

# PÅ TAPETEN



En tidning för dig som är hyresgäst hos Kalixbo [www.kalixbo.se](http://www.kalixbo.se) | December 2017



TRYGGT TRIVSAMT TILLGÄNGLIGT

*Vi önskar alla våra hyresgäster en riktigt God Jul & Gott Nytt År!*



## VD har ordet!

Under 2017 har vi påbörjat nyproduktion av 49 lägenheter på Prästgatan 1. Det är alltid roligt att se nya hus växa fram i ett samhälle och byggkranar tyder också på en ljus framtid för Kalix. Till sommaren blir 24 lägenheter klara för inflyttning och sedan kommer resterande 25 lägenheter att bli inflyttningsklara i december 2018.

På Kalixbo har vi ägnat det här året till att göra en mängd av underhållsåtgärder. Vi har gjort en större satsning på den yttre belysningen bland annat ute i Näsbyn, i kvarteret Tor på Valhallavägen samt på Centralgatan 8. Vi har också sett över utemiljöerna bland annat i Morjärv och Båtskärsnäs. Ute på Djuptjärn har vi bytt ventilationsaggregaten i samtliga parhus. Under 2018 kommer vi att starta renoveringen av ett hus på Kyrkogatan i Kalix. Huset är från 1960-talet och vi kommer att genomföra en större upprustning. Jag kan till exempel nämna att kök och badrum renoveras till modern standard samt att vi bygger nya inglasade balkonger.

Arbetet med översyn av hyresstrukturen fortsätter. Tillsammans med Hyresgästföreningen skickade vi genom företaget AktivBo ut en enkät till 1 000 kalixbor. Vi ställde i enkäten ett antal frågor som till exempel var man helst vill bo, vad man tycker är viktigt i närmiljön, är hiss viktigt osv. Under hösten redovisade AktivBo de synpunkter som framkommit i enkäten. Vi blev mycket glada då det kom in svar från över hälften av personerna och dessa svar blir till stor hjälp i det fortsatta arbetet. Nästa steg har vi nyss påbörjat. Det blir att inventera samtliga lägenheter i vårt bestånd. Kanske har vi redan varit till dig eller så kommer du att få information om att vi vill inventera din lägenhet.

Vi arbetar också med att ta fram en ny, förbättrad hemsida. Det är kalixföretaget Mirror Partner Utveckling AB som hjälper oss med det arbetet. Tanken är att hemsidan ska bli lättare att använda och även vara anpassad till mobiltelefoner och läsplattor.

**Jag får avsluta med att önska er alla en riktigt God Jul & ett Gott Nytt År.**

Ingela Rönnbäck.

# Systematisk hyressättning

Stiftelsen Kalixbo inledde under våren arbetet med systematisk hyressättning i sitt fastighetsbestånd. Vid en systematiserad hyressättning ska skillnader i bruksvärde för olika typer av lägenheter avspeglade sig i rimliga skillnader i hyra. Utgångspunkten i arbetet är bland annat att få en bättre inbördes hyresrelation mellan stora och små lägenheter där de boendes värderingar av modernitet, standard, läge, förvaltningskvalitet med mera ska avspeglade sig i hyressättningen och påverka hyran i varje enskild lägenhet.

Ingela Rönnbäck, VD, Kalixbo, säger att en hyressättningsmodell ger hyresgäster ökad valfrihet och ger stiftelsen möjlighet att erbjuda bostäder efter förändrad familjesituation, ekonomi samt få fram en rättvis och transparent hyressättning.

-Vi inledde arbetet med att göra en områdesinventering tillsammans med representan-

ter från Hyresgästföreningen. I samarbete med företaget AktivBo skickade vi ut en enkät till 1000 kalixbor. Vi har slumpvis valt ut 500 hyresgäster hos Stiftelsen Kalixbo samt 500 andra hushåll i kommunen. I en enkäten ställer vi ett antal frågor bland annat om vad man tycker är viktigt gällande områdets attraktivitet, boendekostnader samt ta reda på hur det är att bo i olika delar av kommunen. Svarefrekvensen har varit mycket bra och ger oss en värdefull handledning i vårt fortsatta arbete för att skapa en positiv utveckling för lokala hyressättningsmodeller. Genom den här modellen kan säkras att våra hyresgäster betalar för standarden i sitt eget boende samt få en förklaring varför våra bostäder kan ha olika hyror. För närvarande pågår inventering av samtliga bostäder i Kalixbos fastighetsbestånd. Arbetet beräknas vara klart under nästa år, säger Ingela Rönnbäck.



## Renhållning och rätt sortering

Vi står inför kommande storhelger med julklappsutdelning, umgänge och samling kring mysiga middagar. För dig och dina grannars trevnad, sortera rätt, ta hjälp av vår guide och skyltarna i soppuset så att skräpet efter julfirandet hamnar på rätt ställe. Felaktig sophantering innebär utökade arbetsuppgifter för våra fastighetsskötare och ökade hyreskostnader. Du gör dig själv och dina grannar en tjänst när du tar ansvar för din del av återvinningskedjan.

### SÅ HÄR SORTERAR DU SKRÄPET EFTER JULHELGERNA

- Wellpapp och kartonger sorteras som pappersförpackningar
- Presentpapper ska sorteras som pappersförpackningar. Ta gärna bort tejen
- Presentsnören kastas i hushållsoporna
- Porslinskärvor sorteras som stenmaterial på kommunens återvinningscentral samt även dricksglas. Om dricksglas slängs i behållarna för glasflaskor försämras möjligheten att återvinna glaset
- Trasiga ljusslingor sorteras som elektronikavfall och ska lämnas till återvinningscentralen
- Sedan i april i år räknas inte längre värmeljuskoppar i metall som en förpackning. De får inte längre sorteras som metall. Värmeljuskoppar ska lämnas på återvinningscentralen
- Julgransglitter och julgranskulor av plast kastas i hushållsoporna. Kulor av glas ska till återvinningscentralen
- När granen ska ut kan du kapa av den och lämna den i grovsoprummet. Saknas grovsoprum får du köra din julgran till återvinningscentralen"

### STIFTELSEN KALIXBOS STYRELSE

Kent Bodlund, styrelseordförande

Tommy Nilsson, vice ordförande

Henrik Eriksson

Assar Silverplatz

Linda Frohm

### GÄSTLÄGENHET

Kalixbo har en modernt möblerad gästlägenhet för uthyrning på Centrumvägen 54.

För mer information kontakta Héléne Johansson på kundtjänst. Tel: 0923-160 80





# Bofakta kvarteret Prästen

*Till sommaren står 24 nya lägenheter på Prästgatan 1 B klara för inflyttning. Resterande 25 lägenheter kommer att bli inflyttningsklara i december 2018.*

Stiftelsen Kalixbo har under våren 2017 påbörjat nyproduktion av två nya hyreshus med totalt 49 lägenheter i natursköna kvarteret Prästen, vackert beläget med utsikt över Kalixälven samt närhet till service, affärer och restauranger. Det första hyreshuset, Prästgatan 1 B kommer att stå färdigt för inflyttning 1 juli 2018 och inflyttning på Prästgatan 1 A kommer att ske den 1 december 2018.

Hyreshusen har sex våningar samt hiss. Lägenheterna består av två respektive tre rum

och kök. Totalt 33 tvårummare och 16 tre-rummare. Samtliga lägenheter har inglasade balkonger. Badrum förberett för tvättmaskin/torktumlare. Kyl- och frysskåp, induktionshäll, inbyggnadsugn och diskmaskin. Lägenhetsförråd och tvättstugor i suterrängplan. Soprum och cykelföråd. Bastu finns tillgänglig i suterrängplan på Prästgatan 1 B. 28 carport samt 28 bilplatser med motorvärmare (varav 2 handikapp). Bostäderna har fjärrvärme, TV (basutbud) och bredband via Bredbandsbolaget som

ingår i hyran. Hyror, 2 rum och kök från cirka 7 700 kr/månad. 3 rum och kök från cirka 10 000 kr/månad.

Är du intresserad av att bo nära vår vackra älv kontakta Heléne Johansson på vår kundtjänst, telefon 0923-160 80. Mer information hittar du på vår hemsida [www.kalixbo.se](http://www.kalixbo.se)

Samtliga våra lägenheter tilldelas via vårt kösystem, det är därför viktigt att du som söker registrerar dig i vår bostadskö.

## Ny uthyrningspolicy för Stiftelsen Kalixbo

Stiftelsen Kalixbos styrelse antog i oktober 2017 en ny uthyrningspolicy som bland annat innebär vissa nya grundkrav för uthyrning av stiftelsens bostäder. Här följer några exempel på viktiga grundkrav som ingår i den nya uthyrningspolicyen.

### Köpoäng:

- Den som har flest köpoäng erbjuds hyreskontraktet
- Köpoäng är personliga och kan inte överlätas eller slås ihop med någon annans köpoäng
- Kontraktskrivare ska vara myndig, ha ett svenskt personnummer eller ett samordningsnummer
- Kontraktskrivaren ska ha regelbunden inkomst. Som inkomst räknas lön, pension, A-kassa eller motsvarande
- Kontraktskrivare får ha max (1) betalningsanmärkning under de senaste 12 månaderna och den ska vara reglerad av kronofogdemyndigheten
- Kontraktskrivare ska själv skriva under kontraktet, fullmakt godtas inte
- Kontraktskrivare måste ange vid kontraktskrivning vilket hemförsäkringsbolag som anlitas samt uppvisning av hemförsäkring vid nyckelutlämning
- Köpoäng raderas alltid när hyreskontrakt tecknas

### Extra grundkrav för seniorboende (55+) samt trygghetsboende (70+):

- Kontraktskrivare måste ha fyllt 55 år för att få teckna kontrakt på en lägenhet i ett seniorboende
- Kontraktskrivare måste ha fyllt 70 år för att få teckna kontrakt på en lägenhet i ett trygghetsboende. En medsökande kan skrivas med kontraktet även om den personen inte uppfyller ålderskravet

### Kontroll av skulder och betalningsanmärkningar:

- Kreditupplysning tas på alla sökanden som är aktuella för att bli erbjudna visning av en lägenhet
- Betalningsanmärkningar kontrolleras och att det inte finns skulder till andra hyresvärdar
- Ingen kreditupplysning tas på hyresgäster som redan bor hos oss. Däremot ska hyresgästen ha skött sina hyresbetalningar och får inte ha några registrerade störningar under de senaste sex månaderna. Kontroll sker innan erbjudande om visning

### Störningsärenden:

- Kalixbo får kännedom om störning från störd hyresgäst, medarbetare, vaktbolag eller berörd myndighet. Inkommen störning dokumenteras skriftligt. Störande hyresgäst skickas ett varningsbrev. Socialförvaltningen informeras. Vid andra störningen blir hyresgästen uppsagd från sitt hyreskontrakt. Socialförvaltningen informeras.

### Överlåtelse

- Alla överlåtelser ska godkännas av Kalixbo. För att få överlåta ett lägenhetskontrakt till någon annan måste hyresgästen uppvisa särskilda skäl. Hyresgästen ska också ha ett gemensamt och permanent hushåll tillsammans med den person som hyresgästen vill överlåta lägenhetskontraktet till. Giltiga skäl för överlåtelse är skilsmässa, separation eller dödsfall.

### Bilplatser:

- Kalixbo hyr ut bilplats genom särskild bilplatskö. Endast hyresgäster som har ett lägenhetskontrakt hos oss kan hyra en bilplats. Bilplats kan du enbart hyra i ditt närområde. Om du flyttar inom samma område hos oss har du möjlighet att behålla din bilplats. Flyttar du till ett annat område måste bilplatsen sägas upp i samband med uppsägningen av lägenheten

# Julmys

Julbordets kalla och varma upptakt lockar både ögat och aptiten. Julen är den tid på året då vi unnar oss det där lilla

extra, en tid fylld av juldofter, julmat, tända ljus, gemenskap och firanden. Och vad kan vara mer stämningsfullt än att baka och göra julgodis tillsammans.

Vi önskar alla våra hyresgäster en **GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR 2017**

## SAFFRANSKLADDKAKA

12 BITAR • 45 MINUTER

100g smör            2 dl strösocker  
1/2 g saffran        2 dl(120g) vetemjöl  
100 g vit choklad   Smör till formen  
2 ägg



Sätt ugnen på 175 grader, smörj en form med löstagbar kant, ca 24 cm i diameter. Smält smöret i en kastrull, ta kastrullen från plattan. Rör ner saffranet. Bryt chokladen i mindre bitar och lägg ner dem i smöret. Rör om så att chokladen smälter. Blanda ägg och socker i en skål. Rör ner smörblandningen och vänd ner mjölet. Häll smeten i formen. Grädda kakan mitt i ugnen ca 20 min. Låt svalna i formen på galler. Låt kakan bli ordentligt kall innan servering. Servera gärna med råörda lingon eller hallon.

## VIT CHOKLADTRYFFEL

CA 30 KULOR

200 g vit blockchoklad  
1 dl vispgräddes  
1 droppe pepparmintolja  
1 msk florsocker  
1 msk vaniljsocker



Hacka blockchokladen. Koka upp grädden. Låt koka 1 min. Ta kastrullen från värmen. Rör ner chokladen så att den blandas med grädden. Smak-sätt med pepparmintolja. Låt stå 30 min. Rör tryffeln blank och slät. Täck över och ställ in i kylan ca 1 tim. Forma små kulor av tryffeln. Rulla dem i florsocker blandat med vaniljsocker. Förvara i kylskåp.

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"

## Störningsjouren

Telefon: 073-028 04 91

Att bo i flerfamiljshus innebär att ha sina grannar nära inpå. För allas trivsel är det viktigt att visa hänsyn och inte störa sin omgivning.

Du bör visa extra hänsyn från kl 22.00-08.00.

Upplever du att du blir störd ska du kontakta störningsjouren vardagar mellan kl. 16.00-07.30

Lördagar-Söndagar samt övriga helgdagar dygnet runt jour.

Under kontorstid ringer du direkt till vårt kontor

Telefon: 0923-160 80

Den som stör blir rapporterad till Kalixbo och är från första uttryckningen skyldig att betala uttryckningskostnaden på cirka 2500 kr/gång samt riskerar att hyreskontraktet sägs upp.

Det ska vara tryggt att kontakta oss. Alla som kontaktar oss får vara anonyma.



## Jämn temperatur i lägenheterna

Vi försöker hålla en jämn temperatur i våra lägenheter, året runt. Vi får ibland frågor från våra hyresgäster om värmen i våra bostäder. Upplevelsen är att man anser det vara kallare än det i själva verket är. Den normala inomhustemperaturen ska vara mellan 19-21 grader. Värmen regleras automatiskt året om i förhållande till yttertemperaturen. Våra värmesystem är inställda på att starta igång när yttertemperaturen når under ett visst antal grader. Flera fastigheter kan vara anslutna till samma undercentral vilket innebär att det ibland kan dröja innan det varma vattnet når ut till alla radiatorer. Om du har 21 grader eller varmare inomhus slår termostaten av automatiskt och elementen blir kalla. Det är helt normalt. Om temperaturen är någon grad för låg, kontrollera att termostaten är rätt inställd. Om temperaturen fortfarande är för låg eller för hög kontaktar du din bovärd så hjälper han dig. Är du osäker på om du har rätt temperatur i din bostad är du välkommen att kontakta din bovärd.

## Akuta ärenden

Kalixbo ansvarar för fastighetsjouren. Kontakta oss vid akuta ärenden, exempelvis vid vattenläckage, strömbrott och stock i avlopp.

Du når oss även under kvällar, helger och väljer sedan 1 för att bli kopplad till akut felanmälan.

Telefon akuta ärenden: 0923-160 80



## Öppettider under jul & nyår (Storhelgerna 2017/2018)

25 december stängt  
26 december stängt

1 januari stängt  
5 januari stängt från och med kl 11.30.

## Kontakta oss

Telefon: 0923-160 80

Fax: 0923-127 72

E-post: info@kalixbo.se

www.kalixbo.se

## Ordinarie öppettider

Mån-fre kl 09.30-15.30

Lunchstängt: 11.30-12.30

Övriga tider mot tidsbokning

Gör din felanmälan direkt via vår hemsida [www.kalixbo.se](http://www.kalixbo.se)

