

PÅ TAPETEN



Vi önskar alla våra hyresgäster en glad sommar!

En kundtidning från er hyresvärd, Kalixbo | Juni 2013



VD har ordet!

Vi gör nu en start för att bättre nå ut med information till er hyresgäster. Det är denna tidning som du håller i handen. Vi har lagt ner ett stort arbete med att förbättra innehållet i På Tapeten. Har du tips på innehåll - kontakta oss.

Antalet lägenheter har blivit fler hos Kalixbo. I och med ett fastighetsförvärv fick vi 57 lägenheter från 1 januari 2013. I oktober är det inflyttning i vårt nybygge på Köpmannagatan 11, där finns ytterligare 23 lägenheter. De lediga lägenheter som vi har finner du på vår hemsida www.kalixbo.se. Där hittar du också nyheter och annan information som vi uppdaterar dagligen.

För att få svar på vad ni tycker om Kalixbo som hyresvärd genomförde vi under början av året en så kallad Nöjd Kund Index-undersökning. Till min stora glädje har vi många helnöjda kunder, och att andelen har ökat sedan förra undersökningen genomfördes 2010. Jag vill passa på att tacka alla som tagit sig tid att svara på frågorna i enkäten. Vi påbörjar nu arbetet med att se på vilka frågor ni tycker vi skall prioritera.

Till sist vill jag passa på att önska alla en trevlig sommar.

Ingela Rönnbäck

Stiftelsen Kalixbos styrelse består av:

Börje Andersson, ordförande
Ellinor Söderlund, vice ordförande
Reinhold Andefors
Kenneth Sandberg
Linda Frohm



Jan-Erik Granvik som driver trädgårdsföretaget Granviks Grönt anlitas av Kalixbo för att snygga till utemiljöerna. 2000 plantor planteras årligen i olika bostadsområden.

En satsning på utemiljön garanterar ökad trivsel och välmående. Den yttre miljön har blivit en viktig del av bostadsområdets image. Kalixbo satsar årligen närmare 300.000 kronor på gräsytor, blommor, buskar, träd och jordförbättringar.

Jan-Erik Granvik som driver trädgårdsföretaget Granviks Grönt har de senaste fyra åren anlitas av Kalixbo för att snygga till utemiljöerna. Plantorna drivs upp i två stora växthus i Karungi och är klara för plantering i början av juni. Jan-Erik driver årligen upp 40.000 plantor varav 2000 planteras i bostadsområden som ägs av Kalixbo. Han

ansvarar även för plantering av buskar, träd och uppsättning av julgranar i alla bostadsområden.

- En vacker utemiljö lyfter ett område. Blommorna ska ge en känsla, en helhetsupplevelse med färger och dofter. Jag jobbar mycket med urnor. Det ger en välkomnade känsla exempelvis vid ingångar. Jag försöker utnyttja en samklang av färger, volym och former som syns och bryter av. Fina utemiljöer skapar ökad trivsel. Jag möter dagligen glada och trevliga människor som uppskattar vårt arbete. Det känns väldigt roligt.

Kundundersökning

Kalixbo har genomfört en Nöjd Hyresgäst-mätning bland sina hyresgäster 2013. Detta är en uppföljning av den mätning som genomfördes 2010. Syftet med Nöjd Hyresgäst är att mäta hur nöjda hyresgäster Kalixbo har. Dels på en övergripande nivå genom en helhetsbedömning. Dels på en mer detaljerad nivå när det gäller olika aktiviteter som t ex underhåll och bemötande och service från personalen. Dessa aktiviteter är förklaringsinformation till helhetsbedömningen.

Nöjd Hyresgäst ger möjlighet att följa och utveckla verksamheten och leveranskvaliteten mot kunderna. Mätningen visar också vilka områden som har mest utvecklingspotential, samt vad man bör göra i respektive område för att förbättra kundnöjdheten.

Genom att Nöjd Hyresgäst är en standardiserad mätning där flera fastighetsföretag använder sig av samma frågeformulär, möjliggörs jämförelser med andra företag som genomför Nöjd Hyresgäst.

Totalt har det gått ut 855 enkäter, 385 har skickats in vilket är en svarsfrekvens på 45%. (Godkänt antal enligt Scandinfo marketing

research, det företag som genomfört undersökningen). Undersökningen visar på att andelen helnöjda kunder på totalnivå är 39% (snittet i Sverige 40%). Andelen helnöjda kunder har ökat med 3% sedan mätningen som genomfördes 2010.

Kalixbos hyresgäster är framförallt mycket nöjda med att det är ett lugnt boende, säkerhet mot inbrott i bostaden, tvätttider, tvättutrustning och torkmöjligheter. Andelen helnöjda har minskat framförallt när det gäller bemötande från personalen, enkelt att komma i kontakt med Kalixbo samt information om boende.

Andelen helnöjda hyresgäster har framförallt ökat för Båtskärsnäs och Djuptjärn. Centrum ligger kvar på samma nivå som vid 2010 års mätning och för Ytterbyn har andelen helnöjda minskat.

Kalixbo har genom undersökningen fått en så kallad prioplan, en för varje område. Den visar vilka frågor som är viktiga att arbeta med för att Kalixbo skall få fler helnöjda hyresgäster.

Ingela Rönnbäck

Förvaltnings- chefen har ordet

Behovet av bostäder i centrala Kalix är fortsatt stort. 2013 satsar vi på ett nytt hyreshus i Kv Blixten, 23 ljusa och moderna lägenheter med inflyttning 1 oktober 2013. Pågående projekt är bland annat:

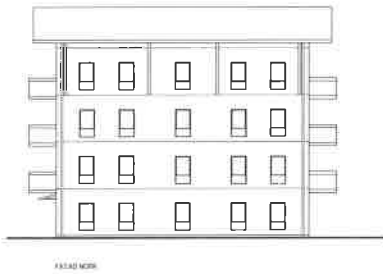
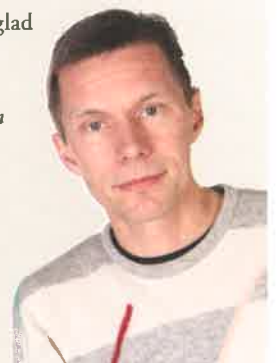
- Ombyggnation av Kv Vårdshuset (AF/FK)
- Näsbygården får en ny gemensamhetsbalkong
- Fasadmålning utförs på Parhusen Kamomillstigen samt Hemvägen 10 i Töre
- Fasadenovering samt byte av ventilation på Kv Duvan, Rammelbergsv. 2.
- Vi byter ventilationsaggregat i samtliga lägenheter på Kv Tor (Valhallav. 69,71,73,75,77,79,81) samt Kyrkv. 3 i Båtskärsnäs.
- Vi satsar även på nya miljöhus med sortering på Centrumvägen 52-54, Postgatan 4, Kungsviksgatan 12 och Morjärvsv 11.

Kalixbo satsar även på att minska sin elanvändning genom att byta ut gamla elpannor till moderna värmepumpar på våra fastigheter Furumostigen 3 och Kyrkog 3 i Morjärv, Centralv 17+22 i Nyborg och Mårtinsv. 31 och Kyrkv. 3 Båtskärsnäs.

På Kv Tor bygger vi om den tredje och sista innergården. Under juni månad kommer vi att placera ut blomsterurnor ute i våra bostadsområden. Vi har problem med nedskräpning av våra soprum och innergårdar i vissa områden. Ta hjälp av skyltarna i sophuset så att soporna hamnar på rätt ställe. Grovavfall skall lämnas till kommunens återvinningscentral. Det gäller även farligt avfall samt elavfall. Du gör dig själv och dina grannar en tjänst när du tar ansvar för din del i återvinningskedjan.

Kalixbo önskar alla hyresgäster en glad sommar.

Johan Björkman



Kalixbo fortsätter att utöka fastighetsbeståndet. Cirka 20 ljusa och moderna lägenheter kommer att byggas i kvarteret Duvan. Byggnationen beräknas starta under 2014-2015.

Modern bostadsförvaltning

Kalixbo är en modern bostadsförvaltning som erbjuder bostäder för olika åldrar i skiftande miljöer. Varje bostadsområde har sin egen karaktär. Det är viktigt att hyresgästerna får bra service, trivs och upplever trygghet. Bostäderna skall ha bra standard, upplevas som prisvärda, trivsamma, funktionella och ha tillgång till fina utemiljöer och bra lekrområden.

Kalixbo står inför stora framtida utmaningar. En viktig del i arbetet är att bygga nya bostäder. Ingela Rönnbäck, VD, säger att det råder ett stort behov av bostäder i centrala Kalix. 2000 personer står i bostadskö, varav 500 personer kommer från annan ort.

- En annan framtida viktig uppgift är att intensifiera vår upprustning av det så kallade miljonprogrammet. Vi kommer att behöva göra stora satsningar i vårt äldre bestånd.

Nybyggnationen i kvarteret Blixten på Köpmanngatan 11, mitt i centrala Kalix pågår för fullt. Fastigheten har fem våningar, 23 moderna lägenheter med vacker utsikt över Grodsparken. Inflyttning kommer att ske i oktober 2013.

Kalixbo fortsätter att utöka fastighetsbeståndet. Nästa nybyggnation blir i kvarteret Duvan vid före detta Missionskyrkan.

-Ritningarna på Duvan är än så länge preliminära. Exakt antal och storlek på lägenheterna är inte beslutat ännu. Preliminärt blir det cirka 20 lägenheter med storlekar mellan 50-75m². Byggnationen startar 2014 eller 2015. Inflyttning sker 2015 eller 2016, säger förvaltningschef Johan Björkman.

Renhållning och rätt sortering

Spola inte ner kaffesump och matolja i vasken. Det täpper igen avloppsroren och kan orsaka stopp i ledningarna. Det är mycket viktigt att sortera avfallet rätt. Kaffesump, matolja, frytjolja och matfett skall hällas i en plastförpackning, mjölk -eller juiceförpackning. Förpackningarna lämnas till kommunens centrala återvinningsstation.

Hyresgästerna ansvarar för renhållning av vattenlås i kök

SOPRUM
brännbart och
komposterbart

och badrum. Kalixbo tar ut en avgift på 300 kronor för att åtgärda renhållning av vattenlås.

Behöver du hjälp på grund av hög ålder eller funktionshinder kan ni anlita FIXARTJÄNSTEN, en tjänst som Kalix kommun erbjuder kostnadsfritt till alla som är i behov av den. Funktionen sköts av Göran Westman. Du når honom måndag-fredag 07.00-15.45. Telefon: 0923-656 28

Effektiv service och underhåll

Kurt Henriksson och Göte Nilsson, två av Kalixbos tre fastighetsskötare ansvarar för servicen ute på olika bostadsområden. Arbetsuppgifterna är varierande, allt från akuta fel till långsiktigt underhåll.

- Vi måste kunna hantera flera olika arbetsuppgifter samtidigt. Det är ett roligt och stimulerande arbete med högt tempo. Vår huvudsakliga uppgift är att ge så bra service som möjligt till våra hyresgäster, säger Kurt.

Det är en gråmulen dag i början av juni. Kurt och Göte är i full färd med dagens arbetsuppgifter i ett bostadsområde i centrala Kalix. Mycket skall fixas och hinnas med. Verksamhetens signum är ett snabbt, effektivt och välplanerat underhåll av Kalixbos fastigheter.

Johan Björkman, förvaltningschef, säger att Kalixbo utvecklar ständigt både rutiner och service för att möta behoven och önskemålen hos sina hyresgäster.

- Det finns också arbetsmiljöproblem som vi försöker lösa. Kvarlämnad hundbajs, kattbajs och cigarettfimpar på gårdar och i lek-parker har under lång tid varit ett stort problem i våra bostadsområden. Många plockar inte upp efter sina hundar och katter. Där hoppas vi på en förbättring, säger han.

Något som både Kurt och Göte håller med om.

- Det är inte trevligt, varken för oss eller för våra boenden. Det finns speciella hundlatriner dit man kan bära bajspåsarna. Det handlar om eget ansvar som med allt annat skräp, säger Göte.

Ett annat återkommande problem är avfallshanteringen. Kurt och Göte och deras kollegor får nästan dagligen ta hand om grovavfall som lämnats i soprummen, som gamla TV-apparater, mattor, cyklar och möbler.



Kurt Henriksson och Göte Nilsson, två av tre fastighetsskötare på Kalixbo, ansvarar för servicen ute på olika bostadsområden. Ett roligt och stimulerande arbete med högt tempo.

Båda säger att det innebär en mängd extra arbete för dem och deras kollegor.

- Grovavfall får inte lämnas i soprummen. Om vi ska göra soprummen till bra och trevlig plats att lämna avfall på är det viktigt att alla sorterar rätt. Det finns tydliga anslag på varje kärl där det står vad man får lägga i dem. Varje hyresgäst ansvarar själv för att grovsoporna lämnas till kommunens återvinningscentral, säger Kurt.



Namntävling

Kalixbo utlyser en namntävling för kvartret Blixten där vinnaren med bästa namnförslag belönas med en fri månadshyra. Andra priset är ett presentkort på 500 kronor på Gallerian. Namnförslag lämnas via e-post på info@kalixbo.se alternativt per post på adress Lejongsgatan 7, 952 34 Kalix, märks namntävling. Namnförslagen skall lämnas in senast 15 Augusti.

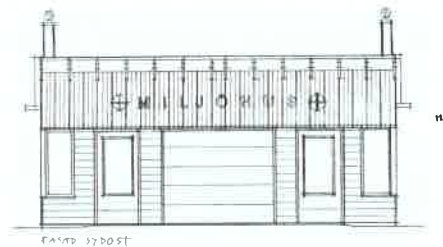
Vinnare Enkättävling

Kalixbo utlyste för en tid sedan en namntävling för sina seniorboenden. Tävlingen är nu avgjord. Det nya namnet blir Guldkanten. Det vinnande namnförslaget lämnades in av Britt-Inger Nordström, Centralgatan 8E.



Miljöhus på Manhem

I september utökar vi vårt miljötankande med att utrusta ett miljöhus på Centrumvägen 52-54. Vi vill att du som hyresgäst ska kunna bli av med ditt avfall på ett enkelt sätt nära ditt boende. Vår förhoppning är att miljöhuset ska bli en trevlig plats att lämna sitt avfall på. Du gör dig själv och dina grannar en tjänst när du tar ansvar för din del i återvinningskedjan. Grovavfall, exempelvis möbler, vitvaror, TV-apparater och cyklar får inte lämnas i miljöhuset eller i förråden. Skrymmande avfall lämnas till kommunens återvinningscentral.



Det nya miljöhuset på Centrumvägen 52-54 beräknas vara klart i september.

Vart tar hyran vägen? 2012



Nyhet En nyrenoverad modernt möblerad gästlägenhet finns för uthyrning på Centrumvägen 54. För mer information kontakta Héléne Johansson på kundtjänst. Tel: 0923-160 80. Lägenheten klar för uthyrning från och med 15 augusti 2013.

Tipsa oss Tipsa oss gärna om sådant vi kan skriva om i nästa kundtidning. Maila till info@kalixbo.se, eller skicka brev till Kalixbo, Lejongsgatan 7, 952 34 Kalix. Märk kuvertet med "Tips".

Sommartider Hos Kalixbo

UNDER SOMMAREN HAR VI FÖLJANDE ÖPPETTIDER:

Juni-Augusti; vardagar Måndag-fredag 09.30-15.30

Lunchstängt 11.30-12.30

Semesterstängt v. 29

Felanmälan skall göras via vår hemsida www.kalixbo.se eller meddelas till kontoret.

Dag före midsommar 20 juni har vi öppet 09.30-11.30.

