

# BoNytt

INFORMATION TILL DIG SOM ÄR HYRESGÄST I LUDVIKAHEM

NR 1 2017 | [www.ludvikahe.se](http://www.ludvikahe.se)

*Välkommen  
in till nya  
Bobutiken!*

*sidan 4*

*sidan 6*  
*Störningsfritt*

*sidan 7*  
**SLÄCK LJUSET  
EARTH HOUR 2017**

**VENTILATIONSKOLL**

*sidan 3*



## Nytt år och ny Bobutik

Vår kundmottagning och nya Bobutik finns nu på Köpmansgatan 2 i Ludvika, tillsammans med vårt övriga kontor. Gemensamma lokaler ger både effektivare service och en bättre vi-känsla och här kommer vi säkert att finnas under lång tid framöver. Under våren 2017 kommer vi att bjuda in alla hyresgäster och samarbetspartners till ett "öppet hus" för att visa våra nya ljusa lokaler.

Under året kommer vi också att börja erbjuda våra kunder olika säkerhetspaket som tillval i boendet. Det kan handla om produkter och tjänster som ökar ditt skydd mot inbrott, bränder eller andra olyckor. Extra lås, larm eller kameror gör dig tryggare i din bostad. Brandsläckare, spistimer eller en brandfilt är exempel på produkter som kan skydda dig mot bränder. Vi jobbar just nu med att sätta ihop olika säkerhets- och trygghetspaket och återkommer med detta senare under 2017.

Detta år firar vår nyhetstidning BoNytt tio år. Det finns fortfarande många hyresgäster som saknar dator och bredband och därför är ett nyhetsblad i pappersformat viktigt för oss. Information, delaktighet och ett brett boinflytande är viktiga områden för de allmännyttiga bostadsbolagen.

Hör av dig med synpunkter till oss om du har förslag på något speciellt du vill att vi ska ta upp. Då bidrar du till att vi blir ett ännu bättre bostadsbolag.

Tack för att du är kund hos LudvikaHem!

Ulf Rosenqvist  
VD, LudvikaHem AB

# BoNytt

## LudvikaHem AB

Box 13, 771 21 Ludvika

Besöksadress:

Bobutik: Köpmansgatan 2

Tel: 0240-869 00

Jour: 0240- 842 01

Fax: 0240-869 19

E-post: [info@ludvikahem.se](mailto:info@ludvikahem.se)

Hemsida: [ludvikahem.se](http://ludvikahem.se)

## Ansvarig utgivare

Hans Gustavsson

Telefon: 0240-869 20

## Text

Meningsbyggare

Eva Wikström

och LudvikaHem

## Formgivning

Landet Reklambyrå

[www.landetreklam.se](http://www.landetreklam.se)

## Foto

Maria Hansson, Wizworks Studios,

Eva Wikström och LudvikaHem.

## LudvikaHem

LudvikaHem är Ludvika kommuns

bostadsbolag. Bolaget äger och

förvaltar 3367 lägenheter samt

350 lokaler för bland annat

kommersiell service. LudvikaHem

har 46 anställda och omsätter

ca 210 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](mailto:info@ludvikahem.se).



Omslagsfoto:

Eva Wikström



# Håller koll på ventilationen

Håkan Winquist är ansvarig för OVK, obligatorisk ventilationskontroll, för hela Ludvika kommunfastigheter, inklusive LudvikaHem. Det finns strikta lagkrav på hur ofta kontrollerna ska ske och det gäller att ligga ett steg före för att vara säker på att bli klar i tid.

– Jag trivs väldigt bra med mitt jobb! Det är varierande på många sätt, jag är på många olika ställen och får träffa många trevliga människor, säger Håkan.

Varje besiktning ska dokumenteras i ett besiktningsprotokoll, som sedan ska föras in i datorn, skrivs ut och lämnas till byggnadsnämnden. De håller noggrann koll på att alla besiktningar görs inom den lagstadgade tiden. Lagkravet om hur ofta ventilationen ska kontrolleras beror på hur systemet ser ut, och varierar mellan vart tredje och vart sjätte år. Inför besiktningen gäller det att leta fram ritningar och vara påläst om hur varje system ser ut.

– Det är många lagar och förordningar att hålla rätt på. Man kan inte ha allt i huvudet och ibland måste jag slå i böcker för att kunna tolka exempelvis bygglagstiftningen på rätt sätt, säger Håkan.

## Hos LudvikaHem

När ventilation i lägenheter ska kontrolleras är det viktigt att förvarna de boende i god tid. Lappar läggs i brevlådan, för att hyresgästen ska kunna säga ifrån om besiktningsmännen

inte får gå in med huvudnyckel. – Det är viktigt att visa hänsyn och vara lite social, många undrar vad det är vi gör. Samtidigt har vi inte så mycket tid, vi hinner definitivt inte hjälpa till med andra saker eftersom vi måste hålla tidplanen och göra besiktningen i alla lägenheter som vi förvarnat, säger Håkan.

I bostäder är de alltid två personer som besiktar, oftast Håkan och husvärderna. De ser om det är rent i kanaler och don och kontrollerar luftflödet. Om kanalerna behöver rengöras kontaktas sotare och om det kommer in för lite luft är det driftgruppen som får åtgärda det.

## Roligt med utmaningar

När det dyker upp problem som är lite utanför det vanliga och kräver utredande tycker Håkan att det är särskilt intressant. Ibland kan det vara yttre omständigheter som påverkar, till exempel att något är i vägen vid tilluftsdonet, ibland kan det vara tekniska fel.

– Jag måste påpeka att driftgruppen har otroligt bra kontroll på aggregaten, och även husvärdarna är bra på att höra av sig om de upptäcker att något är fel, säger Håkan.

Han har arbetat med ventilation på olika sätt sedan 1978. År 2002 kom han till LudvikaHem för att få arbeta på hemmaplan och slippa resandet.

## Jakt, resor och barnbarn

Håkan bor med sin fru i Söder-

bärke, i ett hus som ligger 25 meter från sjön Barken. Det har han byggt om och byggt ut samt byggt stugor på tomten till barn och barnbarn. Alla tre sönerna bor i Uppsalatrakten, och där finns fyra barnbarn just nu – och tre till är på väg!

– Jag trivs där, så vi hälsar på dem varannan eller var tredje helg. Det är ett nytt liv med barnbarn, säger Håkan. Tidigare var han en "galen jägare", det var det enda som existerade. Han jagar fortfarande, men inte lika mycket. Resor är också viktigt, han vill ha ett par veckors sol och värme två gånger per år för att vara nöjd.





*Annica Thyberg trivs i den öppna, ljusa och välkomnande nya Bobutiken.*



*Det är här vi finns, hälsar Johanna Martinsson ovan samt Kristina Sellén, Annica Thyberg, Linda Angelin och Ahmed Shami Muktar, nedan.*



ÄNTLIGEN!

# Inflyttat i nya Bobutiken

Nu har Bobutiken flyttat till den nya luftiga lokalen på Köpmansgatan 2. Samtliga i personalen är helnöjda och det har kommit enbart positiva kommentarer från besökarna.

– Allt är bättre här! säger Linda Angelin glatt och räknar upp exempelvis att det är bra ljudisolerat och bra luft samt att det är enklare att ha möten med övriga kollegor inom företaget.

De flesta som arbetar i receptionen har inte eget rum, utan roterar mellan olika rum med olika arbetsuppgifter: kundbesök, telefoni samt att behandla ärenden, exempelvis kontraktsskrivning.

– Det är bra att kunna ta emot på ett bra sätt, med enskilda rum för ärenden som vi inte bör ta vid disken, säger Annica Thyberg.

Kristina Sellén arbetar med ekonomi, bland annat kravären den, och har därför ett eget rum. Ahmed Shami Muktar arbetar ständigt i receptionen.

– Ahmed är en klippa! Det är så bra för kunderna att få information på ett språk de förstår, när det är så mycket som är nytt för dem. Han kan även bra svenska och har lärt sig jobbet jättebra, säger Annica.



*Kunderna ska börja med att ta rätt kölap, visar Ahmed Shami Muktar.*



*Vid den här disken kan kunderna till exempel själva söka lägenhet via datorn eller välja bland tapetproverna, berättar Linda Angelin.*



# Tjädern är på gång

Planeringen för lägenheter i kvarteret Tjädern fortsätter. Beslut om bygglov fattas i dagarna och när det är klart ska byggandet komma igång under våren.

I korsningen Fredsgatan–Köpmansgatan planeras för ett L-format hus med ett 40-tal lägenheter av olika storlekar. I skrivande stund pågår den slutliga utformningen av huset. Ambitionen är att alla bygglovs-handlingar ska vara klara till

mötet med myndighetsnämnden miljö och bygg i slutet av mars. Innan byggandet kan sätta fart måste även formaliteterna kring köpet av marken från kommunen vara klart.

Bygget kommer att genomföras med så kallad partnering med företaget Byggpartner. Det kommer att vara ett nära samarbete mellan beställaren LudvikaHem och Byggpartner, där allas erfarenhet och kunskaper tas till vara för att få bästa möjliga resultat.

– Det innebär att exempelvis arkitekter, konstruktörer och installatörer deltar i planeringen för att hitta bästa tänkbara lösningar både tekniskt och ekonomiskt, förklarar Ulf Adolfs-son, projektledare hos LudvikaHem.

Partnering betyder att aktörerna samarbetar med en öppen dialog och transparent redovisning och gemensamt tar ansvar för att de uppställda målen ska nås.

## PLANERADE BOSTADSOMRÅDEN

Styrelsen för LudvikaHem beslutade i december 2016 att LudvikaHem tills vidare inte ska bygga bostäder och affärslokaler på Folketshusparkeringen i Ludvika. Detta eftersom det finns fler privata byggherrar och byggentreprenörer som uppvakat Ludvika kommun och visat starkt intresse för denna yta.

LudvikaHem arbetar därför nu mer aktivt dels med ett förslag på radhus ute på Laggerudden och på Norra Hammar-

backen, dels med skisser och idéer för "Trädgård'n" i Ludvika och parkeringen öster om kvarteret Pluto.

Alla dessa fyra projekt känns oerhört spännande och de känns både realistiska och ekonomiska att genomföra. Vi återkommer på vår hemsida och här i BoNytt när vi har kommit längre i arbetet.

## Trivsel utan störningar

Att bo i flerfamiljshus innebär att det finns många grannar i närheten. Det kan vara trivsamt att det är liv och rörelse i huset och på gården. Samtidigt är det viktigt att visa hänsyn så att grannarna inte störs.

Du ska förstås kunna röra dig normalt i din lägenhet utan att vara rädd för att betraktas som störande. Mellan klockan 22:00 och 07:00 ska det dock vara tyst – alla dagar i veckan. Musik, dusch och bad, köra tvättmaskin och borra är sådant som hör hemma på dagtid.

– Om du blir störd av en granne är det enklast och mest effektivt om du tar upp det med honom eller henne direkt. Du kan också kontakta husvärden eller mig, säger Mikael Hofström som hanterar störningsärenden hos LudvikaHem.

Det finns tillfällen när man inte kan eller vill knacka på hos en störande granne och husvärden inte är i tjänst, då kan du i stället ringa LudvikaHems journalnummer som även fungerar som störningsjour. Väktare

åker till adressen så snart de har möjlighet, åtgärdar problemet och skriver en rapport.

– Den störande hyresgästen får sedan betala uttryckningen och får besök av husvärden samt ett brev där LudvikaHem meddelar att vi inte tolererar störningar, förklarar Mikael.

Den som varit orsak till konstaterade störningar får inte byta lägenhet inom LudvikaHem. Om det blir upprepade störningar riskerar hyresgästen sitt hyreskontrakt.

– Vi gör det vi kan för att förhindra att det går så långt som till vräkning. Först genom samtal, sedan en allvarlig skriftlig varning som sänds med rekommenderat brev samtidigt som den delges berörda inom LudvikaHem och



socialtjänsten för kännedom.

Oftast handlar störningarna om fester som har pågått för sent och med för högt ljud.

– Man kan hyra någon lokal som är bättre lämpad för fest. Om man någon gång vill ha fest i lägenheten kan man stämma av med grannarna i förväg om det är ok. Jag vill också påpeka att det är lägenhetsinnehavaren som är ansvarig för alla personer som släpps in i lägenheten, det går inte att skylla på någon annan, säger Mikael.

**JOURNUMMER: 0240-842 01**

## Är du intresserad av skapande verksamhet?

Vet du om att den ideella föreningen Bild och form nu finns i LudvikaHems lokaler på Storgatan 31? Där kan du få kontakt med andra med liknande intressen!

Föreningen Bild och form är till för dig som är konstintresserad och kanske sitter hemma på kammaren och målar eller skulpterar. Som medlem i

föreningen kan du delta i de olika fasta verksamheter som pågår i lokalerna, exempelvis akvarellmålning och grafik, eller delta i kurser.



### KONTAKT

Bengt Åke Malmquist,  
ordförande i föreningen.

*E-post:*

malmquist.bengtake@outlook.com

*Telefon:* 070-691 63 36

*eller besök lokalen:*

Storgatan 31.



# Enkelt att betala hyran

Hyran ska alltid betalas i förskott, senast sista vardagen i månaden. Det sätt som är enklast för dig är att använda autogiro. Vill du aktivt betala varje månad kan du anmäla att du vill ha elektronisk faktura.

Autogiro betyder att hyran betalas automatiskt på rätt dag, den dras från ditt konto



och betalas till LudvikaHem. Du behöver bara se till att det finns tillräckligt med pengar på kontot dagen innan. Anmäl autogiro hos LudvikaHem.

Om du vill se fakturan varje månad kan du få den som elektronisk faktura, e-faktura, direkt till din internetbank. Den ser precis likadan ut som den pappersfaktura du annars får i brevlådan. Du måste gå in

på internetbanken och godkänna varje faktura för att den ska betalas. Anmäl e-faktura hos din internetbank.

Oavsett hur du väljer att betala din hyra, autogiro, via e-faktura eller pappersfaktura, är det viktigt att inbetalningen görs i tid. Om beloppet inte kommit till LudvikaHem på förfalldagen kommer ärendet att skickas till inkasso, Marginalen.

## STUDENTBOSTÄDER PÅ BRUNNSVIK

I den vackra miljön på Brunnsvik finns ett 50-tal studentbostäder, av olika storlek och för både kort- och långtidsboende.

Kontakta LudvikaHems Bobutik för mer information eller anmäl intresse på vår hemsida: [ludvikahem.se](http://ludvikahem.se)



# EARTH HOUR 2017 – Hjälp oss att ta ställning!

Släck belysning och alla elektriska apparater som inte är nödvändiga, för att uppmana makthavarna att ta krafttag för klimatet.

Lördag 25 mars 2017 klockan 20:30–21:30 svensk tid genomförs världens största miljömanifestation, WWF Earth Hour. Kampanjen uppmanar företag och privatpersoner att ta ställning för planeten genom att delta.

– Att släcka ner under en timme ger ingen energibesparing i sig, utan det är ett sätt att uppmärksamma problemet, säger Malin Andersson som är miljökoordinator på Ludvika kommunfastigheter och LudvikaHem.  
– Vi kommer att släcka ner stadshuset, sporthallen, brandstationen, Folkets hus i Ludvika,

magasinet på Hammarbacken samt vårt eget kontor på Köpmansgatan 2. Det är byggnader som syns och som vi enkelt kan släcka. För trygghetens skull låter vi utomhusbelysningarna vara påslagna, berättar Malin och önskar att många deltar i manifestationen.

Med det historiska klimatavtalet i Paris för drygt ett år sedan ska alla världens länder bidra till att hejda den globala uppvärmningen. Men det räcker inte med avtal och manifestationer, vi behöver alla vara med och agera även i vår vardag.

Du kan läsa mer om Earth Hour samt inspireras till smartare vanor på: [wwf.se/earthhour](http://wwf.se/earthhour)





## 50 ÅR I SAMMA LÄGENHET

LudvikaHem gratulerar Lars Karlsson, som har bott i samma lägenhet i 50 år!

Han flyttade till huset på Grågåsvägen 4 redan 1961, då till en lägenhet på två rum och kök. 1967 flyttade familjen till en större lägenhet, och i den trerummaren bor han fortfarande kvar.

– Jag trivs bra i lägenheten. På sommaren kan jag sitta på balkongen och se på fotboll, säger Lars.

## ODLA PÅ EGEN LOTT REDAN I SOMMAR!

För bara 300–500 kronor per år får du din egen täppa om 25–50 kvadratmeter i det område med odlingslotter som LudvikaHem ställer i ordning bakom husen på Grågåsvägen 2–4 i Marnäs.

Boka din odlingslott med e-post:  
[info@ludvikahem.se](mailto:info@ludvikahem.se)

Om du har några frågor kan du kontakta Bobutiken på telefon **0240-869 00**.



Ingen reklam tack!   
JAG VÄRNAR OM VÅR MILJÖ!

Vi delar ut dekaler med texten "Ingen reklam, tack!" till alla våra hyresgäster. Du väljer själv om du vill sätta upp den på ditt brevinkast eller postbox.

Om du saknar en dekal är du välkommen att hämta en hos oss i Bobutiken, Köpmansgatan 2.

Köp LudvikaHem-semlan på  
Bergslagskonditoriet

**5** kr/st  
Max 4 semlor  
per kupong



NAMN:

Erbjudandet gäller till 2 april 2017.

## Ny lunchtid

Nu har all kontorspersonal gemensam lunchtid, vilket betyder att Bobutikens lunchstängning är kl. **12:00–13:00**. I övrigt är öppettiderna desamma som tidigare:

**Måndag** kl. 9:00–17:30  
**Tisdag–torsdag** kl. 9:00–16:00  
**Fredag** kl. 9:00–12:00.



FÖLJ OSS PÅ  
FACEBOOK

