

www.kalixbo.se | December 2021

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

Nu byggs det för fullt
*Dag för dag kan man se hur kvarteret
Mården tar form.*

Vintertid
Vintern i norr kommer med besked.

Lärling
*Mattias Andersson inleder som lärling
hos Kalixbo.*

Tre fina år
*Mikaela Sakko har haft tre mycket fina
år i den nya lägenheten*



VD har ordet

Så börjar även detta år att närma sig sitt slut och jag ser fram emot att snart få fira jul och nyår med mina nära och kära. Men jag tänker även på de som kanske har inte har någon att fira med och precis som i fjol kommer vi att dela ut ett antal julkorgar. Kalixbo har därför bett att få in nomineringar, via vår hemsida och facebookside, så att någon som ni tycker behöver få lite extra uppmuntran denna jul får en korg med lite godsaker.

2021 har varit ett spännande år. Nu sitter jag på första parkett för vår nybyggnation. Det är nämligen bara att titta ut genom fönstret från mitt kontor och se vårt nya hyreshus växa fram. Nästa höst blir det inflyttning på Länsmansgränd 3, mitt i centrala Kalix, då 24 nya, fräscha lägenheter blir klara. För Kalixbo och för mig är det alltid roligt med nybyggnation och att få se byggkranar så här på hemmaplan känns extra kul. Det har hänt så mycket under det år som nu går mot sitt slut. Förutom våra renoveringsprojekt i kvarteret Krubban som nu har avslutats så har vi bland annat byggt ny carport, cykelrum och miljöhus men även bytt ut ventilationsaggregat, värmeväxlare och brandlarm. Vi har också upprustat en av innergårdarna i kvarteret Tor.

Vi fortsätter också nästa år med våra renoveringsprojekt. Vi har många äldre fastigheter i vårt bestånd som står på tur. Nu håller vi på med upprustningen av huset på Kungsviksgatan 12. Här kommer vi att jobba för fullt under hela 2022 med renovering av lägenheterna bland annat nya kök och helrenoverade badrum. Det blir ett lyft.

I den kundundersökning som genomfördes i våras fick vi många bra kommentarer och tips. Vi är glada över att hela 58 % valde att svara på kundenkäten. Dessutom är jag jättestolt över det fina betyg ni gav oss där 84 % säger sig vara nöjda och hela 50 % säger sig vara mycket nöjda med Kalixbo som hyresvärd. Jag passar på att rikta ett stort tack till er alla som svarat på vår kundenkät. Extra roligt var alla synpunkter vi fick av er. Bland annat på hur vi kan förbättra utemiljön i de olika bostadsområdena. Jag kan nämna att vi till våren kommer att göra en satsning på Djuptjärn där vi förbättrar möjligheterna för samvaro och lek. Vi hoppas att det ska bli uppskattat.

Med dessa ord vill jag önska er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.



INGELA RÖNNBÄCK



Kalixbos vd Ingela Rönnbäck säger att de boendes synpunkter på vad som bör åtgärdas eller förbättras är ovärderliga. Bland annat fick hon en fin teckning från några barn på Djuptjärn som önskade sig en finare lekplats.

Till våren får utemiljön på Djuptjärn ett lyft

Lekplatsen upprustas på Djuptjärn. Till våren kommer den att invigas.

I Kalixbos kundundersökning har det inkommit många tips på förbättringsområden i våra bostadsområden. Kalixbo har därför börjat se över utemiljön och vi har genomfört upprustningar på olika bostadsområden. Nu har turen kommit till Djuptjärn vars lekplats kommer att rustas upp.

- Här blir det grillstuga, bord och bänkar, karusell, kompisgunga, nya planteringar och en del annat. Vi räknar med att kunna inviga den nu till våren, säger Ingela Rönnbäck som är Kalixbos vd.

I dag finns 28 parhus och 50 lägenheter ute på Djuptjärn. Den nya utemiljön kommer att bli ett lyft inte minst för alla barnfamiljer som bor där.

- Det hoppas vi verkligen. Det känns väldigt bra att få göra det här. Vi försöker att vara lyhörda och lyssna på de önskemål som kommer från våra hyresgäster, säger Rönnbäck.

Ingela Rönnbäck visar upp ett brev från barn och föräldrar på Djuptjärn där framsidan pryds av en färgsprakande teckning som några av barnen ser ut att ha skapat tillsammans.

- Det är inte alla dagar som jag får så här fina brev. Det här brevet blev jag riktigt glad över att öppna, säger hon och synar brevet som hon också har sparat.

Sedan är det en lång lista med namn på barn och vuxna som gärna har önskat sig en finare utemiljö. Till våren går deras önskan i uppfyllelse. När snön smälter undan och grönskan är på väg, ja då är det dags för invigning.

- Det känns lite högtidligt redan nu. Och jag måste säga att det här är inte enbart för barnen och barnfamiljerna. Här kommer vi också att skapa en grillplats där de boende kan komma och ha gemensamma grillkvällar. Förhoppningen är att det här ska bli en mötesplats där alla boende kan träffas.

- Det är möjligt att vi kommer att införa ett bokningssystem för själva grillstugan så att det finns en möjlighet att planera. Men vi återkommer runt det när vi närmar oss invigning, säger hon.



Den här teckningen fick Kalixbos vd från några barn som bor på Djuptjärn. Nu har Kalixbo hörsammat önskan från de boende. Till våren kommer den nya gemensamma uteplatsen på Djuptjärn att vara färdig.

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



Just nu pågår byggnationerna på Länsmansgränd i centrala Kalix. Om knappt ett år kommer Kalixbos nya hyresfastighet att vara färdig för inflyttning.

Nu byggs det för fullt i centrala Kalix

Nu är byggnationen av Kalixbos nya hyreshus i kvarteret Mården i full gång. Dag för dag kan man se hur den nya byggnaden tar form.

När Kalixbo byggde nytt i kvarteret Prästen blev responsen väldigt positiv. Just nu pågår byggnationen av ännu en hyresfastighet när Kalixbo bygger nytt på Länsmansgränd i centrala Kalix.

- Vi som sitter här på kontoret kan ju följa bygget dagligen eftersom huset kommer att stå alldeles här intill. Och det är ju spännande för alla att se hur effektiva och duktiga de är, säger Ingela Rönnbäck som är Kalixbos vd.

När Kalixbo byggde på kvarteret Prästen anlätades SA Englands AB som svarade för en mycket fin insats. Den här gången är det åter ett lokalt företag som har fått förtroendet att bygga.



I det nybyggda huset är enrumslägenheter med kök på 38 kvadratmeter det minsta alternativet. Där kommer det också att finnas tvårummare på 50 kvadratmeter och treor på 80 kvadrat.

- Nu har vi anlitat Kalixföretaget PCS Modulsystems AB. De ingår i Part Group och huset byggs i moduler som är tillverkade i Kalix och Överkalix, berättar Kalixbos vd. De minsta lägenheterna blir ettor med kök och de byggs i två olika utföranden där den ena är på 38 kvadratmeter och på knappa 44 kvadratmeter. Månadshyran för en ny toppmodern enrumslägenhet ligger på cirka 5 800 kronor. Vill man bo lite större kommer det att finnas hela tolv tvårumslägenheter på cirka 50 kvadratmeter med en hyra på cirka 7 500 kronor. Och vill man upp ytterligare ett hack i storlek finns alternativet med tre rum och kök på 80 kvadratmeter. Där blir hyran 10 600 kronor i månaden. - Vi har försökt att skapa ett hus med valmöjligheter. Det känns väldigt roligt att kunna erbjuda helt nya bostäder. Samtidigt kommer vi naturligtvis fortsätta att göra förbättringar på vårt befintliga bestånd. Alla som bor hos oss är lika viktiga, säger Ingela Rönnbäck.

Den som är intresserad av att bo i någon av de nya lägenheterna, eller i någon annan av Kalixbos lägenheter, bör börja med att ställa sig i bostadskö. Det görs via nätet och den som inte har tillgång till dator och internet är alltid välkommen att kontakta



Den nya fastigheten med 24 nya lägenheter byggs alldeles intill Kalixbos kontor.

Kalixbos kontor på telefon.

- Pandemin verkar ju ta ny fart. Det är tråkigt att behöva konstatera det men tyvärr är det så. Därför sköter vi så mycket som bara är möjligt via internet eller över telefon. Är man osäker är man givetvis välkommen att ringa in till oss så ska vi göra vad vi kan för att hjälpa, säger Ingela Rönnbäck.

Alla som står i Kalixbos bostadskö kan sedan göra en intresseanmälan där man till exempel kan specificera vilken storlek på lägenheten som man söker och i vilket område som man helst vill bo i. Att stå i bostadskön är kostnadsfritt.

- Det känns spännande och mycket glädjande att det nu åter byggs nya hyreslägenheter i Kalix. Lägenheterna på kvarteret Mården kommer att vara inflyttningsklara hösten 2022, berättar Ingela Rönnbäck.

När snön vräker ner så hjälps alla åt

När vintern kommer i norr så gör den det med besked. Snön kräver en massiv arbetsinsats från stora delar av Kalixbos arbetsstyrka.



Bovärdarna Christer Henriksson och Anders Bertgren berättar att snöiga vintrar också kräver extraordinära arbetsinsatser.

Vintern är i antågande och de flesta kommer säkert ihåg februari månad och de rikliga snömängder som kom då. Vid sådana tillfällen måste ett bostadsbolag som Kalixbo upp på tå för att hålla både in-nergårdar, trappuppgångar och tak fria från snö. Christer Henriksson är bovärd och han berättar att taket på det fem våningar höga äldreboendet Rönngården i centrala Kalix skottades i mitten av februari. Veckan senare hade det snöat och drivit och samma tak hade då, på vissa platser, ett snödjup på 160 centimeter.

- Det är nästan ofattbart mycket. Vi kollar ju snödjupet och när det snöar så extremt mycket som då är det extra viktigt att kontrollera samtliga tak regelbundet, säger Christer Henriksson.

Under den intensiva perioden tog Kalixbo också hjälp av Kalix Bygg och Plåt för att hinna med all takskottning. Den här dagen skottades stora sjok ner från den höga byggnaden när Rönngårdens tak skottades en andra gång under kort tid. Plyfaskivor stod lutade mot de nedersta fönstren för att snömassorna inte skulle krossa glaset.

- När vintern kommer här uppe så gör den

det med besked. Det är friska pojkar som gör ett mycket bra jobb, säger Christer Henriksson samtidigt som han hälsar på de två som står uppe på taket.

Kalixbos personal har också beredskap och kan rycka in på kvällar och helger.



Bovärden Christer Henriksson berättar att Kalixbo kraftsamlar under snöiga vintrar. Många som normalt inte sköter snöröjning får rycka in på såväl vardagar som helgdagar.

- Då går vi ut gemensamt och skottar. Det är många som är väldigt lojala och som bidrar för att våra hyresgäster ska slippa bada i snö när de ska till och från sina bostäder. Nu

kan det ju komma så enormt mycket under väldigt kort tid och vi gör alltid vårt yttersta för att ta bort snön, säger han.

Samtidigt är Kalix så fantastiskt vackert i full vinterskrud. Den kritvita snön bildar en härlig kontrast mot den klarblå himlen.

- När det är sådant härligt väder glömmar man snabbt allt slit med att få bort all snö som ramlar ner, säger Christer Henriksson och ler.

Anders Bertgren arbetar även han som bovärd. Han har hört många hyresgäster som har uttryckt tacksamhet över att det till exempel har varit ett fint sparkföre utan några retsamma gruskorn som bromsar upp på vägarna.

- Det är full rulle att hinna igenom alla områden. Året innan var det mest regn och sådana gånger gäller det att hinna sanda så att det inte sker några olyckor, säger han.

Christer Henriksson inflikar:

- Det är ju ett tungt jobb som faller på bland annat fastighetsskötarna. När de ska vara ute på söndag som normalt är deras lediga dag och sedan fortsätta igen på måndag. De gör ett jättebra jobb.



▲ Inom loppet av två veckor skottades taket på Rönngårdens äldreboende. Nu förbereder sig Kalixbo för ännu en snörik vinter.



▲ Taket på det fem våningar höga äldreboendet Rönngården i centrala Kalix skottades i mitten av februari. Veckan senare hade det snöat och drivit och samma tak hade då, på vissa platser, ett snödjup på 160 centimeter.



◀ Bit för bit befrias taken från de tunga snömassorna. Ett arbete som många gånger sköts helt för hand.

▼ Det gäller att se upp när taken ska skottas.



20-årige Mattias är en av landets första lärlingar

Den första september anställdes Mattias Andersson av Kalixbo. Han är en av de första fastighetsskötarna i Sverige som inleder som lärling.

Mattias Andersson är Kalixbos senaste nyförvärv. Den 20-årige Kalixkillen började som praktikant och fick därefter sommarjobb hos Kalixbo. Den första september anställdes han som lärling för att på så sätt lära sig yrket som fastighetsskötare.

- Jag trivs bra, väldigt bra. Jag utför en hel del servicejobb och ser också till att allt är som det ska i fastigheterna, säger han.

Kalixbos vd Ingela Rönnbäck berättar att ett nytt avtal mellan Fastigo och Fastighetsanställdas förbund nu gör det möjligt för svenska bostadsbolag att anställa lärlingar.

- Kalixbo är faktiskt ett av de första bolag i landet som nu anställer en lärling, säger hon.



20-årige Mattias Andersson är en av de första i Sverige som anställs i det lärlings-system som har förhandlats fram mellan Fastigo och Fastighetsanställdas förbund.



Som handledare har Kalixbos erfarne fastighetsskötare Sami Löf till uppgift att lotsa lärlingen Mattias Andersson in i yrket.

Johan Björkman som är förvaltningschef hos Kalixbo är glad över att det nu också finns den här formen att anställa.

- En pigg och alert ung man som vi gärna ville behålla men han hade inte någon utbildning och då är en lärlingstjänst ett bra sätt för oss att få in honom i branschen, säger Johan Björkman.

Den erfarne fastighetsskötare Sami Löf är Mattias handledare. Under den första månaden har de två följts åt men i takt med att Mattias blivit varm i kläderna kan han nu också åka ut och ta hand om egna felanmälningar.



Johan Björkman som är förvaltningschef hos Kalixbo tycker att det nya lärlingssystemet är ett bra sätt att få in unga människor i branschen.

- Men han återvänder hela tiden till sin handledare för att få instruktioner och hjälp, berättar Johan Björkman.

- Det betyder mycket att man kan ha någon att fråga. Sami har jobbat väldigt länge och han är också kunnig. Så är det något tvekar jag aldrig att ringa honom. Sedan följer jag också med honom ut på en del jobb och lär mig på det sättet, säger Mattias.

I takt med att Kalixbos nya lärling blir varm i kläderna får han också prova på att arbeta mer självständigt:

- Det är ju bra. Det är bra att jag kan variera att både vara med Sami men att också vara själv. När jag är själv måste jag tänka mer och ta egna beslut. Det gör att jag utvecklas. Sedan kan jag som sagt alltid bolla tankar med Sami.

Och Mattias Andersson trivs som fisken i vattnet:

- Det funkade bra, det gör det absolut. Det är utmanande. Det är inte samma arbetsuppgifter hela tiden, det är väldigt varierande. Det är bra att det är så. Då får man lära sig många nya saker.



29-åriga Mikaela Sakko och hennes man, två barn och hund har bott i en av Kalixbos nybyggda lägenheter på Prästgatan. Nu har de hittat ett hus men hon säger samtidigt att de inte är främmande att återvända till lägenheten den dag barnen är stora.

Mikaela blickar tillbaka på tre mycket fina år

Mikaela Sakko har haft tre mycket fina år i den nya lägenheten på Prästen. Hon och henne man har nu köpt hus i centrala Kalix.

- Vi trivts så bra här och sagt att vi nog skulle kunna tänka oss att flytta tillbaka hit när barnen är stora och utflugna, säger hon.

29-åriga Mikaela Sakko flyttade in direkt när Prästen byggdes. Där bor hon i dag med sin man och deras två barn som är två och fyra år gamla. Ja, och givetvis ska man inte glömma den charmigt lurviga golden retrievern som också är en del av familjen. Sexåriga Sebba har även han bott där under de tre åren.

- Det har funkade fint att bo här med hund. Det finns ju så mycket natur nära där vi bor, säger hon.

Hon och familjen kan blicka ut över Kalixälven när de ställer sig vid vardagsrumsfönstret. Och hon trivs förträffligt med både lägenheten och läget.

- Jag kommer från Uppsala men jag trivs verkligen här. Att få vakna upp intill älven är något speciellt. Jag kom hit med mina föräldrar och jag har bott i Kalix i snart femton år, säger hon.



Förutom de två barnen ingår också sexåriga golden retrievern Sebba i familjen.



Snön innebär en hel del arbete men den skapar också en magiskt vacker inramning.

Hon trivs med årstiderna och vintern har precis börjat. Precis som många andra längtar hon ändå till våren och ljuset.

- Det är mysigt nu med alla ljus som skapar en fin stämning. Samtidigt är det ju ljuvligt att kunna gå ut och njuta av vårsolen och den klara luften. Jag brukar ta promenader med Sebba som också älskar att vara ute, säger hon.

De som bor där har nära till älven med promenadstråk och skidspåren.

- Jag åker inte skidor men jag tycker om att vara ute och gå. Och på vintern drar vi barnen i pulka. Kalix är fint, säger hon och ler.

Nu har de köpt hus en knapp kilometer från den plats där de bor i dag. Hon kan blicka tillbaka på tre riktigt fina år i hyresrätt.

- Vi har haft det jättebra och trivts förträffligt från första stund, säger hon.

Hon ser samtidigt fram emot att få bo i ett eget hus.

- Det ska bli spännande att få bo centralt och samtidigt ha en egen trädgård. Det lär ju bli mer att ordna när man har ett hus. I en lägenhet är det ju rätt smidigt, säger hon.

De har bott i tre rum och kök på 78 kvadrat. Nu när det flyttar in i hus kommer de att ha mer utrymme.

- De som flyttar in kommer till en trevlig och fin lägenhet. Och med jättefina grannar, säger hon.

Sedan tillägger hon:

- Vi brukar skämta och säga att vi gärna återvänder när barnen har blivit stora och flyttat ut.

Imponerande svarsprocent i enkätundersökning

Som vanligt var det många hyresgäster som deltog i enkätundersökningen. Svaren kommer att användas som vägledning när framtida prioriteringar ska göras.

Våren 2021 genomförde Kalixbo en enkätundersökning bland samtliga hyresgäster. Det blev en svarsfrekvens på imponerande 58 procent. Andel nöjda kunder som har gett betyg fyra eller fem på den femgradiga skalan är 84 procent. Det är en ökning mot 2018 när Kalixbo genomförde en liknande undersökning.

- Då var det 82 procent nöjda kunder

vilket är bra. Att vi nu har ökat ytterligare är ju väldigt glädjande. Vi finns ju till för våra hyresgäster så det är ju viktigt att de känner trivsel och är nöjda med sina boenden, säger Ingela Rönnbäck som är vd på Kalixbo.

Andelen mycket nöjda kunder som har gett full pott, alltså betyg fem, motsvarar 50 procent av alla de som har svarat. Även

det är en ökning från år 2018 när motsvarande siffra låg på 47 procent.

- Vi arbetar ständigt med att förbättra oss. Vi på Kalixbo vill tacka er för att ni tog er tid att svara på enkäten. Svaren kommer att vara vägledande för oss när vi tar fram en handlingsplan, säger Ingela Rönnbäck.

