

www.kalixbo.se | December 2022

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

Alexander

Stort reportage om Kalixbos nye vd.

Båtskärsnäs

Unga hyresgäster som älskar att köra snöskoter.

Stefan Tano

Bandyprofilen och målaren i Kalixbos lag.

Morjärvsvägen

Renovering och relining.





Nu tackar jag för mig

Det här kommer att bli mina sista ord som VD för Kalixbo. Efter totalt 19 år på företaget, varav 11 år på VD-posten, kommer jag nu att gå i pension. Jag vill därför passa på att hälsa min efterträdare Alexander Johansson varmt välkommen till företaget. Han har precis nu i dagarna (läs 1 november) börjat på Kalixbo som ny VD.

Att arbeta på Kalixbo har varit omväxlande. Jag kan säga att det har varit en händelserik tid i mitt liv. Det är så mycket som har hänt under dessa år. Hus har byggts, hus har sålts, hus har rivits och hus har renoverats. För det är vad vi sysslar med på Kalixbo - husen i beståndet. Men uppdraget som VD innebär så mycket mer, framför allt att skapa bra bostäder till kalixborna. Bostäder handlar ju om så mycket mer än bara husen. Det är hemmet för så många kalixbor. Det handlar om att skapa trygghet och trivsel ute i bostadsområdena. Det ska kännas hemtrevligt för de som bor hos Kalixbo.

Ett annat av mina uppdrag har varit att bygga nya bostäder. Det senaste, och för min egen del, det sista byggprojektet jag varit med om är att bygga de 24 nya lägenheterna på Länsmansgränd. Där flyttade hyresgästerna in i höstas och jag hoppas att de ska trivas i sitt nya hem. I och med det har jag under min tid på Kalixbo sett 112 nya lägenheter byggas i Kalix. Otroligt roligt och intressant att ha fått vara med på den resan.

Jag har dessutom fått möta så många intressanta personer. Jag har träffat många av er hyresgäster men också människor från olika företag och föreningar och många som kommer från olika håll i vårt avlånga land. Jag vill även säga att jag har haft ett givande samarbete med alla som varit aktiva i Kalixbos styrelse och till sist men inte minst alla andra arbetskamrater som arbetat tillsammans med mig under min tid på Kalixbo.

Med dessa ord vill jag rikta ett stort TACK till er alla och samtidigt får jag passa på att önska er en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

INGELA RÖNNBÄCK

Kalixbo byter telefonnummer

Från och med 14 december har Kalixbo ett nytt telefonnummer.

Då är det nya numret **0923-189 00.**

När du slår det nya numret kommer du sedan att få några alternativ beroende på vilket ärende du har. Det är med andra ord inga konstigheter.



Den som ringer det gamla numret kommer under tre månaders tid att få en hänvisning till det nya. Däremot kommer man inte att kopplas över per automatik.

Från och med 14 december har vi även nya tider för felanmälan.

Efter det datumet går det bra att kontakta oss mellan 07.30 till 09.30. Handlar det om akut felanmälan så slår man numret **0923 - 189 00** och väljer sedan alternativ ett. Då slussas samtalet vidare.

- Det nya numret innebär att det blir fler valmöjligheter. Det blir därför också lättare att nå en specifik person. Vi tror och hoppas att det här ska göra det enklare och lättare för alla som vill komma i kontakt med oss, säger bostadsförmedlare Heléne Johansson.

Felanmälan kan man givetvis också göra direkt till någon av bovärdarna. Du hänvisas till din bovärd när du ringer det nya växelnumret.

Ansvarig utgivare:
Alexander Johansson
Tryck och layout: GJ Offset/
Lotta Humla Mediakonsult
Text & Foto: Joakim Nordlund



Vi är glada att ha Stefan med i Kalixbos lag

Målaren Stefan Tano kombinerade länge eget företagande med bandyspel på elitnivå. Sedan fem år ingår Kalix Bandys förre försvarare i Kalixbos laguppställning.



Den förre elitbandyspelaren Stefan Tano ingår sedan fem år tillbaka i Kalixbos laguppställning.

Det blev 15 säsonger i Kalix Bandys A-lag för Stefan Tano. Den förre liberon var under hela sin aktiva elitkarriär en av lagets viktigaste kuggar. En klok och strategisk spelare som inte bjöd på extravaganser eller särskilt många mål men som styrde lagets defensiv på bästa sätt.

Det är många år sedan den i dag 53-årige målaren lade skridskorna på hyllan.

- Det var en mycket rolig tid. Under en period var vi riktigt bra och hade också några av världens bästa spelare i laget. Visst händer det att jag saknar den tiden. Ibland träffar

man ju människor som man har spelat med. Det är samtidigt sorgligt att se bandyns tillbakagång, säger han.

Under 20 år drev han och två kompanjoner en målerifirma och som mest var de ett 15-tal anställda. I dag är han sedan fem år tillbaka en del av Kalixbos lag.

- Jag får i mångt och mycket sköta mig själv. Sedan är vi ett väldigt bra gäng vilket gör att jag också trivs mycket bra, säger han.

Johan Björkman som är förvaltningschef hos Kalixbo sätter verkligen värde på Stefan Tano.

- Han är självgående, snabb och noggrann. En mycket skicklig yrkesperson. Det blir otroligt fint där han har varit, säger Björkman.

Tano var så skicklig under sin aktiva karriär som bandyspelare att han hade kunnat ta plats i vilket elitlag som helst. Bandyprofilen Henrik "Henko" Eriksson har alltid hållit Tano mycket högt. Samma fina vitsord får Stefan Tano av Johan Björkman.

- Vi är glada att ha Stefan med i Kalixbos lag. Han är värdefull, säger Björkman.

Så lika värdefull som han var för Kalix Bandy en gång, lika värdefull är han för Kalixbo i dag?

- Ja. Han är inte bara en skicklig yrkesman som får saker ur händerna snabbt och effektivt. Han är också en god kamrat och en bra medmänniska. Det sista är också väldigt viktigt inte minst på grund av att vi ofta är hemma hos människor och jobbar. Några gånger är rummen helt tomma men de flesta gånger är vi inne i lägenheter där människor bor och då är det viktigt att samsas och respektera de som bor där. Det sköter han galant samtidigt som jobben blir gjorda på ett fint och snabbt sätt, säger Johan Björkman.



Det är en fröjd att se en skicklig målare spackla en vägg. Här är det ett av rummen på äldreboendet Hemgården i Töre som får nya ytskikt.



Förutom Hemgården i Töre äger Kalixbo fastigheter som rymmer en rad olika boenden, bland annat Ängsgården (Sangis) samt Näsbygården, Kristallgården och Rönngården.



Den här dagen arbetar målaren Stefan Tano på äldreboendet Hemgården i Töre.



Stefan Tano var under hela sin bandykarriär en av Kalix Bandys tongivande spelare.



Nu tar Alexander över som ny vd i Kalixbo

Den första snön kom ett par veckor efter att Alexander Johansson började som ny vd. Han går från den privata fastighetssektorn över till allmännyttan.

Alexander Johansson är från och med november ny vd i Kalixbo. Den 44-årige ekonomen och entreprenören tar nu klivet över till allmännyttan.

- Jag ser fram emot detta uppdrag. Inte minst att få arbeta här hemma i Kalix, säger han.

Vinterns första snöflingor lägger sig sakta till rätta på parkeringen utanför Kalixbos kontor. Alexander Johansson tar på sig jackan och kliver ut i ett Kalix som sakta skrudas i vitt.

- Det här har ju alltid varit hemma för mig. Nu känns det bra och värdefullt att ha fått det här förtroendet, säger han.

Alexander Johansson som precis har inlett sin andra vecka som Kalixbos nye vd har fullt upp med att sätta sig in i allt det nya som följer med uppdraget. Han efterträder Ingela Rönnbäck som går i pension efter 11 år som vd.

- Det är mycket som är nytt. Allt från att sätta sig in i vad som just nu ligger i "pipen" till att träffa all personal, säger han.

Han passerar en av Kalixbos bilar där snön har vinterpyntat logon på ett smakfullt sätt.

- Vi har värdet i fastigheterna och hyresgästerna. Men ser också ett stort värde i personalen, som är väldigt lojala och kompetenta. Jag ska nu ta mig tid att träffa alla, fortsätter han.

Alexander Johansson har en gedigen bakgrund inom fastighetsbranschen. Han har arbetat i familjeföretaget HÖ Allbygg AB i 19 år med 115 anställda (år 2021) där han under de senaste åren har haft rollen som ekonomichef. Ett företag som hans far Kjell Johansson varit med om att bygga upp.

- Jag kommer ju från entreprenadsidan. Där har vi jobbat med både stora och små entreprenader inom bygg och mark och även förvaltat egna fastigheter, berättar han.



Engagemang är något som Alexander Johansson vill ska prägla hans ledarskap.

Idag har Kalixbo 20 anställda. Det handlar om bovärdar, vaktmästare och en underhållsgrupp. Sedan finns arbetsledare, den tekniska försörjningen samt administration och ekonomi. I sitt förra jobb pendlade han en hel del mellan Kalix och Luleå.

- Under pandemin var det ju mindre pendling. Det gav mig en annan syn på att vara hemma med familjen, och då kom det här upp i samma veva, säger han.

Han, frun och parets tre barn bor på Stenbäcken i Kalix där de har tagit över Alexanders föräldrahem. Fritiden tillbringar han helst tillsammans med familjen ute i stugan i skärgården utanför Nyborg.

- I stugan är vi både sommar och vinter. Sedan fyller ju barnens aktiviteter upp mycket av tiden när man inte arbetar vilket är väldigt roligt säger han.

Vad betyder Kalix som ort för dig?

- Mycket. Jag har bott i Göteborg under fem år men har sedan återvänt. Egentligen ville jag nog aldrig flytta men det var bland annat studier som gjorde att jag valde att röra på mig. Men för mig har Kalix alltid varit hemma. Jag anser att vi har en enorm livskvalitet att få bo här. Om man både får bo och jobba i Kalix har man det väldigt bra. Vi har nära till allt.

Hur vill du vara som chef?

- Engagerad. Jag vill veta vad vi gör, vad vi har gjort och hur det har gått. Jag vill komma med engagemang. Med en omtanke om såväl hyresgäster som personal.

Och nu faller den första snön?

- Man blir ju gladare. Det blir ljusare ute. Mörkret är inte min favorit. Och igår fick vi uppleva ett fantastiskt norrsken. Vi bor på en väldigt fin plats, vi som bor här i Kalix.

Vilka utmaningar ser du framför dig i rollen som vd i Kalixbo?

- Just nu är det många omvärldsfaktorer som påverkar oss alla. Att få ekonomin att gå ihop när man ska sköta underhållet på det befintliga beståndet och samtidigt vill vi bygga fler bostäder, blir en utmaning.



Nu väntar vintern på oss.



Kalixbos nye vd: "För mig har Kalix alltid varit hemma"



Under ett halvår kommer före vd:n Ingela Rönnbäck att arbeta kvar i huset. Vd-stolen sitter däremot Alexander Johansson på från och med 1 november.



Från och med november är Alexander Johansson ny vd i Kalixbo



För Robert Joki är närheten till naturen och snöskoterkörning viktigt.

I "Baskeri" har hyresgästen snöskotern vid knuten

På Mårtinsvägen i Båtskärsnäs kan hyresgästerna parkera snöskotern alldeles utanför balkongerna. Robert Joki behöver bara ta fem steg så sitter han på sin brandgula Arctic Cat.

Solen lyser från en klarblå himmel och Robert Joki går ut på balkongen och drar in ett par andetag av den friska, kalla luften. Han och hans sambo Emma Strömberg bor sedan tio år i en av Kalixbos fastigheter på Mårtinsvägen i Båtskärsnäs. De funderar på att köpa eller bygga hus men säger att det är svårt att hitta en bra strandtomt.

- Vi trivs också så väldigt bra här. Sedan är det faktiskt svårt att hitta något som matchar det här, säger han och blickar ut mot havet.

Från balkongen kan man se ut över den lilla småbåtshamnen som nu ligger vackert inbäddad i snö och is. Han låter blicken färdas över vidderna och en kilometer bort ser man en snöskoter som passerar på havsisen.

Han har precis parkerat sin nya Arctic Cat framför balkongen och snart ska han ta en tur bort till föräldrarna som bor i Sävis.

Intresset för snöskoterkörning delar han med sambon Emma Strömberg och de två

har skotrar som är speciellt lämpade för lössnökörning.

- Visst är vi ute här hemma också men vintertid brukar vi ta med oss skotrar och släp och åka till någon plats lite längre norrut. Vi brukar åka dit där det är riktigt mycket snö. Till helgen tar vi nog husbilen och åker upp till Riksgränsen, säger han.

De har också funderat på att köpa eller bygga stuga men de värdesätter ändå friheten att kunna röra sig mellan olika platser.



Nu väntar snösäsongen på Robert Joki och alla andra som älskar att färdas med snöskotern på snö och is.



Det är också andra hyresgäster som parkerar snöskotern alldeles i anslutning till lägenheten.



När tillfälle bjuds lastar paret sina två snöskotrar. Sedan drar de till fjälls för att köra och koppla av.

- Vi lever ju för den mjuka snön. Det är den vi jagar. Det är därför vi valt att skaffa husbil i stället, säger han.

De flesta ser bekymmer när snön vräker ner. Robert Joki gnuggar däremot händerna när himlen öppnar sig.

- Ju mer snö desto bättre. Det finns inget bättre än att sätta sig på skotrarna och åka ut i naturen. Sommartid har vi också vattenskotrar här nere så det här stället är perfekt för oss på det sättet, säger han.

Det finns ju vintrar när det också är mycket

snö vid kusten och Robert Joki blickar tillbaka på vintern 2017/2018.

- Då var det ju en fantastisk vinter med riktigt mycket snö men då lyckades jag med att bryta benet, säger han och garvar.

Robert och Emma bor i en tvåa i markplan. Den delar de också med 17-årige hankatten Tiger.

- Utsikten är ju det bästa. Vi har ju alla fönster mot havet. Sedan är det lugnt och skönt. Det bor inte så många i husen så man lär ju känna grannarna. Och Tiger kan

också gå ut när han känner för det, säger Emma.

I den andra intilliggande hyresfastigheten som Kalixbo äger på Mårtinsvägen står två äldre snöskotrar parkerade utanför en annan balkong. Robert och Emma är långt ifrån ensamma om att kombinera lägenhetsboende med skärgårdsliv.

- Isen och havet är ju så nära. Det är också många som är ute på isen och går, åker skidor eller sparkar i skoterspår, fortsätter Emma.



Robert Joki tar upp 17-årige hankatten Tiger. Och tillsammans myser de en stund.



Robert Joki och Emma Strömberg har hunnit sätta sin prägel på sitt trivsamma lägenhetsboende.



17-årige Tiger är förvånansvärt pigg. Precis som husse och matte ser han ut att trivas med tillvaron i Båtskärsnäs.

Fastigheten från 1964 ska helrenoveras

Renoveringarna av Kalix fastighetsbestånd fortsätter. Nu är det Morjärvsvägen 11 som står på tur.

Det pågår hela tiden ett löpande underhåll av Kalixbos alla lägenheter. Och som alltid är det någon fastighet per år där renoveringarna blir mer omfattande. Nu är det dags för 18 lägenheter på Morjärvsvägen 11.

- Det handlar om ett flerfamiljshus i tre våningar som byggdes 1964, berättar Johan Björkman som är Kalixbos förvaltningschef.

Det handlar om en totalrenovering som redan har inletts med att stammarna har setts över.



Den här fastigheten byggdes 1964 och nu kommer de 18 lägenheterna att renoveras från grunden.

Där har man i stället för att byta ut vatten- och avloppsrör använt sig av en teknik som kallas relining. Genom den här tekniken kan man renovera vatten- och avloppsledningar från insidan. Det inleds med att man först inspekterar rören med en anpassad kamera-teknik. Vid mindre skador räcker det med att applicera en hållbar och täckande beläggning på rörens insida, så kallad relining. Vid mer omfattande problem kan man skapa ett helt nytt rörsystem innanför de befintliga rören och stammarna.

- Det här är ny teknik som gör att man till exempel slipper bila upp golv. I stället för att till exempel riva ut ett helt badrum kan man nyttja sig av den här tekniken och resultatet blir i slutändan precis lika bra, säger Johan Björkman.

Sedan kommer alla ytskikt att bytas ut. Samtliga lägenheter kommer också att få nya kök och badrum med allt vad det innebär.

- De torra rummen får nya golv och ny målning på väggar och tak, fortsätter Björkman.



Johan Björkman är förvaltningschef hos Kalixbo och han berättar att renoveringen har inletts med en så kallad relining.

Arbetet som startade i slutet av oktober och kommer sedan att pågå i drygt ett år där allting beräknas vara färdigt under det första halvåret 2024.

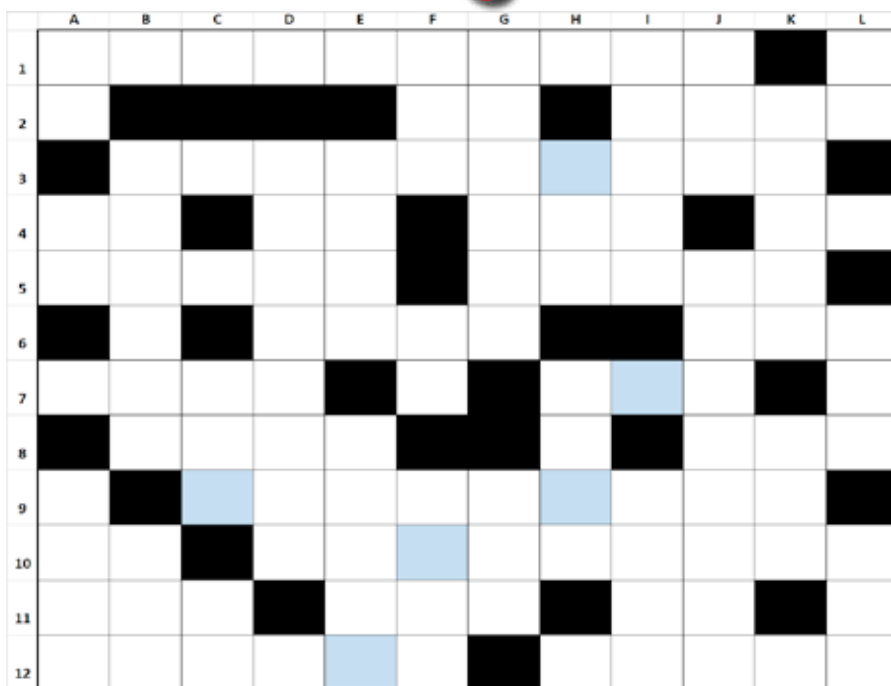
De boende kommer precis som vid liknande renoveringar som Kalixbo har gjort de senaste åren att erbjudas en tillfällig lägenhet under tiden som arbetet pågår. I de allra flesta fall kan hyresgästen också bo kvar i samma hus under arbetets gång.

Hur tycker du att det här upplägget har tagits emot av hyresgästerna?

- Med förståelse. Det bygger på att de packar sina pinaler och sedan flyttar vi dem. Och så får de packa upp och sedan bo i den här evakueringslägenheten i tre till fyra månader innan de kan flytta tillbaka. Det är å ena sidan ett merarbete men å andra sidan kommer de sedan hem till en helfräsch lägenhet. Det har fungerat väl och människor är väldigt förstående att det behövs.

Julkrysset

Testa dina kunskaper och
vinn ett presentkort.
3 personer vinner varsitt.



Vilket ord hittar du i de blå rutorna?

--	--	--	--	--	--	--

Mejla ordet i de blå rutorna till info@kalixbo.se och skriv Korsord i ämnesraden. Du kan också skicka ditt svar med brev till Kalixbo, Lejongsgatan 7, 952 34 Kalix. Märk kuvertet med Korsord. Senast den 31 januari 2023 vill vi ha ditt svar.

1 A - J = Raketer
2 F - G = Eder
2 I - L = Svordomar
3 B - K = Sista dagen
4 A - B = Tigga
4 D - E = Greppa
4 G - I = Äkta hälft
4 K - L = Till våren
5 A - E = Mårddjur
5 G - K = Smyckar
6 D - G = Ställa upp
6 J - L = Svag
7 A - D = Smällare
7 H - J = Mörk röst
8 B - E = Vikt
8 J - L = Papper
9 C - K = På julbordet
10 A - B = Träd
10 D - L = Seriefigur
11 A - C = Stenhög
11 E - G = Karnevalsstad
11 I - J = Talade
12 A - F = Jättestort
12 H - L = Krets

A1 - 2 = Enstaka
A4 - 5 = Säger spöket?
A9 - 12 = Deppig
B3 - 8 = Det som blir kvar
B10 - 12 = Raden
C7 - 9 = Flicka
D3 - 10 = Spar resurs
E3 - 6 = Snälla
E8 - 12 = Väckarklocka
F1 - 3 = Åk
F6 - 7 = Lera
F9 - 12 = Hårt arbete
G1 - 6 = Klösa
G9 - 11 = Nagel
H3 - 5 = Ledig
H7 - 10 = Ost
I1 - 5 = Tillbaka
I9 - 12 = Sälja
J1 - 3 = Konstgjort språk
J5 - 12 = Frånvaro
K2 - 6 = Ingång
K8 - 10 = Utan kurvor
L1 - 2 = 2023
L6 - 8 = Tillagningsrum
L10 - 12 = Hälsning

Vi gratulerar de tre vinnarna i sommarkrysset M. Eklund, B. Rönnqvist och E. Nyman. Vinnarna är underrättade.

Överraska en snäll granne med en julkorg

Runt omkring har vi vänliga människor som ställer upp och gör tillvaron rikare och bättre. Därför fortsätter vi på Kalixbo med den uppskattade traditionen att dela ut julkorgar.

Nu kan du vara med och nominera någon granne som du tycker har gjort sig förtjänt av en överraskning lagom till jul. Fram till 12.00 den 13 december går det bra att komma in med förslag på en nominering. Bland alla förslag väljs sedan tio namn ut.

Förslagen kan du lämna in, antingen via mejlen till info@kalixbo.se eller om du vill nominera via vår sida på Facebook som du hittar om du söker på Kalixbo. Det går också bra att ringa in och nominera och då gäller vårt gamla telefonnummer 0923-160 80.



I år förmedlar återigen Kalixbo tio vackert julsmäckade presentkorgar till någon som varit en snäll granne.

Öppettider under jul & nyår (storhelgerna 2022/2023)

23 december kl 9.30-11.30
Julafton, juldagen och annandag jul stängt
27 - 29 december kl 9.30-11.30, 12.30-15.30
30 december kl 9.30-11.30
Nyårsafton, nyårsdagen stängt
2 - 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



OBS! Nytt telefonnr från 14 december
0923-189 00