

PÅ TAPETEN



En tidning för dig som är hyresgäst hos Kalixbo • www.kalixbo.se • Dec 2019

Vi önskar alla
hyresgäster
en riktigt

*God
jul!*



Tryggt, trivsamt, tillgängligt!



God Jul och Gott Nytt År

– nu ser vi fram mot 2020

SNART HAR ÄNNU ett år passerat när vi nu närmar oss storhelgerna så här i december. Mycket har hänt under ett helt år här på Kalixbo. Under 2019 har vi bland annat färdigställt renoveringen av huset på Kyrkogatan 5 i kvarteret Krubban. Många av er har fått byta nycklar då vi med jämna mellanrum byter ut låssystemen på våra olika områden. Senast är det alla hyresgäster ute i Näsbyn som fått nya nycklar.

KLIMAT OCH MILJÖ har varit en av de saker som diskuterats mycket under året. Vi på Kalixbo har arbetat med att nå vårt mål att sänka vår energiförbrukning med 30 procent fram till 2030. Den viktigaste medspelaren för att vi ska nå vårt mål är ni hyresgäster. I en artikel i detta nummer hittar ni tips på hur ni kan hjälpa oss och miljön genom att minska den klimatpåverkan som vi alla bidrar till.

NU PLANERAR VI som bäst för nästa år. Varje år satsar vi cirka 15 miljoner kronor på underhåll av våra fastigheter. Underhållsgruppen fortsätter sitt arbete med att renovera våra äldre fastigheter. Nu är det ytterligare ett 15-tal lägenheter som vi har planerat att starta med i början på nästa år. Förutom dessa större renoveringsprojekt så jobbar vi även vidare med många mindre projekt. Däribland kan jag nämna vår satsning på utemiljöerna som fortsätter även under 2020.

TILL VARJE ADVENT har vi satt upp cirka 50 julgranar på våra olika områden. 50 granar per år, det blir 750 granar bara på den tid som jag arbetat åt Kalixbo. I år kommer vi att "julpynta" på ett annat sätt som gör att granarna får stå kvar i skogen. Våra bovärdar har haft som uppgift att hitta en annan lösning för att skapa en trevlig julstämning. Vi kommer att göra det fint och ombonat ute på områdena fast på ett annorlunda sätt.

Jag får också önska er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År. Nu ser vi fram mot 2020.

Ingela Rönnbäck, vd Kalixbo



FOTO: RICK LARSSON

Under hösten gästade organisationen Turning Table ungdomsgården Frizon i Kalix.

Tre dagar fyllda med kreativitet

Organisationen Turning Table gästade ungdomsgården Frizon under tre dagar i början av oktober. Ett arrangemang som blev mycket uppskattat.

FRIZON ÄR AKTIVITETSORIENTERAD social mötesplats i Kalix för åldersgrupperna sjunde klass till 20 år. En gång varje torsdag har de en planerad aktivitet.

– Syftet är gemenskap via aktiviteter. Att bygga broar mellan olika unga människor, berättar fritidsledaren Rick Larsson.

Där finns i dag en replokal för unga musikintresserade och ett skaparrum där man kan måla, pyssla och arbeta med olika former av konst. Och i vardagsrummet finns Nintendo, X-box, pingisbord och ett fuzzi-ball. Nu är också ett nytt aktivitetsrum på väg att ta form.

Men det är inte det enda som händer där. I början av oktober gästades Frizon också av organisationen Turning Table.

Under tre dagar höll de film- och musikworkshops tillsammans med ungdomar från Kalix. Några gjorde musikvideos medan andra skapade dokumentärer där de berättade om sig själva.

Genom sponsring hjälper Kalixbo flera idrottsföreningar i kommunen som bedriver ungdomsaktivitet. Nu valde Kalixbo också att sponsra Frizon när de ville bjuda in Turning Table till Kalix.

– Idrotten är fantastiskt på många sätt. Det är samtidigt viktigt att det finns bra fritidsalternativ för ungdomar vid sidan av idrotten. Därför känns det meningsfullt att få vara med och bidra till att göra ett sådant här arrangemang möjligt, säger Kalixbos vd Ingela Rönnbäck.

Öppettider under storhelgerna

- 23 december kl 9.30–11.30
- **Julafton, juldagen och annandag jul stängt.**
- 27 december kl 9.30–11.30, 12.30–15.30
- 30 december kl 9.30–11.30
- **Nyårsafton och nyårsdagen stängt.**
- 2 januari kl 9.30–11.30, 12.30–15.30
- 3 januari kl 9.30–11.30, 12.30–15.30
- **Trettondagen 6 januari stängt.**

Ordinarie öppettider:

Mån–fre: 09.30–15.30
Lunchstängt: 11.30–12.30
Övriga tider mot tidsbokning



Satsningarna i Kalix fortsätter

De stora husen på kvarteret Prästen är nu färdiga. Samtidigt pågår flera nya spännande projekt. På Kyrkogatan fortsätter Kalixbo att helrenovera fastigheter.

RENOVERINGAR OCH FÖRBÄTTRINGAR pågår hela tiden i Kalixbos lägenhetsbestånd. När 2019 är till ända är också samtliga 15 lägenheter i 60-talshuset på Kyrkogatan 5 färdiga. Där har man bara behållit betongskalet för att sedan göra helt nytt från grunden.

– Det är en totalrenovering. Invändigt är allt nytt och utvändigt blir det nya inglasade balkonger med utsikt ner mot älven, berättar förvaltningschefen Johan Björkman.

Under nästa år är det grannhuset på Kyrkogatan 7 som står på tur att genomgå samma stora förändring. Det är ett omfattande arbete som kommer att pågå under hela 2020.

– Det enda som fordras för att starta är att hyresförhandlingarna mellan oss och hyresgästföreningen i Norrbotten blir klara. Så att det står klart att de som bor där accepterar den nivåförändring i hyran som följer när ett sådant här arbete görs. Först när det är klart kan arbetet inledas men förhoppningsvis ska det vara löst under november eller december, säger han.

En sådan totalrenovering av 15 lägenheter kostar cirka åtta miljoner kronor. Kostnaden för hyresgästerna blev en ökning från 800 kronor per kvadratmeter och är till 1080 kronor.

– Hyran stiger successivt under åren efter så att hyresgästen ska hinna anpassa sig till den förhöjda kostnaden, berättar han.

Fiber till alla

Under 2019 har Kalixbo också dragit in fiber till alla lägenheter i Nyborg och Töre.

– Fiberprojektet är tänkt att gå vidare i Båtskärsnäs och Morjärv. Tyvärr har huvudentreprenören i Morjärv haft stora problem att leva upp till sina åtaganden. Det skulle ha varit färdigt redan under 2018, säger han.



Förvaltningschefen Johan Björkman berättar att Kalixbo fortsätter att göra successiva förbättringar. Laddstolpar för elbilar har också installerats på fyra olika platser i Kalix.

Varje år pågår också förbättring på någon innergård. Under 2019 har Kalixbo arbetat på Åkervägen 4 där man bland annat har bytt ledningar i marken. Ovan jord har man fräschat upp grönytor och planteringar och installerat ny utebelysning för att göra gården ljusare och trivsammare. Samtidigt har gångvägarna också fått ett ansiktslyft.

– Vi har också gjort husen mer tillgängliga för människor med funktionshinder. Tidigare var där en nivåskillnad där det var två trappsteg för att komma in. Och det funkade ju inte för en rollator eller en som sitter i rullstol, säger Johan Björkman.

Stället har man höjt nivå och stenlagt den ytan så att man slipper de besvärliga trappstegen.

– Nu kan man rulla in utan något annat hinder än dörr och tröskel, berättar han.

Måleriarbete och laddstolpar

Nästa år fortsätter Kalixbo med Åkervägen 6. När den är gjord har samtliga innergårdar på det området renoverats. Parallellt med det här har de fyra fastigheterna i kvarteret Tor på Valhallavägen målats.

– Nästa år fortsätter det utvändiga målningsprojektet med de tre återstående fastigheterna i det kvarteret, säger han.

Laddstolpar för elbilar har också installerats på fyra olika platser i Kalix.

– Det här är ett sätt att möta kommande behov, säger han.

De nya husen på kvarteret Prästen är nu färdiga. I 60-talshusen intill fortsätter Kalixbo att totalrenovera lägenheter.



enkla 10 TIPS för att spara energi

Kalixbos strävan mot miljömässigt hållbara lösningar fortsätter. Där kan de små dagliga rutinerna hos alla hyresgäster göra stor skillnad i slutändan.

SNART TIO ÅR har gått sedan Kalixbo ersatte olje- och elpannor med andra miljövänligt bättre alternativ. I dag är fastigheterna i centrala Kalix anslutna till fjärrvärmenätet.

– Det handlar om cirka femhundra lägenheter som får sin uppvärmning den vägen, säger han.

Även hyreshusen i kommunens byar har fått andra värmekällor. Ett arbete som pågick under åren 2009–2014.

– I Töre finns fortfarande några elpannor kvar i drift. Men alla andra fastigheter ute i byarna har i dag värmepumpslösningar. Nu arbetar vi med att också kunna ersätta fastigheterna på Hemvägen i Töre med likvärdiga lösningar som har gjorts på andra håll i kommunen, säger förvaltningschefen Johan Björkman.

Mellan 2007 och 2016 skulle alla allmännyttor som skrev på *Klimatinitiativet* sänka energiförbrukningen med 20 procent. Det målet nådde Kalixbo redan 2013. I dag är målet att sänka ytterligare tio procent så att man fram till år 2030 har sänkt förbrukningen med totalt 30 procent räknat från starten år 2007.

– I dag är vi uppe på drygt 20 procent så vi är på god väg. Nu ser vi bland annat över belysning både

inomhus och utomhus där vi byter till LED. Man sparar inte några stora pengar men många bäckar små, säger han.

Alla kan göra skillnad

Johan Björkman hoppas nu att hyresgästerna kan fortsätta att vara med och arbeta mot samma gemensamma mål. Förbrukningen av varmvatten är ett exempel på en kostnad där hyresgästen kan vara med och påverka.

– Uppvärmningen kan man inte påverka utan där ska man ju hålla en skön temperatur. Varmvattnet går däremot att påverka. Det blir en stor skillnad om jag duschar i tio minuter istället för i trettio minuter. Eller om jag diskar under varmt rinnande vatten vilket också slukar en massa energi, säger han.

Hur påverkar användandet av varmvatten den enskildes ekonomi?

– Många tror att det är gratis att bada badkar varje dag och att duscha jättelänge. Det blir en kostnad som i slutändan fördelas på alla våra hyresgäster. Kan vi gemensamt hjälpas åt kommer vi att sänka förbrukningen av energi är det bra för både den egna ekonomin och miljön.



1. Duscha snabbt – och effektivt

En dusch på fem minuter istället för en kvart kan minska årsförbrukningen för varmvattnet med hela 500 kWh (kilowattimmar) per person. En bra grundregel är att stänga av vattnet när du vill tvåla in dig.

2. Var rädd om värmen i lägenheten

Ha inte stora möbler eller långa gardiner framför dina element, det hindrar värmen från att komma ut i rummet. Om du känner drag, kolla dina tätningslister runt fönster och dörrar. Är de trasiga, kontakta hyresvärderna.

3. Stäng av med strömbrytaren

Dator, TV och annan elektronik använder energi även när de står i standby-läge. En del apparater drar nästan lika mycket ström när de står i standby och inte används, som när de är påslagna.



Julfint och ljus på nya sätt



Christer Kåreborn, bovärd.

I år ska granarna få stå kvar i skogen. Trappuppgångar och innergårdar ska istället smyckas och ljussättas på annat sätt.

– Vi gör vår yttersta för att de ska vara fint och trivsamt under adventstiden, säger bovärderna Christer Kåreborn.

DE SENASTE TIO åren har Kalixbo huggit ett 50-tal granar i skogen varje höst. De har sedan satts upp på bostadsområden runt om i kommunen. I år väljer man att låta granarna få stå kvar i sin skog för att istället göra julfint i kvarteren på annat sätt.

– Det kan handla om ljusslingor, ljusstakar och adventsstjärnor och annat som sprider stäm-

ning och ljus. Vi får försöka efter bästa förmåga, säger bovärderna Christer Kåreborn.

Det här är ett led i Kalixbos strävan att arbeta för en bättre miljö.

– På tio år har vi alltså slaktat 500 granar. Det blir ett ganska stort område i skogen. De granarna låter vi nu istället stå kvar och binda koldioxid, fortsätter Kåreborn.



4. Var varsam med vattnet

En kvarts disk under rinnande vatten kräver hela 75 liter, använd istället balja eller diskpropp. Stäng även av vattnet när du borstar tänderna. Tipsa hyresvärden om läckande kranar.



5. Rätt temperatur i kyl & frys

För varje grad extra kyla du har ökar du energi-användningen med upp till 10 procent. **I kylan rekommenderas +5 grader och i frysen -18 grader** (går lätt att kolla genom att lägga in en termometer i mitten av kylan eller frysen.)



6. Rätt storlek på kastrullen

Använd kastruller och stekpannor med plana botten som passar till plattans storlek (repiga och buckliga botten drar mer energi). **Använder du lock när du kokar vatten sparar du dessutom 30 procent energi.**

7. Byt till LED

I lågenergilampor och LED-lampor omvandlas mer av energin till ljus. **En lågenergilampa drar ungefär en fjärdedel så mycket el som en glödlampa.** Appen "Lampguiden" från Energi-myndigheten hjälper dig välja rätt lampor.



8. Släck alltid lyset när du lämnar rummet

Belysning står för en fjärdedel av hemmets energianvändning, så här finns det både pengar och energi att spara. Tänk på att även släcka när du lämnar trapphus, förråd och andra gemensamma utrymmen.

"Kan vi gemensamt hjälpas åt kommer vi att sänka förbrukningen av energi är det bra för både den egna ekonomin och miljön"



9. Tvätta rätt ...

Det går åt nästan lika mycket energi till att tvätta en enda tröja som att tvätta en full maskin. Tänk också på att inte överdosera tvättmedlet, utan läs på paketet hur mycket som behövs.



10. och torka rätt ...

Använd torkskåp och torktumlare med måtta. Det går åt nästan lika mycket energi att torka ett par strumpor som att fylla hela torkskåpet. Anpassa även torktiden så att fläkten inte står på i onödan.

I år får granarna stå kvar i skogen

Trivsamt miljö i jul

Hyresgästerna ska däremot inte behöva känna någon oro att det inte blir fint till advent. Det kan bli lite olika ljuslösningar från plats till plats beroende på vilka förutsättningar som finns.

I de nya husen på Prästgatan finns stora ljusa trapphus och vaktmästaren Sami Löf håller precis på att fästa en stjärna i en av trappuppgångarna.

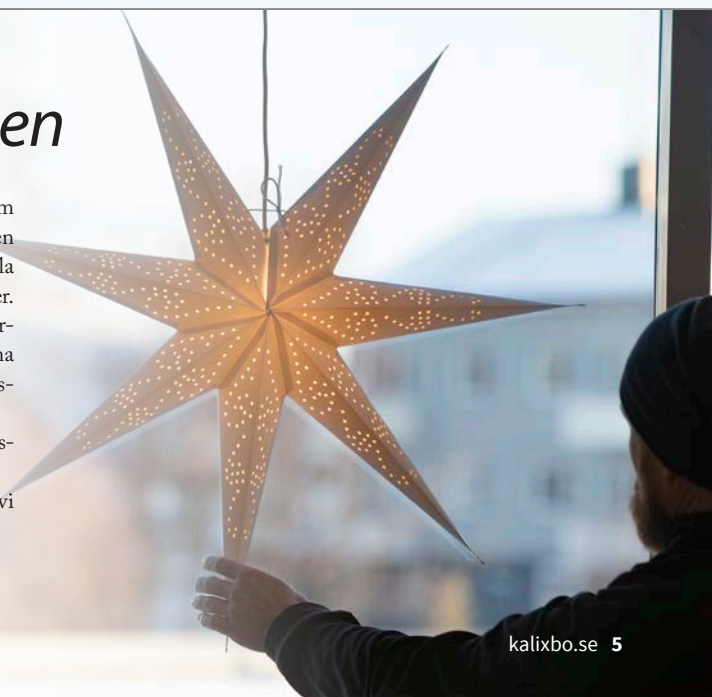
– Jag tycker personligen att de här sprider ett väldigt trivsamt sken. Och när husen ser ut så här så blir det ljus och fint både inne i huset och utanför, säger han.

Med fantasi och uppfinningsrikedom vill man nu göra sitt bästa för att skapa en trivsamt miljö under julen. Det kan handla om att ljussätta befintliga buskar eller fasader.

– Det beror helt och hållet på vilka förutsättningar som ges. Finns gemensamma balkonger kan man kanske sätta upp ljusslingor där, säger Christer Kåreborn.

Sedan tänder Sami Löf upp en av adventsstjärnorna som han precis har satt upp.

– Det här blir fint under den tid när vi har det som mörkast, säger han.



EFTER RENOVERINGEN AV KYRKOGATAN:

"Det går inte att önska sig något bättre"

För fem år sedan flyttade Jonas och Ann-Christine Sandberg till Kyrkogatan. Huset har nu genomgått en helrenovering. "Trots att vi har bott på samma adress i fem år känns det som att vi har kommit till ett helt nytt hem", säger Ann-Christine Sandberg.



I fem år har Jonas och Ann-Christine Sandberg bott i samma lägenhet på Kyrkogatan 5. Ändå upplever de nu att de har fått ett helt nytt hem.

GÅRDEN ÄR FORTFARANDE lite av en byggarbetsplats. Där inleds snart arbetet med att montera de nya inglasade balkongerna. Bakom den stora skylften som har körts dit har isen på Kalixälven precis lagt sig. Det är blå himmel och solen sköljer över den södra fasaden i huset där Jonas och Ann-Christine Sandberg bor. Då passar de på att ta en kortare promenad och andas lite av den klara vinterluften.

– Vi längtar verkligen efter vår balkong. Då är allt färdigt, säger Ann-Christine och ser upp mot vägen.

Snart kommer samtliga balkonger på Kyrkogatan 5 att vara på plats.

– Det blir sju kvadratmeter balkongyta så den blir större än den gamla balkongen. Och det bästa av allt är att allt är inglasat. Det kommer att bli så himla fint, säger hon och maken nickar instämmande.

Sedan återvänder de in i värmen. Det är en känsla av nybyggt när man kliver in i deras fina och ombonade lägenhet. Huset är byggt på 60-talet men nu har precis allt renoverats.

– Det har varit rivet in på betongen. Det är gjort grundligt, det måste jag säga, säger Jonas.

Genom de stora fönstren i vardagsrummet får man ännu bättre överblick över älven. De återvänder sedan till balkongen i tanken.

"Vad vi är mest nöjda med? Ja, det är nog ljuset och det nya köket."

– Den kommer att bli som ett extra rum. Vi kommer ännu närmare älven och vi kommer att kunna sitta där från tidig vår till sen höst. De inglasade väggarna är gjorda så att de kan skjutas åt sidan när det är varmt och behållas stängda när det är lite svalare, säger hon.

Sedan öppnar Jonas upp dörren till badrummet där man möts av samma fräscha känsla. Det är med stolthet och glädje de visar sitt hem.

– I och med att de tog bort garderoberna i sovrummet kunde de flytta väggen här i köket. Det blev större plats och där igenom också trivsammare och öppnare, säger Ann-Christine.

"Skönt att slippa bråka med snön"

De har bott inne på Kyrkogatan i fem år nu. Innan det hyrde de ett parhus av Kalixbo borta på Djupfjärn. När Jonas får frågan varför de flyttade därifrån efter 25 år säger han utan omsvep:

– Snön. Pumpen sa ifrån och jag har också gått igenom två rygoperationer och väntar nu på en tredje. Här slipper jag bråka med snön. Det är väldigt skönt, säger han.

Närheten till älven är något som de sätter stort värde på. Snart går det åter att promenera och åka skidor på isen.

– Att ta skidorna i handen och gå ut på älven. Det är toppen, säger hon.

De går sedan in i köket igen. Ann-Christine ställer sig vid köksbordet och ser sig omkring.

– Hela lägenheten blev så mycket ljusare. Vad vi är mest nöjda med? Ja, det är nog ljuset och det nya köket, säger hon.

– Det går inte att önska sig något bättre. Det är ingenting som jag skulle vilja ändra på, säger han.



Jonas och Ann-Christine Sandberg är belnöjda efter den totalrenovering som snart är färdig på Kyrkogatan 5. Nu längtar de efter en vår på den nya inglasade balkongen.



Bestämmelserna runt andrahandsuthyrning av hyresrätt är ändrade i hela Sverige. Från och med oktober månad gäller en del nya regler som man behöver känna till.

Nya regler vid andrahandsuthyrning

Den 1 oktober 2019 började nya regler för andrahandsuthyrning av hyreslägenheter att gälla. Nu måste du alltid ha hyresvärdens tillstånd för att ha möjlighet att hyra ut i andra hand.

BESTÄMMELSERNA RUNT andrahandsuthyrning av hyresrätt är ändrade i hela Sverige. Från och med oktober månad gäller en del nya regler som man behöver känna till. Bland annat behöver man nu alltid hyresvärdens tillstånd för att hyra ut i andra hand. Hyr man ut en lägenhet ändå trots att tillstånd saknas riskerar man att bli av med kontraktet. Följden blir att man då tvingas flytta.

När du sedan har fått tillstånd av hyresvärdens att hyra ut din hyresrätt får du inte ta ut en högre hyra än den du själv betalar.



"Kontakta oss först om du vill hyra ut din lägenhet i andra hand," säger Ingela Rönnbäck.

– Finns det oklarheten kan den som vill hyra ut i andra hand ta kontakt med oss. Då kan vi tillsammans reda ut vad det är som gäller, säger Ingela Rönnbäck.

Några saker att tänka på vid andrahandsuthyrning

■ Hyra ut i möblerad lägenhet

Om du hyr ut en möblerad lägenhet för du högst lägga på femton procent på hyran. Om el, bredband eller liknande ingår i hyran får du ta bara ta betalt för de kostnader som du själv har. Om man tar ut högre hyra av en andrahandshyresgäst riskerar den som står på kontraktet att bli av med lägenheten. Hyrs lägenheten ut utan tillstånd och dessutom till en högre hyra än det som är skäligt riskerar man dessutom böter eller fängelse.

■ Du måste bo i lägenheten för att ha inneboende

Du får som hyresgäst ha inneboende i din hyresrätt. Du får ta ut hyra av den inneboende men bara för den del av lägenheten som den inneboende använder. Har du fler inneboende får du inte ta ut en hyra av de inneboende som tillsammans är större än vad du själv betalar i hyra.

■ Lägenhetsbyte ska godkännas

För att få byta en hyresrätt mot en annan hyresrätt krävs tillstånd från hyresvärdens. Både du som hyresgäst och den du byter med behöver som huvudregel ha bott minst ett år i lägenheten för att bytet ska godkännas.

■ Sälja eller köpa kontrakt är ett brott

Det är ett brott att sälja eller köpa ett hyreskontrakt. Det räknas också att ta betalt för ett hyreskontrakt i samband med ett lägenhetsbyte. Det är också förbjudet att betala en hyresgäst, svartmäklare eller annan person för att få ett hyreskontrakt.

■ Du måste anmäla folkbokföringsadress

Du ska vara folkbokförd där du bor. Sedan den 1 juli 2018 är det ett brott att lämna felaktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar.

God jul

och gott nytt år önskar vi på Kalixbostäder!

Ordinarie öppettider:
Mån–fre: 09.30–15.30
Lunchstängt: 11.30–12.30
Övriga tider mot tidsbokning

Öppettider under storhelgerna:
23 december kl 9.30–11.30
Julafton, juldagen och
annandag jul stängt.
27 december kl 9.30–11.30, 12.30–15.30

30 december kl 9.30–11.30
Nyårsafton och nyårsdagen stängt.
2 januari kl 9.30–11.30, 12.30–15.30
3 januari kl 9.30–11.30, 12.30–15.30
Trettondagen 6 januari stängt.



Telefon: 0923-160 80 • Fax: 0923-127 72
E-post: info@kalixbo.se • www.kalixbo.se