga på med krukor, lådor och urnor så att du får en trevlig och vacker miljö runt omkring.

Viktigt med omsorg. Vilka växter man väljer är väldigt olika. Pelargonier och petunior är lättsköta, och ger bra resultat utan alltför mycket jobb. Men oavsett vad man väljer blir resultatet finare ju mer omsorg man ger sina växter.

– Bra jord är viktigt. Välj speciell urnjord som innehåller lecakulor,

så att rötterna får luft. Sedan är vatten och gödsel a och o. Vattna kontinuerligt för att få en bra tillväxt, och använd gärna flytande gödning. Växterna i urnor tar upp näringen snabbt och behöver ständigt få mer.

Potatis i hink. För dig som vill kombinera med något annat än blommor har Lars Bertil några idéer:

– Man kan odla potatis i hink. Ha lite jord i botten, lägg i några potatisar och täck med jord. Vartefter blasten växer upp fyller du på med mer jord, så att det blir allt mer utrymme för potatis att växa.

– Det går även att odla potatis direkt i en jordsäck. Gör två hål i säcken och stoppa ner en potatis i varje, och sedan växer blasten ut genom hålen.

Han påpekar också att tomater består till 96 procent av vatten, så även de behöver mycket vatten och näring för att bli fina.

– Om det går att sätta upp en spaljé efter en vägg kan man odla baltiska vindruvor. Rankorna kan växa ända upp i taket och det blir riktigt vackert. Till vintern beskär man plantan och den kan stå utomhus i en isolerad kruka.

– Kiwi fungerar också på balkongen, men den krukans behövs man ta in över vintern.

Vackert med gräs. Lars Bertil avslutar med att tipsa om att det finns många olika sorters vackra gräs, både ett- och fleråriga, till exempel randgräs och blågräs.

– Man kan komplettera med gräs tillsammans med andra växter eller ha gräs i en separat kruka – det kan bli otroligt vackert!

Kolla så att hyran stämmer!

På LudvikaHems nya hemsida kan du enkelt kontrollera så att hyressättningen är korrekt!



Kontakta oss i BoButiken om du ej har tillgång till dator.

Kolla din lägenhetsdeklaration

Nu är funktionen Mina sidor igång på LudvikaHems nya hemsida. Logga in där och se informationen som finns om ditt hyresavtal och din lägenhet. Kolla särskilt underlaget för hyressättningen så att det är rätt.

Hur kommer jag åt Mina sidor?

På www.ludvikahem.se finns en grå ruta i högra spalten med rubriken *Inloggning/Mina sidor*. Du som är hyresgäst hos LudvikaHem har automatiskt en personlig sida. Om du inte

har inloggningsuppgifter kan du klicka på *Glömt lösenordet* nederst i den grå rutan. På sidan du kommer till skriver du in ditt personnummer i fältet längst ned och klickar på *Skicka inloggningsuppgifter*. De skickas till din e-postadress om vi har en sådan registrerad för dig, annars kommer de med vanlig post.

När du fyllt i användarnamn och lösenord och tryckt på pilen till höger kan du välja *Mina sidor* i samma grå ruta.

Kolla hyressättningen.

Under rubriken *Avtal* finns en rödmarkerad länk *Visa hyressättning*. Klicka på den så kan du se alla faktorer som påverkar din hyra. (Du kan behöva förstora rutan *Din hyressättning* för att kunna se alla rader. Det gör du genom att dra i nedre högra hörnet.)

Kontrollera att alla uppgifter är korrekta, och hör av dig till oss om du ser något som inte stämmer.

Sommarregler att tänka på!

► Badpooler kan bli en dödsfälla. Därför har LudvikaHem beslutat att förbjuda uppställning av badpooler på uteplatser eller på annan plats som tillhör LudvikaHem.

Eftersom vi inte har möjlighet att kontrollera att alla nödvändiga säkerhetsåtgärder för badpooler följs, kan vi heller inte tillåta att sådana ställs upp.

Det är husvärdarna som har uppsikt och som ser till att förbudet efterföljs. Ta med barnen till sporthallens äventyrsbad eller annan lämplig badplats vid någon sjö i stället.

► Inför sommarens tävling om den vackraste utemiljön är det viktigt att tänka på att blomlådor inte får sitta på utsidan av balkongräcket – det kan orsaka stor skada om de skulle ramla ner och någon får dem på sig. Vid vattning är det också risk för att vatten rinner ner till grannens balkong, vilket inte är så trevligt.

► Om du ska grilla på din balkong, använd elgrill. Det är inte tillåtet med kolgrill eller gasolgrill. Detta beror framför allt på brandrisken, men även på obehaget för dina grannar med os och rök från grillningen.

Nya adresser till våra husvärdskontor

Husvärdarna i Marnäs, som tidigare hade sitt kontor på Skogsrundan 8 A, har nu flyttat till *Skogsrundan 2*, och delar där lokal med LudvikaHems och GGAB:s driftavdelning.

På Ludvika Gärd utgår nu husvärdarna från nyreoverade och mer ändamålsenliga lokaler i källarplanet på *Lingongården 8*.

Den tidigare lokalen på *Björnbärgsgården 2* kommer att iordningställas som ny kvarterslokal för den grupp som Hyresgästföreningen har bildat i bostadsområdet.

Du kommer väl ihåg tävlingen om vackraste utemiljön?

Alla hyresgäster hos LudvikaHem är välkomna att delta i tävlingen om en grönare miljö för ökad trivsel. Tävlingen har två klasser

- *Vackraste balkongen eller uteplatsen*
- *Vackraste gemensamma utemiljön*

(som du kan ansöka om ekonomiskt bidrag till)

En jury från LudvikaHem och Hyresgästföreningen avgör tävlingen i mitten av augusti. De besöker alla kvarter och områden, så det är inte nödvändigt att anmäla sig till tävlingen. Men det går även att nominera någon fram till den 5 augusti.

Prisutdelning

Prisutdelningen kommer att hållas i Bobutiken lördagen den 24 augusti kl. 11.00.

Har du några frågor?

Kontakta då Eva Ahlenius på Hyresgästföreningen

Telefon

0243-79 40 68

E-post

eva.ahlenius@hyresgastforeningen.se

Öppet Hus 24 augusti

Bobutiken kommer att ha Öppet Hus kl.10.00–13.00, 24 augusti. Alla är välkomna att hälsa på och ta en fika med oss. Vi kommer även att visa bilder på trivsamma miljöer runt om i kvarter och områden.

Priserna består av presentkort till de tre främsta i varje klass.



En riktigt
**skön
sommar**

*Önskar vi på
LudvikaHem*

Sommartid!

Under sommarperioden, första maj till sista augusti, tillämpar vi sommartid.

Öppettider husvärdar:

07.00–16.30 måndag

07.00–15.00 tisdag–fredag

Vid akuta ärenden övriga tider

ring vår jourtjänst på **telefon 0240-842 01**

FREE



Du vet väl att det är gratis WI-FI i Engelbrekt Galleria?

ENGELBREKTGALLERIA.SE

20%
sommarrabatt
på valfri vara!



Namn:

Gäller t.o.m 31/8 2013 med kupong.
Kan ej kombineras med andra erbjudanden.
Gäller ej förmedling och blomstercheckar.

