

www.kalixbo.se | December 2020

På Tapeten

En tidning för dig som är hyresgäst hos Kalixbo

TRYGGT • TRIVSAMT • TILLGÄNGLIGT

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



I detta nummer

Duvans nya trivselvärd
*Håkan Nyman är trivselvärd på
trygghetsboendet Duvan.*

Felanmälan på nätet
Ett steg att snabba på serviceärenden

Facebook
Snabba nyheter läggs upp på Facebook

Ny hyressättning
Tillsammans med Hyresgästföreningen.

KALIXBO

VD har ordet

Det här året har till stor del präglats av den pandemi som drabbat oss och övriga världen. Vi har fått lära oss allt om coronaviruset Covid-19 och vikten av god handhygien och att hålla avstånd till varandra. På Kalixbo har vi lyckligtvis varit förskonade från viruset men vi har vidtagit flera åtgärder för att skydda oss som jobbar här och i förlängningen även er hyresgäster. Nu börjar slutet på 2020 att närma sig men först ska vi fira jul och nyår. Denna jul blir kanske inte som de jular vi har varit vana vid. I år måste vi försöka hålla firandet inom den allra närmsta kretsen av familjen för att inte riskera smittspridning och sjukdom.

Under detta år har vi framförallt försökt att lägga resurser på energibesparande åtgärder. Det är en del i att Kalixbo är med i Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ och arbetar aktivt med att sänka vår klimatpåverkan. Vi har installerat såväl nya värmeanläggningar som ventilationsanläggningar men även sophantering är något som vi börjat se över. Den yttre miljön har också fått en upprustning bland annat i Töre men även i Näsbyn och även i centrala Kalix. Vårt arbete med upprustning av de äldre fastigheterna fortsätter och arbetet på Kyrkogatan kommer att avslutas nästa vår. Nu arbetar vi för fullt med planen för nästa års åtgärder.

En nyhet som kommer under våren, med start 1 april 2021, är möjligheten för er hyresgäster att välja ett tillval till er lägenhet. Ett tillval är en möjlighet för er att mot en höjning av hyran höja standarden i lägenheten. Mer information om tillval kommer att finnas på vår hemsida efter årsskiftet.

Kalixbo och Hyresgästföreningen har under flera års tid bedrivit ett arbete tillsammans för att ta fram ett nytt hyressättningssystem. Tillval, som jag nämner ovan, är en del i det arbetet. En annan del är den lägenhetsdeklaration ni nyligen fått för er lägenhet. Vi hoppas att ni kollar igenom deklarationen och returnerar den om ni upptäcker några felaktigheter. Hyresgästföreningen och Kalixbo kommer tillsammans att presentera det nya hyressättningssystemet, som vi kallar Målhyra, under nästa vår.

Ni har väl upptäckt oss på Facebook. I november öppnade vi Kalixbos facebook-sida. Där hittar ni nyheter och information om vår verksamhet.

Till sist får jag önska Er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År. Sköt om er och håll avståndet och låt oss hoppas på ett bättre 2021.

INGELA RÖNNBÄCK



Ingela Rönnbäck, vd Kalixbo, berättar att nästa år kommer att bjuda på flera nyheter. Bland annat tas en ny hyressättning i bruk.



Rökning på balkongen på väg att bli ett problem

Viktigt att visa hänsyn vid rökning

Ofrivillig rökning i hyresrätter är ett bekymmer. Här är det extra viktigt att visa hänsyn.

Hyresgäster som röker i sin inglasade balkong har blivit ett nytt problem. Kalixbo får ta emot många synpunkter och klagomål från grannar som störs av just det här. Därför kommer nu en vädjan att de rökare som har inglasade balkonger verkligen tänker på att visa hänsyn.

- Många besvärar av cigarettrök. Vi har på vissa områden problem med att man röker i sin inglasade balkong och att röken sprider sig till grannarna som upplever det störande att bli utsatt för ofrivillig rökning, säger Ingela Rönnbäck som är vd för Kalixbo.

Nu hoppas hon att så många som möjligt hör samman denna vädjan att inte använda inglasningen som rökruta.

Men det handlar inte enbart om problem runt rökning. Även för höga ljud som till exempel musik nattetid kan orsaka problem.

- Det gäller att ha det här i åtanke och ha använda sitt sunda förnuft. Vi hoppas att alla vill bidra till en bra boendemiljö, säger Kalixbos vd.

Cigarettrök sprider sig lätt mellan inglasningarna.

Därför vädjar nu Kalixbos vd Ingela Rönnbäck till alla rökande hyresgäster att visa hänsyn.



Ansvarig utgivare: Ingela Rönnbäck
Tryck och layout: GJ Offset
Text & Foto: Joakim Nordlund

www.kalixbo.se | December 2020
På Tapeten
En tidning för dig som är intresserad för Kalixbo
070221 • 070221 • 070221

Håkan – Duvans nya trivselsvård

Håkan Nyman hittade drömjobbet vid 65 års ålder. I dag är han en omtyckt trivselsvård på trygghetsboendet Duvan.

I våras tog Håkan Nyman över som trivselsvård på trygghetsboendet Duvan när Kristina Isaksson slutade. Ett beslut han inte ångrar.

- Det är så många härliga möten med fina människor. Jag stortrivs, säger han.

Trygghetsboendet har 16 lägenheter med gemensamma ytor som är avsedda för umgänge och aktiviteter. Håkan Nyman funderar ett tag när han får i uppgift att beskriva sitt nya arbete.

- Jag tror faktiskt att det är det bästa arbete som jag har haft. Det är riktigt skoj, säger han efter en stunds tystnad.

Under den förra hösten och vintern vikarierade han och det visade sig att de boende trivdes väldigt bra med honom att de ville att han skulle fortsätta.

- Och jag trivdes bra med de som bor här så det var ömsesidigt, säger han.

Trivselsvårdens viktigaste uppgift är att hålla i olika aktiviteter. Det handlar om att skapa en miljö i huset där de boende kan umgås i vardagen.

- Jag försöker ha aktiviteter där man kan göra saker tillsammans. Det värmer extra mycket när man ser att ett gäng som har varit lite splittrat öppnar upp och börjar att prata med varandra och umgås. Det är ju så det ska vara på en sådan här plats tycker jag, säger han och ler.



I våras tog Håkan Nyman över som trivselsvård på trygghetsboendet Duvan. Det är ett jobb som han stortrivs med.

I dag håller han i bingo två gånger i veckan och förutom det leder han olika gympapass. Han håller också i avslappningsträning som är en slags meditation.

- Sedan brukar jag ha frågesporter och annat sånt som många tycker är roligt. Och givetvis får vi inte glömma att nämna Duvanmästerskapet i pilkastning, säger han och skrattar.

Det ingår inte i hans ordinarie uppgifter att utföra jobb i lägenheterna. Eftersom Håkan har arbetat som fastighetsskötare i 20 år försöker han ändå ställa upp när det är mindre praktiska saker som de boende behöver hjälp med.

- Det är klart att man försöker att hjälpa så länge det inte går ut över den ordinarie

verksamheten som jag är satt att hålla i, förklarar han.

De flesta som har fyllt 65 år trappar ner eller slutar helt. Det var också Håkans tanke från början.

- Men det här är ett så himla trevligt jobb och får jag fortsätta att ha hälsan kan jag gott tänka mig att arbeta här fem år till. Jag är ju också en människa som är utåtriktad. Att bara sitta hemma passar inte mig riktigt, säger han.

Hur skulle du beskriva mötena med de boende på Duvan?

- Jag skulle beskriva dem som väldigt hjärtliga. Vi får igång en diskussion med alla. Det handlar om att bygga broar mellan de människor som bor här.



Trivselsvårdens viktigaste uppgift är att hålla i olika aktiviteter. Det handlar om att skapa en miljö i huset där de boende kan umgås i vardagen.

Tillval

Snart kommer du att kunna se vilka tillval som finns tillgängliga. Just nu arbetar Kalixbo fram det material som sedan kommer att presenteras på hemsidan.

Nu kan du höja standarden i din lägenhet mot en höjning av grundhyran. Under nästa år får du möjlighet att göra tillval till din lägenhet.

Finns det någon funktion eller sak som du gärna skulle vilja ha i din lägenhet? Ja, då kommer du kanske att kunna göra verklig-
het av det. Från och med 1 april kommer du som hyresgäst hos Kalixbo ha möjligheten att göra så kallade tillval. Det innebär att du själv till exempel kan få en standardhöjning som går utöver den vanliga renoveringsplanen.

Kalixbos vd Ingela Rönnbäck hoppas att det här ska bli något som uppskattas.

- Allt handlar ju om att vi vill att du som hyresgäst ska trivas. Genom den här möjligheten kan du som bor i hyresrätt också vara med och påverka standarden på boendet, säger Ingela Rönnbäck.

Den extra kostnaden slås sedan ut på din hyra. På så vis kan var och en avgöra om



Nu öppnar Kalixbo och vd:n Ingela Rönnbäck upp dörren för extra tillval i lägenheterna. Snart kommer du att kunna se vilka tillval som finns tillgängliga.

man anser att det är värt just den här förbättringen.

- Är det någon speciell detalj eller funktion som känns extra viktig för dig vill vi också att du ska ha möjligheten att få den, säger Rönnbäck.

Det är samtidigt satt en gräns på i vilken utsträckning som man kan göra olika tillval.

- Man kan endast välja tillval som höjer månadshyran med 300 kronor, förklarar Kalixbos vd.

Kalixbo kommer att ha ett antal tillval som

till exempel diskmaskin, varmluftsspis med induktionshäll eller ett dörröga.

Snart kommer du att kunna se vilka tillval som finns tillgängliga. Just nu arbetar Kalixbo fram det material som sedan kommer att presenteras på hemsidan.

Du kan dock inte beställa alla tillval som finns i utbudet eftersom det finns en beloppsbegränsning. I en del lägenheter kan vissa tillval fungera, i andra är de tekniskt omöjliga att installera. Tillvalet tillhör lägenheten och det är Kalixbo som ansvarar för underhållet.

Jenny Ericsson Strömbäck tar emot din felanmälan. Från och med 1 oktober är förhoppningen att de mindre felen rapporteras in via hemsidan.



Felanmälan

– då är nätet första alternativ

Från och med 1 oktober 2020 ändrades en del rutiner vid felanmälan. Nu är det i första hand "mina sidor" på webben som ska användas.

Gör så att du surfar in på Kalixbos fina hemsida www.kalixbo.se. Bli lite bekant med den så ska du se att du kommer att få en fin kompis vad gäller information runt ditt boende. Har du ett fel som inte är akut och som du anser behöver åtgärdas gå då till hemsidan. Surfa sedan in på "mina sidor" och skriv.

- Det förenklar för dig som hyresgäst för nu kan du göra en felanmälan dygnet runt, säger förvaltningschefen Johan Björkman.

Man kommer fortfarande att kunna ringa in till kontoret och anmäla fel. Nya telefon-

tider under vardagar är mellan 9.30-11.30. Ofta är det Jenny Ericsson Strömbäck som tar emot samtalet.

- Handlar det om riktigt akuta fel så ska ni givetvis höra av er till oss omedelbart. När det handlar om mindre fel är det som sagt mycket bättre att använda webben, säger Johan Björkman.

När du ska ringa in ett akut ärende slår du 0923 - 160 80 och väljer knappalternativ ett på telefonen.

- Vi kan självklart ta emot era ärenden under telefontid men det kan finnas risk för köbildning. Mina sidor på hemsidan är däremot öppet dygnet runt och underlättar också hantering, planering och åtgärd, säger han. Heléne Johansson arbetar som bostadsförmedlare och även hon uppmuntrar hyresgästerna att bekanta sig med hemsidan.

- Trenden är ju att allt fler använder nätet. Kunden loggar in på mina sidor. Där kan man inte bara anmäla fel som har uppstått utan man kan till exempel också anmä-

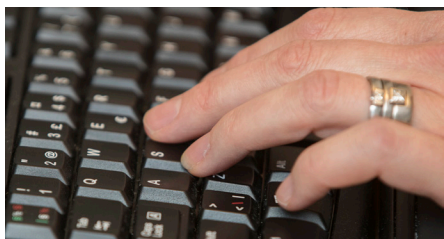


Fastighetsförvaltaren Johan Björkman säger att Kalixbo givetvis ska ta emot hyresgästernas ärenden under telefontid. Att rapportera mindre fel på nätet underlättar däremot hantering, planering och åtgärd.

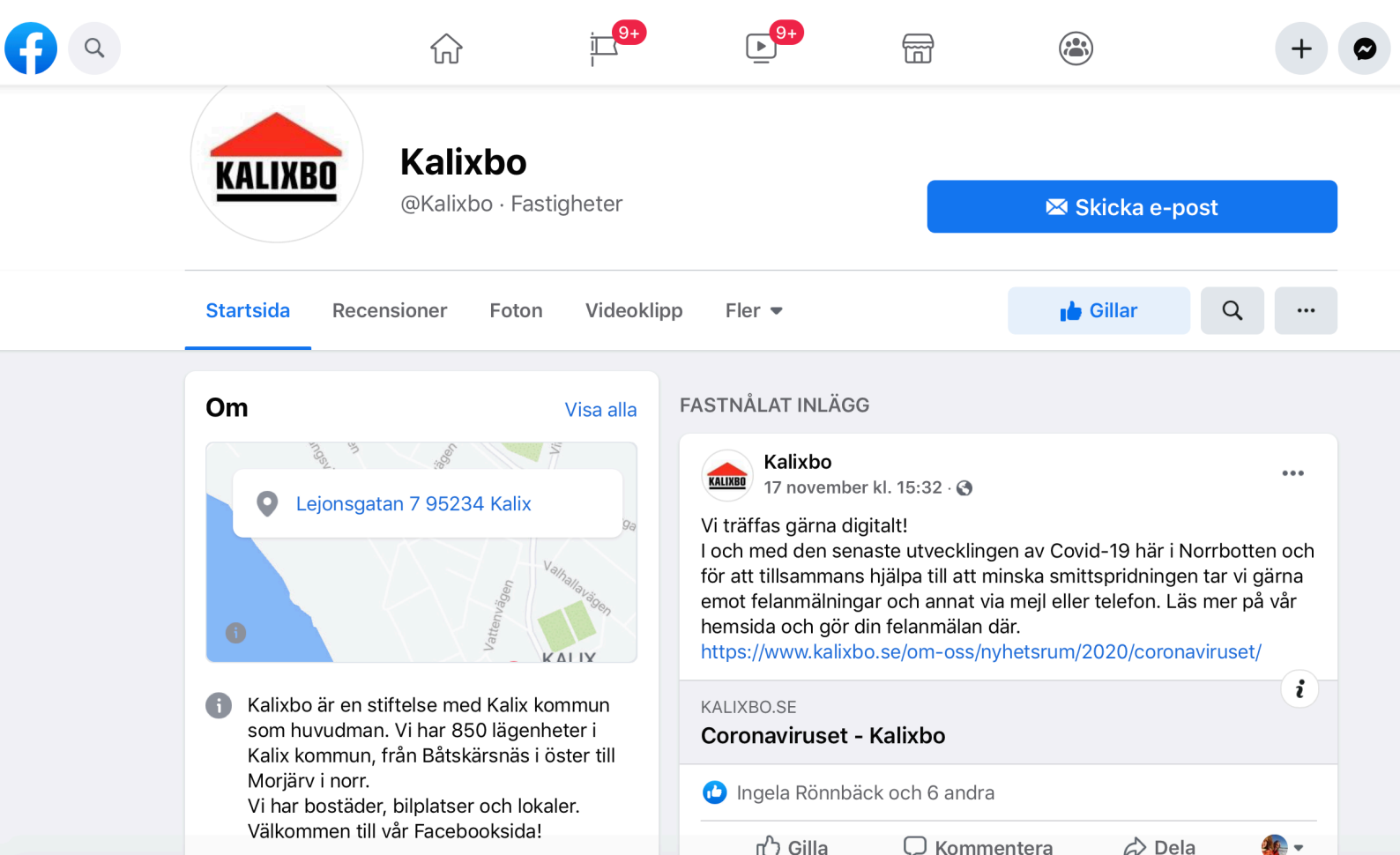
la intresse av en lägenhet. Där kan man dessutom se sina hyresbetalningar och sitt lägenhetskontrakt, berättar Heléne Johansson.

Sedan tillägger hon:

- Det mesta kan man som sagt göra via nätet. Och det går ju mycket fortare när man väl har vant sig.



Kalixbo rekommenderar att du rapporterar in de små fel som inte är akuta via hemsidan.



Nu finns Kalixbo på Facebook – in och gilla sidan

Nu finner du även Kalixbo på Facebook.
I november startades en sida där du finner de snabba nyheterna.

Som ett komplement till hemsidan har Kalixbo nu också startat en egen sida på Facebook. Tanken med det är att man där på ett enkelt sätt ska kunna nå ut med nyheter.

Precis som för många andra företag är sociala medier ett enkelt och modernt sätt för att nå ut till framför allt de yngre. Sidan kommer att drivas av bland andra Kalixbos ekonomichef Sara Segerlund och administratör Jenny Ericsson Strömbäck och bostadsförmedlaren Heléne Johansson.

- Tanken med det är att vi snabbt ska nå ut med information. Det är ju också en av fördelarna med Facebook, säger Heléne Johansson.

Den 12 november startade Kalixbo sidan och nu hoppas de som arbetar med den att fler går in och gillar den. När det är gjort kommer den som har skickat iväg en gillamarkering också att kunna följa alla de nya uppdateringar som görs.

- När du följer oss så får du en liten avisering så fort vi gör en uppdatering. Det blir som en liten annons och det går fort att nå ut tack vare det här, säger hon.

Här kommer man bland annat att finna



Från och med 12 november finns nu Kalixbo på Facebook. Jenny Ericsson Strömbäck och Heléne Johansson rekommenderar att du går in och trycker på gillaknappen.

presentationer av medarbetare, områden och annat som kan vara intressant för våra hyresgäster, blivande hyresgäster eller kalixbor generellt.

- Det här är ju ett enkelt sätt att visa vilka vi är som arbetar här. Så att du som bor hos oss känner igen oss. Det blir också lättare att följa med vad som händer på en rad olika ställen i kommunen, berättar Jenny Ericsson Strömbäck.

Tanken är också att de som har någon koppling till orten ska kunna fortsätta att följa vad som händer i Kalix.

- Det är lite så vi tänker. Sedan hoppas vi att det ska kunna utkristallisera sig över tid hur vi, på bästa sätt, ska kunna använda sidan, säger Ericsson Strömbäck.

Vilka styrkor finns det i de sociala medierna?

- Det blir en bredd för oss. För de som redan har Facebook är det lätt att hitta och följa.

Vad är det man kan finna där som inte finns på hemsidan?

- Det är till exempel små filmer och en del nyheter. Vi hoppas kunna göra en presentation av vår personal och våra områden bland annat. Det här är som sagt ett så enkelt sätt att nå ut på. Det är också enkelt för de som väljer att följa oss.

Kommer ni också att finnas på Instagram?

- Nej, inte just nu. Vi börjar med Facebook. Beroende på hur det går med det här kan vi kanske utöka.

Några avslutande ord?

Ja, in och följ! Kalixbo heter vi även på Fejjan.

”I korta ordalag blir det här systemet mer rättvist och tydligt”

Kalixbo har precis som många andra bostadsbolag i allmännyttan renoverat hyressystemet. Hyresgästföreningen har hela tiden funnits i processen när den nya Målhyran har arbetats fram.

Kalixbo gör nu som många andra bostadsbolag inom allmännyttan i Sverige och ser över det nya hyressystemet. Den nya hyressättningen har fått namnet Målhyra. En rad olika faktorer vägs in när den nya hyran ska bestämmas. Läget på fastigheten, storleken på lägenheten och standarden i stort är sådant som vägs in när hyran poängsätts och därefter bestäms.

Magnus Westerlund arbetar som förhandlare hos Hyresgästföreningen i Norrland med specifikt ansvar för den norra och östra delen av Norrbotten. Han har under de två år som han har varit på sin post funnits med i arbetet med att ta fram den nya modellen för att bestämma hyran.

- Parterna har ju också kroat arm på central nivå. Hyresgästföreningen på förbunds nivå och Sveriges allmännytta. För att kunna genomföra systematisk hyressättning, berättar han.

Med den nya hyressättningen ska det bli mer överskådligt och begripligt varför varje enskild hyresgäst har just den hyran.

- Tack vare det här blir det väldigt tydligt och mätbart eftersom ett utarbetat poängsystem nu kommer att ligga till grund för hyran. Ett nyrenoverat kök värderas och får en viss summa som hyresgästen själv får vara med och godkänna. I korta ordalag blir det här systemet mer rättvist och tydligt, säger Westerlund.

Det här kommer också att underlätta hans och hans kollegors arbete när ny hyra ska förhandlas fram.

- När till exempel badrum eller kök ska renoveras får vi ju ett värde på det och man ser redan innan hur hyran kommer att påverkas. Då kan vi på ett enkelt sätt jämföra olika hyresobjekt, säger han.

Har du hunnit träffa några hyresgäster där en sådan här hyressättning har genomförts och hört vad de tycker om det här sättet att sätta en hyra?



Hyresgästföreningen har varit med under hela processen när den nya hyressättningen har arbetats fram. Magnus Westerlund arbetar som förhandlare hos Hyresgästföreningen i Norrland med specifikt ansvar för den norra och östra delen av Norrbotten.

- Jag har hittills haft ganska få reaktioner. Det kan bero på mycket men coronan har nog spelat en roll här. Man är inte ute och springer i första taget för att hälsa på oss. Jag tror att det kommer att bli mer frågor i takt med att informationen börjar att gå ut nu. Och när de här broschyrerna börjar trilla ner i brevlådan och när man börjar titta på den poäng man har fått. Då lär det nog komma både frågor och synpunkter.

Är ni från Hyresgästföreningen nöjda med upplägget där en förändrad hyra är tänkt att slås ut på flera år?

- Jo, vi är nöjda. Här har vi förhandlat och

också kommit överens om hur vi ska gå tillväga. En hyreshöjning kan trappas upp som längst upp till sex år så att man inte får för höga höjningar och allt i en klump. Och i vissa fall blir det en oförändrad hyra när de inte får några hyreshöjningar på ett antal år.

Hur skulle du beskriva samarbetet mellan Hyresgästföreningen och Kalixbo?

- Det är bra. Vi har en konstruktiv och bra dialog. Jag uppskattar Kalixbo. De är väldigt öppna. Den information jag behöver få den får jag också tillgång till.

Jävling

U	Y	E	L	K	N	G	L	I	T	T	E	R	P	U	W
L	E	K	S	A	K	E	R	I	F	O	E	E	R	R	A
P	L	G	M	O	H	E	L	N	S	M	H	R	E	N	G
E	S	J	U	L	A	F	T	O	N	T	Ä	S	S	X	R
P	T	T	F	N	G	E	N	L	N	E	P	M	E	J	A
P	J	F	E	S	N	Ö	F	L	I	N	G	A	N	A	N
A	Ä	L	J	U	S	T	L	Y	A	I	E	R	T	K	A
R	R	C	Ö	E	F	S	Ä	J	L	S	S	R	E	Y	N
K	N	Z	P	R	E	S	E	N	T	S	N	Ö	R	E	G
A	A	E	N	T	P	A	S	T	O	E	K	I	N	G	S
K	J	U	L	T	O	M	T	E	T	X	L	U	C	I	A
A	I	N	L	U	S	S	E	K	A	T	T	Y	Ä	O	P
H	P	E	P	P	A	R	K	A	K	S	H	U	S	T	N

Ordpuskel – hitta 16 ord!

I ordpuslet gömmer sig 16 ord.

Testa dina kunskaper och vinn ett presentkort.

3 personer vinner varsitt.

Mejla dina svar till info@kalixbo.se och skriv Ordpuskel i ämnesraden. Du kan också skicka dina svar med brev till Kalixbo, Lejongatan 7, 952 34 Kalix. Märk kuvertet med Ordpuskel. Senast 31 januari 2021 vill vi ha ditt svar.



Öppettider under jul & nyår (storhelgerna 20/21)

23 december kl 9.30-11.30

Julafton, juldagen och annandag jul stängt

27 & 28 december kl 9.30-11.30, 12.30-15.30

30 december kl 9.30-11.30

Nyårsafton, nyårsdagen stängt

4 januari kl 9.30-11.30, 12.30-15.30

5 januari kl 9.30-11.30

Trettondagen 6 januari stängt.



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

