

 Ljungbybostäder

BoBladet

Nr 1 2020



**Vi bygger
lägenheter i
Ryssby**

*Ett nytt
2-våningshus
ska byggas
centralt i Ryssby*

Ljungbybostäder

70 år

Fira med oss!

**Säg hej till
Johanna, Bengt
och Mette**

*Vi välkomnar
våra nya
medarbetare*



Joakim Karlsson VD, Ljungbybostäder

En minst sagt konstig vår och en pigg 70-åring

Den här våren har nog varit den konstigaste på länge. Vem hade kunnat föreställa sig att hela världen skulle stänga ner på grund av coronaviruset. Inte jag i alla fall. Det har givetvis fått påverkan på alla i samhället och för oss har det inneburit att vi är restriktiva med besök i våra lägenheter vilket har fått till följd att allt underhållsarbete vi vill genomföra har fått skjutas på framtiden. Vi har även fått ändra på våra öppettider men finns "alltid" tillgängliga på mejl och på vår hemsida.

I år firar Ljungbybostäder 70 år som bolag. Detta hoppas vi kunna uppmärksamma under året tillsammans med våra hyresgäster. Den 12:e september kommer vi att ha öppet hus i Hembygdsparken där vi kommer att bjuda på kaffe, tårta och ha ett antal aktiviteter. Allt givetvis förutsatt att coronapandemin är över och folkhälsomyndigheten har släppt på restriktionerna.

Vi kommer vid vårt nya trygghetsboende, kallat Uttern 65+, ha vår första bilpool. Det innebär att de boende har möjlighet att hyra en bil för tillfälliga körningar. Det finns många fördelar att hyra bil istället för att äga. Inga fasta kostnader, man betalar bara när bilen används, miljön gynnas är några exempel på fördelar. En av megatrenderna i samhället är delningsekonomi, istället för att äga så delar man på nyttjanderätten. En bilpool är ett bra exempel på delningsekonomi.

I februari tog Ljungbybostäders styrelse beslut att bygga i Ryssby. Vi kommer att bygga 8 lägenheter i korsningen mellan Kungsvägen och Storgatan. Byggstart beräknas ske efter semestern och till nästa sommar/höst hoppas vi att bygget ska vara klart. Vi planerar också för fullt ett bygge centralt i Ljungby som vi hoppas kunna presentera närmare i kommande nummer av BoBladet.

Med hopp om en fin sommar.
Var rädda om er och håll avstånd.

Joakim Karlsson



Ändrade rutiner – med anledning av corona

"Vi är måna om dig som hyresgäst och våra medarbetares hälsa"

Ändrade öppettider

På grund av rådande situation med covid-19 så har vi sedan en tid tillbaka ändrat våra öppettider till vårt kontor. Vi har nu endast öppet för besök vardagar mellan klockan 13.00-15.00. Våra telefontider är som vanligt mellan 09.30-11.30.

Rutiner vid felanmälan/reparationer

Vid felanmälan frågar vi dig innan besök om du eller någon i ditt hushåll är sjuk. Skulle det vara så kommer vi att avvakta med reparationen tills ni är friska. Vi prioriterar just nu ärenden som är mer akuta och avvaktar med det som kan vänta. Om felanmälan gäller allvarlig skada för fastigheten kommer särskild rutin att tillämpas.

Besiktningar/lägenhetsvisningar

När det gäller lägenhetsvisningar hanterar vi dessa utifrån vanliga rutiner förutsatt att både boende i lägenheten samt den som kommer på visningen är fullt friska. Av hänsyn till boende i lägenheten är visningen endast för sökande/kund, ej för släkt och vänner. Till dig som ska flytta ut och har en bokad förbesiktning eller avflyttningsbesiktning så gäller samma försiktighetsåtgärder.

Ljungbybostäder fyller 70 år!



I år firar vi 70 år som bolag och det vill vi såklart uppmärksamma tillsammans med våra hyresgäster. Lördag eftermiddag den 12 september bjuder vi in till öppet hus i Hembygdsparken i Ljungby. Vi kommer att ha olika aktiviteter, hoppborg för barnen, underhållning, korvgrillning och fikabord. Vi återkommer med information efter semestern och vi kommer också att skriva mer om dagen på vår hemsida – så håll utkik!

Vi lottar ut Lilla Skafferiets fredagsmys

Vi lottar ut fem av Lilla Skafferiets fredagsmyspåsar innehållande lite ostar, kex och marmelad. Det enda du behöver göra för att vara med i vår utlottning är att mejla oss på info@ljungbybostader.se eller skicka oss ett vykort märkt med "fredagsmys" och du är med i utlottningen. Senast 15 augusti vill vi ha ditt bidrag.



Vi välkomnar våra nya medarbetare



Bengt är vår nya fastighetschef. Som fastighetschef kommer Bengt att ha övergripande ansvar för nyproduktion, större ombyggnadsprojekt samt underhållsprojekt. Ljungbybostäder är inne i en expansionsfas och ambitionen de kommande åren är att bygga ett stort antal bostäder i takt med att kommunen växer.

"I min nya tjänst som fastighetschef kommer jag, tillsammans med mina kollegor, att arbeta med att dels producera nya lägenheter men också underhålla befintliga så att våra kommuninvånare har någonstans att bo, nu såväl som i framtiden. Jag hoppas att ni ska känna er trygga med oss och att vi motsvarar de förväntningar ni har på god förvaltning."

Bengt Larsson
Fastighetschef



Som inflyttarlots ska Johanna hjälpa inflyttande familjer att komma tillrätta i Ljungby gällande jobb, bostad, skola och fritidsaktiviteter med mera. Hon kommer även att jobba med uppsökande verksamhet för att locka personer att flytta till Ljungby. Johanna ska också jobba med att kartlägga vilka kompetenser som efterfrågas i kommunen och hon kommer att ha mycket kontakt med Ljungby kommun, fastighetsägare, mäklare, rekryteringsbyråer, företag i kommunen samt föreningslivet.

"Jag har mycket viktiga frågor att jobba med och en enorm utmaning i min nya roll då vi tillsammans ska nå 35 000 invånare år 2035"

Johanna Aronsson
Inflyttarlots



Mette är ny bovärd hos oss och hon kommer att sköta om och ansvara för våra fastigheter i centrum. Som bovärd i centrum blir det mycket variation med olika arbetsuppgifter eftersom man har kontakt med både lägenhetshyresgäster, lokalyresgäster och entreprenörer.

"Det är viktigt att vara lyhörd och ge bra service till våra hyresgäster – det skapar trivsel och bygger goda relationer"

Mette Rothstein
Bovärd

Trygghetsboende – Uttern 65+



Stort intresse av lägenheterna

Full fart på både byggnationen och uthyrningen av de nya lägenheterna på Uttern 65+. Jättekul att intresset är så stort att nästan alla är redan uthyrda. Den 1 november kommer de första hyresgästerna att flytta in.

Etapputhyrning

Eftersom vi har använt oss av etapputhyrning tar uthyrningsprocessen lite längre tid än vid den vanliga lägenhetsuthyrningen. Etapputhyrning innebär att sökande kan göra intresseanmälan på 10 stycken lägenheter samtidigt. Sökanden rangordnar efter önskemål i den ordning man helst vill ha dem, exempel rangordning 1 är den man helst vill ha och så vidare upp till max 10 önskemål. Etapputhyrning innebär att man bara får ett kontraktserbjudande och därför är det viktigt att man har rangordnat lägenheterna efter sina önskemål.



Uttern 65+ kommer att ha vår första bilpool

Det innebär att de boende har möjlighet att hyra en bil för tillfälliga körningar.

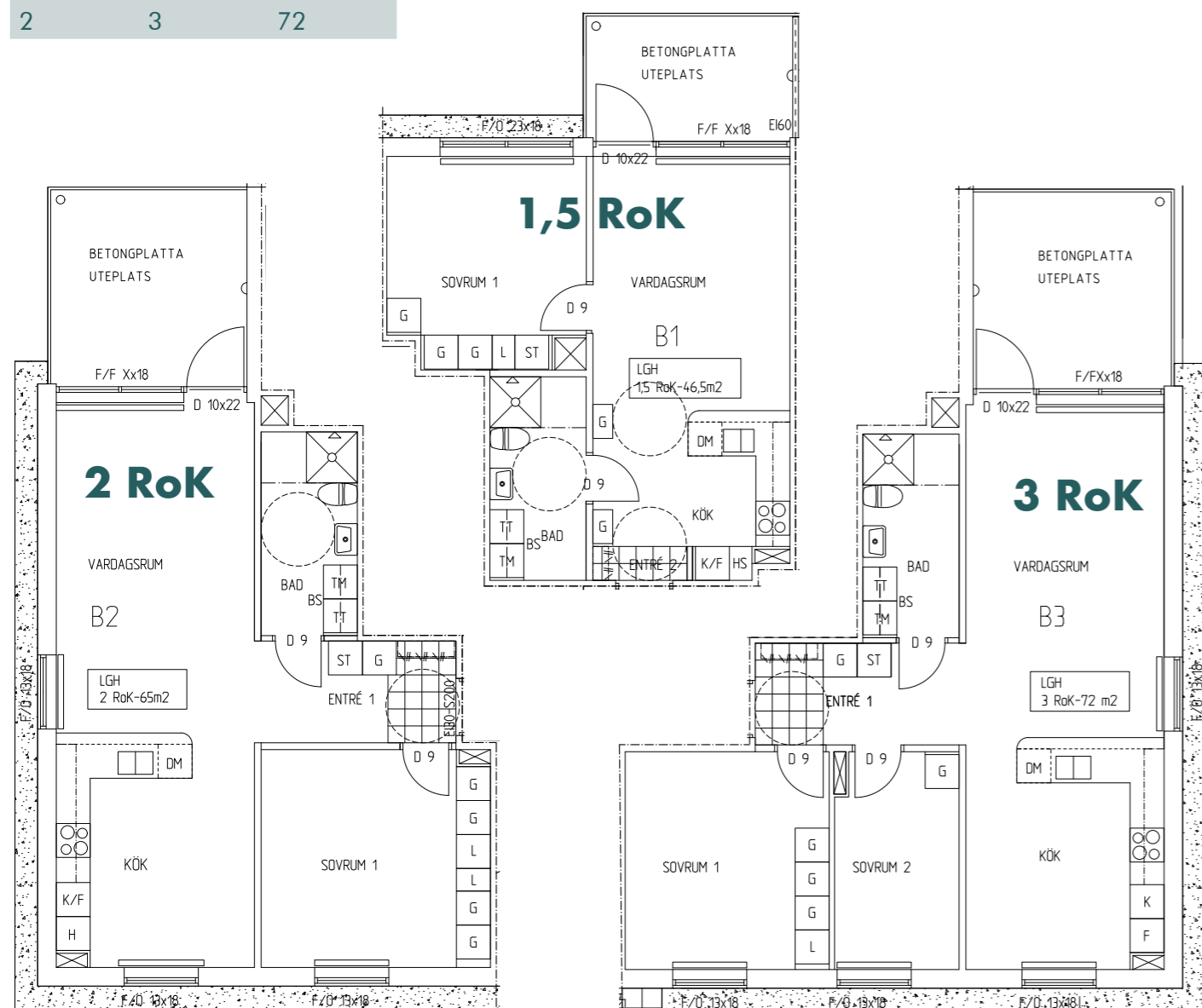
Nybyggnation i Ryssby

Centralt i Ryssby, i hörnet av Kungsvägen och Storgatan, ska vi bygga ett nytt bostadshus. Huset blir i 2 våningar med hiss och totalt 8 lägenheter. Lägenheterna är fördelade på 1,5 till 3 rum och kök. Varje lägenhet kommer att ha en inglasad uteplats eller balkong.

Alla lägenheter utrustas med tvättmaskin och torktumlare och har rymliga badrum. Köket kommer att ha moderna vitvaror och diskmaskin. Vår förhoppning är att påbörja byggnationen under sensommaren - hösten. Mer information kommer på vår hemsida och i höstens nummer av BoBladet.



Antal	RoK	m ²
4	1,5	46,5
2	2	65
2	3	72



Underjordsbehållare "Molok" – en ny trend inom avfallshantering



Vår första underjordsbehållare för hushållsavfall har installerats i kvarteret Uven. Behållarens storlek är 5 m³ och är placerad utomhus vid Bondegatan 1-9. Under hösten kommer ytterligare två underjordsbehållare installeras i kvarteret. Vår förhoppning med de nya underjordsbehållarna är att sortering av hushållsavfall och källsortering ska bli bättre. Vi kommer framöver att utöka med dessa underjordsbehållare i flera av våra andra kvarter.

Fördelar med underjordsbehållare

- Stor uppsamlingsvolym på liten yta.
- Minskad risk för lukt eftersom marktemperaturen håller avfallet svalt och att största delen är nedgrävd.
- Förbättrad hygien och förbättrad arbetsmiljö för hämtningspersonalen, inte så tungt.
- Längre tömningsintervaller.

Aktuellt just nu

Utbyggnad fiber

Nu får ytterligare två av våra andra kvarter fiber – Ekebacken (Skinnarevägen 3-219) och Snöclockan (Tallgatan 5A -25B). Arbetet med förberedelser och grävning är i full gång. Installationen planeras att slutföras efter semestern.

Balkongrenovering

Renovering av balkonger påbörjades under våren på Östra Torget 2 A-B och ska snart vara klart. Arbetet med balkongrenoveringen fortsätter efter sommaren på Vislandavägen 11 och Östra Torget 1 A-C.

Fasadmålning i kvarteret Åängen

Målning av fasader pågår på Ugglegränd 2-36.

Fasadmålning och takomläggning i Lagan

Fasadmålning och takomläggning pågår på Bergagatan 4-10 och Föreningsgatan 1-7. Arbetet fortsätter efter sommaren på Parkgatan 3-5.

Takbyte i Lidhult

Planering av takbyte på Unnarydsvägen i Lidhult. Vår förhoppning är att påbörja arbetet innan semestern. Arbetet är planerat att påbörjas under hösten.

Ny asfaltering

Asfaltering pågår i kvarteret Uven. Arbetet med asfalteringen görs i etapper med början vid Ågårdsvägen 40-42.

Sommar, sol och grilltider!

Visst är det underbart med sommar och sol. Det är en härlig tid för att vara ute och grilla tillsammans med vänner. Om det finns en anvisad grillplats i ditt område, använd gärna den.

Tänk på att engångsgrillar och kol måste svalna innan det slängs i miljöhuset eller soptunnan. Placera alltid grillen på lämpligt avstånd från fastigheten då röken inte är trevlig för dina grannar.

Det är inte tillåtet att grilla med kol- eller gasolgrill på balkongen eller i anslutning till lägenheten på grund av brandrisk. Ett bra alternativ är att använda elgrill istället.

Boka din besiktning i god tid innan du ska lämna din lägenhet

Om du har sagt upp din lägenhet och ska flytta i sommar, glöm inte att beställa tid för besiktning i god tid innan semestern. Under sommaren är vi minskad personalstyrka som utför besiktningar och för att få en tid som passar dig är det bra om du har god framförhållning.

Besiktningen bokar du enklast genom att kontakta oss info@ljungbybostader.se

0372-830 60

Öppettider i sommar

Vi är bemannade hela sommaren men vi har fortsatt begränsade öppettider, se mer om våra öppettider på www.ljungbybostader.se. Handläggningstiden för felanmälan och övriga ärenden kan ta lite längre tid eftersom vi är begränsad personalstyrka.

Gör din felanmälan och se dina fakturor på Mina sidor i sommar!

Du har väl inte missat att registrera dig för Mina sidor på vår hemsida? Där kan du enkelt göra din felanmälan och följa ditt ärende. Du kan också se dina hyresfakturor, perfekt för dig som åker iväg under semestern och snabbt vill se din senaste faktura. Hyran måste betalas i tid, även om du är på semester.

Poolförbud i våra områden

Som fastighetsägare har Ljungbybostäder ett ansvar för att det inte ska ske några olyckor i våra bostadsområden. Vi ber dig därför att inte ställa upp någon pool på din uteplats eller i bostadsområdet. Poolförbud gäller i samtliga av våra områden och syftet är att förhindra drunkningsolyckor. Vi hänvisar till Ljungby kommuns allmänna badplatser. Mer kring dessa regler med pooler finns att läsa på www.boverket.se.

Tillsammans kan vi hjälpas åt att hålla rent i bostadsområdet

Tänk på hur du hanterar dina sopor under sommaren så ditt kvarter blir trivsamt och inte skräpigt och smutsigt. Ställ inga sopor vid sidan om kärlen och plocka upp ditt skräp som hamnar på marken. Sommartid då många är lediga blir det mer sopor i miljöstationerna därför är det viktigt att alla hjälps åt att hålla rent i soprummen och miljöhusen.

Problem med myror eller andra skadedjur?

Om du får problem med myror eller andra skadedjur har vi avtal med Nomor AB för skadedjursbekämpning. Du kan enkelt göra din skadeanmälan direkt på webben eller ringa kundtjänst för mer information.

Telefon: 0771-122 300
www.nomor.se

*Vi önskar dig
en skön sommar!*