



Ljungbybostäder

BoBladet

Nr 2 2019



Vi bygger trygghetsboende

54 moderna lägenheter för dig som är 65+



Svarar du på vår enkätundersökning?

Din åsikt är viktig för att vi ska kunna förbättra din bostadsmiljö.



Tävla med ditt pepparkakshus!

Vi lottar ut tre presentkort till de mest dekorativa pepparkakshusen.





Joakim Karlsson
VD, Ljungbybostäder

Hej!

Hösten har nu kommit och idag när jag skriver denna spalt är det Allhelgonafton då vi tänker tillbaka på de som har lämnat oss.

Hos oss på Ljungbybostäder är det fullt upp, vi är i full gång med byggandet av vårt Trygghetsboende som löper på enligt plan. Tanken är att det ska stå färdigt i september nästa år och därmed kommer inflyttning kunna ske från och med oktober. Vi räknar med att under de första månaderna nästa år ha klart hyrorna efter förhandling med Hyresgästföreningen.

Tillsammans med våra ägare, Ljungby kommun, jobbar vi med att ta fram nya ägardirektiv. Dessa hoppas jag klubbas igenom på kommunfullmäktigemötet i december. Ägarens och Ljungbybostäders ambition att öka byggtakten ligger fast. Vi hoppas inom kort kunna presentera vilka som är våra nästa byggplaner.

I BoBladet denna gång läser du bland annat om nöjd-kund-index (NKI) och vad vi använder det till. Ta tillfället i akt när du får enkäten och tala om vad du tycker om oss, vad gör vi bra och vad kan vi förbättra. Tillsammans kan vi göra företaget bättre vilket gynnar hyresgäster, anställda hos Ljungbybostäder, vår styrelse, våra ägare och kommuninvånarna i stort.

Jag önskar alla ett gott slut på året.

Joakim Karlsson

Viktigt om

Värme och ventilation i din bostad

När vintern närmar sig är det många som hör av sig till oss med frågor kring värme och ventilation. För att få ett bra inomhusklimat finns det flera saker att tänka på.

- 1** Friskluftsventilerna som finns i bland annat badrum ska alltid stå öppna och får inte stängas eller tätas. Stängs ventilerna fungerar inte ventilationssystemet och risken för dåligt inomhusklimat med fukt och mögel ökar.
- 2** Rumstemperaturen i din lägenhet justeras automatiskt men för att behålla värmen ska fönster och dörrar ha hela och fungerande tätninglistor. Saknas de eller är slitna kommer mycket kall luft in i din lägenhet utifrån. Se gärna efter att dina dörrar och fönster har fungerande tätninglistor.
- 3** Placera inte större möbler precis framför elementen då det hindrar värmen från att cirkulera i rummet. Termostaten på elementet slår ifrån när det blir tillräckligt varmt i rummet. Är termostaten övertäckt kan den slå ifrån innan rätt temperatur har uppnåtts och du kan då uppleva att det är kallt i din lägenhet. Är rumstemperaturen mellan 20-21 grader är allt som det ska vara.
- 4** Vid snabba väderomslag hinner inte alltid värmesystemet med att ställa om så mer värme produceras. Under dessa väderförhållanden kan det därför upplevas kallare i din bostad. Så snart utomhustemperaturen är mer jämn upplevs det varmare igen.
- 5** Om du vill vädra är ett tips att öppna flera fönster i några minuter. Detta räcker oftast, annars är risken att väggar och golv kyls ner och det kan ta tid att få upp värmen igen.





Bo tryggt och trivsamt nära Ljungby centrum

Byggnationen av

Trygghetsboendet är i full gång!

Nu är byggnationen av det nya trygghetsboendet i full gång. Det beräknas vara klart efter sommaren nästa år.

Huset byggs i vinkel mellan Brunnsgården och vattenverket på grönytan bakom Harabergsgatan 5 A-E. Huset har tre våningar, en vindsvåning och ett källarplan. Totalt 54 moderna lägenheter fördelat på 10 st ettor och 44 st tvåor som har balkong eller uteplats. Storlekarna varierar mellan 33-35 kvm för en etta och 41-57 kvm för tvåorna. Alla lägenheterna kommer att ha individuell vattenmätning. På taket kommer solceller att installeras.

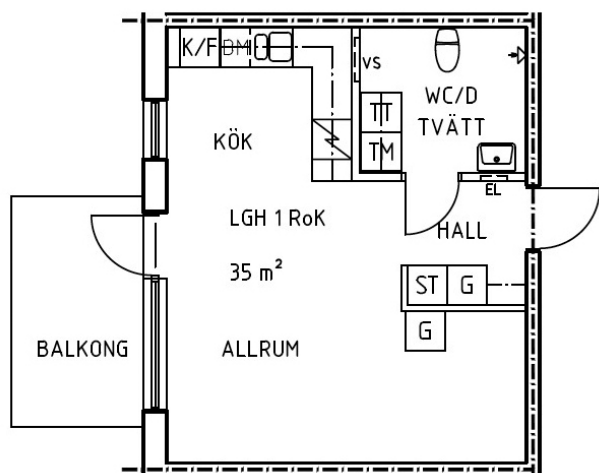
En trygghetsvärd/-värdinna kommer att finnas på plats under dagtid och hålla i olika aktiviteter för att främja gemenskap och trivsel.

Dessutom har alla hyresgäster tillgång till ett gym och en stor gemensamhetslokal där man kan träffas för att fika, laga mat eller bara umgås.

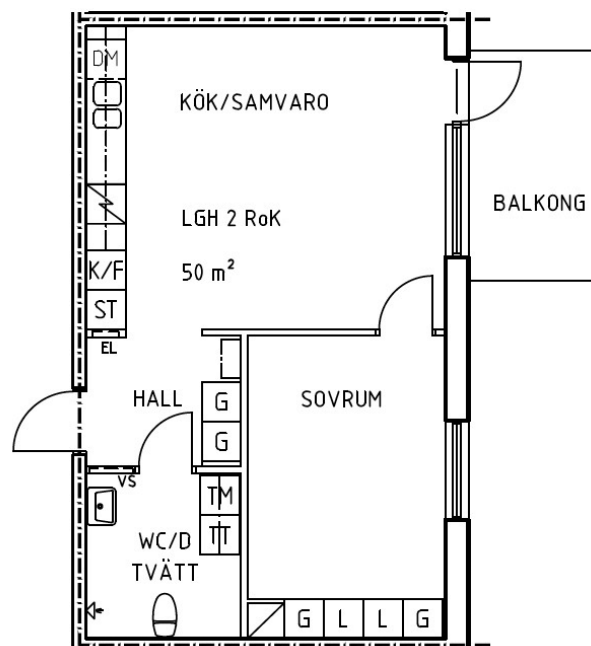
För att söka en lägenhet i det nya trygghetsboendet måste minst en i hushållet ha fyllt 65 år. Lägenheterna förmedlas via vår hemsida och kommer att publiceras under "ledigt just nu" när de är klara för uthyrning.

Redan nu kan du registrera dig!
Läs mer på www.ljungbybostader.se
eller kontakta oss så berättar vi mer.

Exempel
1 rum och kök, 35 kvm



Exempel
2 rum och kök, 50 kvm



Svarar du på vår enkätundersökning?

Varje dag skickas enkäter ut till våra hyresgäster med frågor om hur du upplever Ljungbybostäder som hyresvärd. Enkäterna sprids jämnt över alla våra bostadsområden och varje hushåll får max en enkät per år. Enkäten är framtagen enligt Origo Groups process där en förstudie bland hyresgäster och bostadsbolag har gjorts. Detta för att fånga de viktigaste frågorna hos hyresgästerna så rätt saker kan mätas i enkäten.

Enkäten finns översatt till 10 språk och de flesta frågor besvaras med hjälp av en skala mellan 1 till 5. Det högsta betyget är 5 och det lägsta är 1.

För att Ljungbybostäder ska kunna jobba effektivt med förbättringar är det viktigt att du som hyresgäst svarar på enkäten. Då får vi reda på vad vi kan förbättra där du bor. Det gäller frågor om din bostad, fastigheten, utemiljön, tvättstugan, känsla av trygghet och säkerhet med mera.

Vi har uppmärksammat att miljöstationerna och tvättstugorna är områden där många har synpunkter och önskar förbättring. Därför skriver vi lite extra kring det i detta nummer av BoBladet.

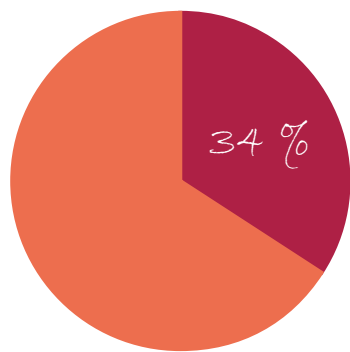


Detta är vi bäst på enligt dig som hyresgäst:

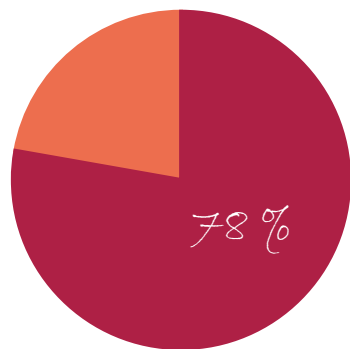
- Bemötande från personalen
- Vattnets temperatur
- Underhållsarbeten i fastigheterna

Resultatet under året som har gått

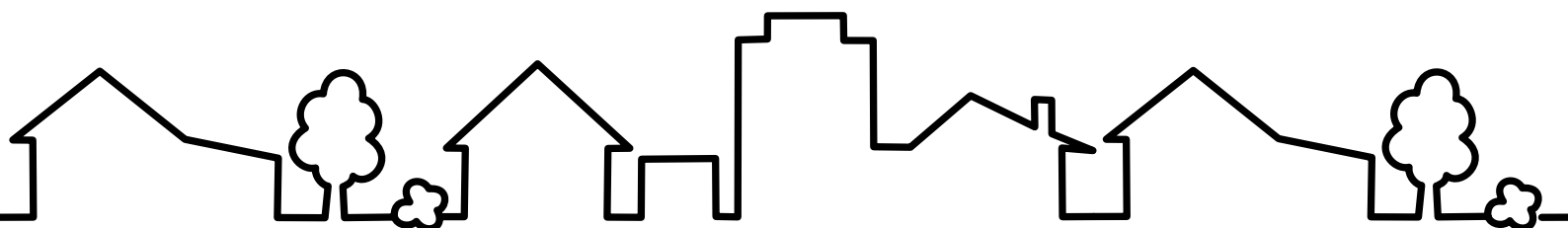
(oktober 2018 till september 2019)



Andelen som är **mycket nöjda** med Ljungbybostäder totalt sett är **34 %** (svarat en 5:a på helhetsbedömningen)



Andelen som är **nöjda** med Ljungbybostäder totalt sett är **78 %** (svarat en 4:a eller en 5:a på helhetsbedömningen)



För din och dina grannars trivsel

Alla hyresgäster i ett hyreshus har tillsammans ansvar för de allmänna utrymmena så som miljöstationer, tvättstuga och trapphus.

Det är inte roligt för någon att mötas av sopor på golvet eller kaos i kärnen i miljöhusen. Vi har uppmärksammat att det ofta slängs hela förpackningar på golvet och att avfall sorteras i fel kärl. Tänk på att se efter så du sorterar ditt avfall rätt.

Inga grovsopor i miljöhusen

Grovsopor får inte slängas i eller ställas utanför miljöstationen. Exempel på grovsopor är soffor, sängar, stolar och bord. TV-apparater, telefoner och annan elektronik får heller inte slängas i miljöhusen. Du ansvarar själv för att slänga dina grovsopor på kommunens återvinningscentral, Bredemad.

Om olyckan är framme

Trasiga cyklar och barnvagnar får heller inte stå och skräpa utanför ingångarna till trapphusen, på gården eller i cykelrummen. I trapphusen är det absolut förbjudet att parkera barnvagnar och cyklar. Det är en säkerhetsrisk om ambulans- och räddningstjänstpersonal behöver komma fram snabbt eller om fastigheten behöver utrymmas.

Ta hjälp av sorteringsguiden

På Ljungby kommuns hemsida kan du läsa mer om hushållsavfall och återvinning. Där finns även en sorteringsguide som kan hjälpa dig om du är osäker på hur du ska sortera ditt avfall.

Adress och öppettider till Bredemad hittar du på www.ljungby.se/bredemad



Om vi alla hjälps åt...

...att hålla ordning i miljöhusen blir det mycket trivsammare för dig och dina grannar. Även bovärdarna kan ägna sin dag till att göra det fint och trivsamt där du bor istället för att städa i miljöhusen.

TIPS!

Återbruka mera!

Det finns flera second-handorganisationer där du kan lämna saker som du inte längre behöver eller vill ha. I Ljungby finns exempelvis Erikshjälpen och Röda korset och i Lagan finns Slussen.

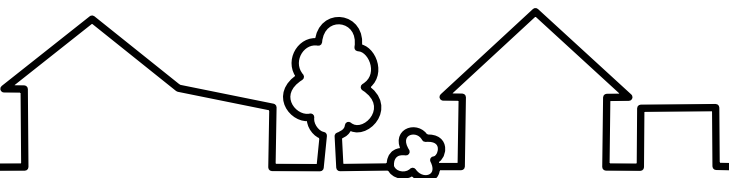
Glöm inte att städa i tvättstugan!

För det mesta fungerar det bra i våra tvättstugor men ibland hör hyresgäster av sig till oss och berättar att de mötts av fullständigt kaos i tvättstugan. Ofta krävs det planering för att få en tvättid som passar, då har man inte tid att städa efter någon annan innan man påbörjar sin tvätt. Tänk därför på att alltid städa innan du lämnar tvättstugan.

OBS! Maskinerna får aldrig spolras av med vatten, torka enbart med lätt fuktig trasa.

Checklista för städning

- Ta för vana att alltid torka av doseringsfacket när du har tvättat klart. Gammalt tvättmedel kan bli grogrund för mikroorganismer.
- Ta bort luddet från torktummlaren och torka av maskinerna.
- Torka av golvet och tvättmedelsspill.
- Källsortera dina tomma tvättmedelsförpackningar.
- Städredskap finns i varje tvättstuga så du enkelt kan städa efter dig. Skulle något saknas, prata med din bovärd.



Har du koll på vad som gäller?

Andrahandsuthyrning och lägenhetsbyte

Den 1 oktober 2019 infördes nya strängare regler mot otilåtten andrahandsuthyrning. Det är viktigt att du som hyresgäst känner till vilka regler som gäller då du annars riskerar att göra dig skyldig till brott eller förlora ditt hyreskontrakt om inte reglerna följs.

Vi måste godkänna din andrahandsuthyrning

Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan Ljungbybostäders godkännande. Därför måste du först göra en ansökan om andrahandsuthyrning till oss. Din ansökan granskas och det är först när den är godkänd som du får genomföra din andrahandsuthyrning. Ansökan hittar du på vår hemsida. Tänk på att om du hyr ut din lägenhet i andra hand utan tillåtelse, riskerar du att omedelbart bli av med ditt hyreskontrakt.

Vad händer med hyran?

Om du hyr ut din lägenhet i andra hand är det du som förstahandshyresgäst som är skyldig att se till att hyran betalas i tid. Vi kan inte kräva betalning av andrahandshyresgästen. Du får inte ta ut en högre hyra än vad du själv betalar. Förstahandshyran är alltså ett tak för andrahandshyran.

Om du hyr ut din lägenhet fullt möblerad får du göra ett tillägg om max 15 procent. Om el, bredband, tv-kanaler eller liknande ingår i hyran, får du bara ta betalt för dina egna kostnader.

Vad gäller vid lägenhetsbyte?

Det krävs alltid godkännande från oss, eller tillstånd från hyresnämnden, för att du ska få genomföra ett lägenhetsbyte. Både hyresgästen som vill överlåta sin lägenhet och den som lägenheten överlåts till, ska ha varit bosatta i sina lägenheter under minst ett år.

Har du frågor om andrahandsuthyrning eller lägenhetsbyte är du välkommen att prata med våra uthyrare.

Är du folkbokförd på rätt adress?

Du måste vara folkbokförd där du bor. Sedan den 1 juli 2018 är det brottsligt att lämna oriktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar.

Miljövänligare och enklare att betala din faktura

Du som tecknar ett nytt kontrakt med oss från januari 2020 kommer att få din faktura via e-post, e-faktura eller autogiro. Du som redan har ett kontrakt hos oss idag och får din faktura hem i brevlådan kan också välja ett miljövänligare och enklare alternativ.

Anmäl dig redan idag till e-faktura eller autogiro via din internetbank eller kontakta oss för mer information.

Intresserad av garageplats?

Vi har lediga platser i vårt nyrenoverade garage på Östra Torget samt i kvarteret Biet, det nybyggda huset på Bergagatan i Ljungby. Alla lediga p-platser finns på vår hemsida. **Läs mer på www.ljungbybostader.se**



Gör du det finaste pepparkakshuset?

Ta en bild på ditt pepparkakshus och mejla till oss. De tre mest dekorativa pepparkakshusen vinner varsitt presentkort á 300 kronor att använda i Ljungby Centrumförening. Tävligen pågår till nyårsafton 31/12. Vi utser därefter vinnarna.

Märk ditt mejl med "pepparkakshus" och mejla till info@ljungbybostader.se. Glöm inte skriva dina kontaktuppgifter i mejlet.

Lycka till!

Baka saffransbullar med kardemumma och mandelmassa

Receptet gäller för ca 36 st

Gör så här

1. Smula jästen i en bunke. Värm mjölken till max 37°, tillsätt saffran och häll över jästen. Tillsätt övriga ingredienser och arbeta degen smidig. Låt jäsa övertäckt ca 45 min.
2. Rör ihop ingredienserna till fyllningen.
3. Dela degen i 2 delar och kavla ut till rektangulära plattor. Bred fyllning på halva och vik dubbel.
4. Skär varje degplatta i 18 remsor och snurra ihop. Lägg dem på plåtar med bakplåtspapper. Låt jäsa ca 30 min. Sätt ugnen på 225°.
5. Pensla bullarna med uppvispat ägg, strö på pärlsocker och flagad mandel. Grädda i mitten av ugnen 5-8 min. Låt svalna på galler.

Ingredienser

50 g jäst
5 dl mjölk
(färsk standardmjölk 3%)
2 pkt saffran à 0,5 g
1½ dl strösocker
250 g Kvarg/Kesella 10%
100 g Smör, rumsvarmt
1 kg vetemjöl (ca 17 dl)
½ tsk salt
1 ägg till pensling
½ dl pärlsocker
½ dl mandelspån

Fyllning

200 g smör, rumsvarmt
200 g mandelmassa
1 tsk malen kardemumma

Recept från www.arla.se



Boka din besiktning i god tid innan jul och nyår

Om du har sagt upp din lägenhet och ska flytta under jul eller nyår, glöm då inte att beställa tid för besiktning i god tid. Under jul och nyår är vi färre som utför besiktningar. För att få en tid som passar dig är det bra om du har god framförhållning och bokar din tid så snart som möjligt.

Skottning och sandning i vinter

Snöskottning och sandning i våra bostadsområden påbörjas vardagar klockan 07.00. Vid rikligare mängder snö kan det dröja lite extra innan vi har hunnit skotta i just ditt området men vi jobbar alltid så fort vi kan.

Lediga förråd på Östra Torget

Behöver du extra utrymme för dina saker? Vi har nya fräscha förråd på Östra Torget. Kontakta oss så berättar vi mer.

Våra öppettider för jul och nyår hittar du på vår hemsida

Under jul och nyår har vi minde bemanning. Handläggningstiden för felanmälan och andra ärenden som inte är av akut karaktär kan därför ta lite längre tid. Eventuella avvikande öppettider finns på vår hemsida www.ljungbybostader.se.

Adventstider

Julen är den tid på året då bränder som orsakas av levande ljus är som störst. Tänk på att kontrollera att din brandvarnare har fungerande batteri. Brandvarnaren ska sitta i taket, inte på väggen eller ligga på en hylla. Är du osäker på hur du ska göra eller upptäcker att brandvarnaren inte fungerar, gör en felanmälan till oss eller prata med din bovärd. Tänk också på att endast använda flamsäker mossor i adventsljusstaken.

Vi önskar dig en riktigt god jul och ett gott nytt år!



Aktuellt just nu

Asfaltering och nya gallerportar

Ågårdsvägen och Bondegatan har fått ny asfaltering inne på gården. Vi har också, för att öka säkerheten, monterat gallerportar på ett flertal av de befintliga carportarna i kvarteret.

Inom kort kommer även gallerportar att monteras i kvarteren Herkules (N. Järnvägsgatan/Parkgatan) och Ekebacken (Skinnarevägen).

Ny utomhusbelysning och parkering i Lagan

Bergagatan, Parkgatan och Föreningsgatan i Lagan har fått ny utomhusbelysning. En ny parkering har också iordningställt med tillgång till motorvärmare. Se lediga platser på vår hemsida.

Stambytet är avslutat på M. Ljungbergsvägen 10

Ett större stambyteprojekt är avslutat på M. Ljungbergsvägen 10 i kvarteret Stenbacken. Stambytet påbörjades strax innan sommaren och är nu färdigställt.

Ombyggda och renoverade lokaler

I kvarteret Bävren, Harabergsgatan 18, har vi renoverat och byggt om i våra lokaler. Tidigare har salongerna SkinCare och ReckCreation haft sina verksamheter i samma lokal. Nu har de istället blivit grannar och har varsin ljus och fin lokal vägg i vägg med varandra.

Vi önskar Salong SkinCare och ReckCreation lycka till med sina företag!