

BoNytt



INFORMATION TILL DIG SOM ÄR HYRESGÄST HOS LUDVIKAHEM

NR 1 2020 | www.ludvikahe.se



Varsågod!
BoNytt
våren 2020



Fler bostäder behövs

Jag tycker att det är fantastiskt spännande med Hitachis övertagande av ABB och märker att det är en mycket positiv stämning runt det när jag träffar människor i olika sammanhang. Vi i LudvikaHem är ju kommunens redskap för att utveckla bostadsmarknaden, och vi bygger kvarteret Tjädern och seniorboendet i Grängesberg dels för att få igång flyttkedjor och dels för att skapa nya attraktiva bostadsområden. När invånare i kommunen väljer att flytta till de nyproducerade lägenheterna frigörs andra typer av bostäder i många olika prisklasser.

När vi under senhösten är klara med kvarteret Tjädern ser vi fram emot att bidra till nya bostäder på Folkets Hus-parkeringen tillsammans med andra intressenter och på lite längre sikt lägenheter vid Väsmanstrand och på Norra Hammarbacken. Det kan komma många nya invånare och vi vill kunna erbjuda riktigt fina bostäder, både genom att bygga nytt och genom att göra investeringar och underhåll i befintliga lägenheter.

För att kunna göra de stora investeringar och få de lån som krävs i den här positiva utvecklingen behöver vi sälja några av våra bostadshus. Läs mer om det här intill.

I dessa Corona-tider är ju mycket annorlunda än vi är vana vid – och förändringarna går snabbt. Om något som påverkar hyresgästerna förändras i vår service eller verksamhet kommer vi att berätta om det på vår webbplats www.ludvikahem.se.

Jag önskar alla våra hyresgäster en riktigt skön vår!

Med vänliga hälsningar

Ulf Rosenqvist



BOSTADSFÄSTIGHETER TILL SALU

Ludvika växer och fler bostäder behövs. För att få tillräckliga borgens- och lånemöjligheter för fortsatt byggande behöver LudvikaHem sälja några bostadshus.

Sammanlagt 147 lägenheter är nu ute till försäljning. De finns i den nya delen av Engelbrekt galleria (Heimdal 4), på Magnetbacken 3 (Ålgkon 20) samt kvarteret Pluto (Pluto 9). De köpare som har visat intresse har varit på visning av fastigheterna och har lämnat indikativa bud.

– Vår ambition är att sälja till långsiktiga och seriösa aktörer med goda referenser. De ska till exempel arbeta aktivt med sociala åtgärder samt energi- och miljöinsatser. Vi vill också att de har en lokal serviceorganisation och ett gott underhåll, säger Ulf Rosenqvist, VD på LudvikaHem.

Fastighetskonsulten Svefa AB är bolagets rådgivare i försäljningen och hjälper till med utvärdering och förhandling. När lämpliga köpare har valts ut fattas beslut i LudvikaHems styrelse, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

– Vi tycker att det är positivt med fler fastighetsägare som förvaltar och utvecklar hyresfastigheter i kommunen. Det här handlar om fyra procent av våra lägenheter och vi kommer även i fortsättningen att vara den största aktören på marknaden, säger Ulf och avslutar:

– Vi vill att våra hyresgäster ska känna sig trygga och alla berörda kommer att få information från oss under processens gång.

BESITTNINGSRÄTT

Du som bor i någon av de fastigheter som nu är ute för försäljning kommer inte att påverkas på annat sätt än att hyran ska betalas till en annan hyresvärd när övertagandet är genomfört. Den lagstiftade besittningsrätten gör att bostadshyresgäster har en trygghet i sitt permanenta boende, även när fastigheten byter ägare.

Fastighetsvärdar utbildas

Sedan i höstas pågår en fortbildning för våra fastighetsvärdar, för att alla ska kunna bli ännu bättre på att hjälpa hyresgästerna.

– Det är väldigt mycket man bör kunna som fastighetsvärd. Alla har olika bakgrund och erfarenhet, och det här är ett sätt att få fler att kunna mer, säger Inge Hiltunen, som med 30 års erfarenhet som fastighetsskötare har ansvaret för utbildningarna.

Mycket av det praktiska, som VVS och el, håller han i själv. Ibland kommer leverantörer av till exempel toaletter och blandare och håller i utbildningen på sina produkter. I andra fall, som när det handlar om kundbemötande, anlitas en extern konsult. Ett område i taget får utbildningen och deltagarna är uppdelade i mindre grupper.





Hur kan vi bli miljö- och klimatsmarta?

En arbetsgrupp hos LudvikaHem och Ludvika kommunfastigheter arbetar med hur vi kan ändra vårt beteende för att bli mer miljö- och klimatsmarta. Det är en naturlig följd av att LudvikaHem deltar i Klimatinitiativet.

– Vi kommer att ha olika fokusområden varje år, och vi har börjat med avfalls- och resurshandling, säger Malin Andersson, bolagets miljökoordinator.

– För varje fokusområde kommer vi att först kompetensutveckla oss internt och förändra vårt eget beteende. Sedan kan vi på ett mer trovärdigt sätt försöka sprida det förändrade beteendet till hyresgästerna, säger Robin Lund, energicontroller.

I projektgruppen för Miljö- och klimatsmart finns representanter från alla yrkesgrupper inom koncernen, med tanken att alla avdelningar ska vara involverade.

Praktikanter under våren



Tretton deltagare i ett projekt som arrangeras av Ludvika kommuns arbetsmarknads- och integrationsenhet (AMI) har teori på Brunnsvik halva tiden och gör praktik hos LudvikaHems fastighetsvärdar halva tiden. Tanken är att de ska bli behöriga att söka en gymnasiekurs i fastighetsskötsel, som VBU kommer att arrangera.

– Vem vet, vi kanske får välkomna dem hos oss som fastighetsvärdar så småningom, säger Tomas Johansson, som är arbetsledare för fastighetsvärdarna.

Seniorboenden finns

LudvikaHem har lediga lägenheter på seniorboenden 65+ på Lingongården och Kvarngatan i Ludvika, Kommunhuset i Grängesberg, Solgärdet i Sunnansjö samt Säfsgården Fredriksberg.

Gör intresseanmälan på vår webbplats ludvika-hem.se för det boende och den lägenhet du är intresserad av, det finns både ett och två rum och kök, eller ta kontakt med Bobutiken.



CONTAINERDAGAR INSTÄLLDA

Den planerade insamlingen av grovsopor under våren ställs in.

Vi räknar med att återkomma i höst.



Ny bergvärme i Fredriksberg

För ett par år sedan övertog LudvikaHem ett antal fastigheter i Fredriksberg från kommunen. I linje med Klimatinitiativet, där målet är att vara helt oberoende av fossil energi år 2030, beslutades att uppvärmningen med olja skulle bytas ut mot bergvärme som drivs med miljömärkt el.

I slutet av 2019 var den sista av de 14 installationerna klar.

– Därmed gör LudvikaHem en sammanlagd besparing på 80 000 liter olja per år, vilket motsvarar utsläppen från 119 personbilar, säger Robin Lund, energicontroller.

Naturvårdsverkets projekt Klimatklivet delfinansierade projektet med 45 procent av totalkostnaden.





Nya rutiner vid in- och avflyttning

Fastighetsvärden kommer att träffa hyresgäster både vid in- och avflyttning, för att de redan från start får en bra kontakt. Arbetssättet har testats på Ludvika gård under fyra månader och nu införs de nya rutinerna successivt på alla områden.

När hyresgäster flyttar in i ett område ska det vara fastighetsvärden som lämnar ut nycklar, visar tvättstuga och eventuellt förråd. De går igenom vad som förväntas av de boende och

berättar om fastighetsvärdens roll. Då etableras en kontakt som är bra för båda parter under hela boendet. Vid avflyttning gör fastighetsvärden städbesiktning och tar emot nycklar.

Nästa steg är att införa arbetssättet även i Folkparken, på Högberget och Notgården, och de övriga områdena tillkommer under året.

Felanmälan ska som tidigare göras till kundcenter, helst på webben, som vidarebefordrar informationen till rätt fastighetsvärd.



INTRESSERAD AV TJÄDERN?

Byggandet av de 52 lägenheterna i korsningen Fredsgatan–Köpmansgatan i centrala Ludvika pågår enligt plan, med inflyttning från den 1 november. Du hittar planritningar och information om lägenheterna på vår webbplats, ludvikahem.se. Gör intresseanmälan för den storlek du är intresserad av direkt på ludvikahem.se, eller kontakta Bobutiken.



SOMMARÖPPET PÅ KUNDCENTER

Öppettiderna på Bobutiken ändras under sommarmånaderna juni, juli och augusti, medan uthyrning och felanmälan på webben samt felanmälan på telefon har samma tillgänglighet året runt.

ludvikahem.se Dygnet runt

Bobutiken, som ingår i kundcenter

Måndag 13:00–17:30
Tisdag–torsdag 13:00–16:00
Fredag 10:00–12:00

Telefontider uthyrning

Måndag–fredag 10:00–12:00

Telefontider felanmälan

Måndag–fredag 7:30:00–12:00 och 13:00–16:00

Observera! När detta blad går till tryck hålls Bobutiken stängd tills vidare, men är öppen för bokade besök. Ring för att boka **0240-869 00**

COVID-19

UNDVIK ATT BLI SMITTAD OCH ATT SMITTA ANDRA

Smittämnen finns överallt i vår omgivning. God handhygien är ett enkelt sätt att skydda dig själv och andra. Den vanligaste smittspridningen sker via våra händer.



Tvätta händerna ofta!



Hosta och nys i armvecket!



Undvik att röra ögon, näsa och mun!



Stanna hemma när du är sjuk!

Källa: folkhalsomyndigheten.se

BoNytt

LudvikaHem AB

Box 13, 771 21 Ludvika

Besöksadress:

Bobutik Köpmansgatan 2

Tel: 0240-869 00

Jour: 0240- 842 01

info.fastighetsbolagen@ludvika.se

ludvikahem.se

Ansvarig utgivare

Eva-Lena Gunningberg

Text

Meningsbyggare

Eva Wikström

och LudvikaHem

Formgivning

Landet Reklambyrå

Foto

Wizwork Studios, Ryan Garrison

och LudvikaHem.

