



Ljungbybostäder

BoBladet

Nr 1 2021



Sommartävling

Mejla din bästa sommarbild och du kan vinna ett presentkort.



Ny bovärd till våra fastigheter i centrum



Kerstin Pettersson

En av de första hyresgästerna som flyttade in på Uttern 65+





Joakim Karlsson
VD, Ljungbybostäder

Sommaren står för dörren

Efter en kall vår verkar sommaren nu att vara på väg, vilket för många av oss är efterlängtat. Hos oss på Ljungbybostäder har vi under våren planerat för våra två kommande byggnationer. Vi kommer att bygga förskola, särskilt boende, tygghetslägenheter inklusive storkök på Harabergsområdet. Detta projekt är det största i vår historia och det känns bra att kunna hjälpa vår ägare Ljungby kommun. Vi vet också att efterfrågan på trygghetslägenheter är stor då vårt första trygghetsboende på Uttern 65+ är fullt uthyrt. Det andra stora projektet som vi jobbar med är fastigheten Dressinen 1 i centrala Ljungby. Här planeras för lokaler i plan ett och två. Plan tre, fyra och fem kommer innehålla 19 moderna lägenheter. Mer centralt än så här är svårt att komma.

Som vi informerade om i förra numret i BoBladet så är vårt bygge i Ryssby i full gång. Våra åtta lägenheter som ligger i hörnet mellan Kungsvägen och Storgatan beräknas vara klara i månadsskiftet oktober/november. I huset blir det 6 stycken tvårummare och två stycken trerummare med modern inredning, disk-, tvättmaskin och torktumlare finns i samtliga lägenheter. Alla lägenheter kommer även att ha inglasad balkong eller uteplats. Vi hoppas och tror att efterfrågan är stor.

Min förhoppning är att vi efter semestern kan återgå till mer normala rutiner då fler och fler blir vaccinerade mot covid -19. Det senaste året har ställt stora krav på alla med ändrade vanor och social distansering.

Jag önskar alla en fin sommar med förhoppningsvis vackert väder.

Joakim Karlsson



Ny hemsida – ny design

Nu är vi på gång med en alldeles ny hemsida

Under hösten (september-oktober) kommer Ljungbybostäder lansera en ny hemsida. Hemsidan får ett helt nytt utseende med ny design samt ökad digital tillgänglighet. Den nya hemsidan kommer att få bättre funktionalitet som ska kunna nyttjas på alla skärmstorlekar i mobil, desktop och surfplatta. Med ökad digital tillgänglighet ska hemsidan kunna användas av alla användare, inklusive personer med funktionshinder.

Den nya hemsidan följer lagen för nya webbdirektivet (WCAG) som kom den 23 september 2020. Lagkraven innebär att webbplatsen ska vara tillgänglighetsanpassad.



Uttern 65+

Sonja – vår trygghetsvärdinna – berättar om vardagen efter inflyttningen

Som i övriga samhället så satte pandemin även stopp och påverkade genomförandet av aktiviteter på Uttern 65+. Det gick inte att genomföra aktiviteter som planerat när hyresgästerna började flytta in. Men jag väljer att se något positivt med det också säger Sonja – "alla fick ju landa i sitt nya boende" och jag har fått möjlighet att ge en hjälpende hand där det behövs och lära känna hyresgästerna. Nu är i stort sett samtliga hyresgäster på Uttern 65+ vaccinerade och vi smyger oss i gång med aktiviteter så smått. Vi har sittande jympa, musikfrågesport och promenader varje vecka. Mer aktiviteter är på gång – men vi startar försiktigt och såklart efter hyresgästernas önskemål. Sonja avslutar med att "Jag har fantastiskt kul på jobbet".



Sonja Sundin – Trygghetsvärdinna



Kerstin var en av de första hyresgästerna som flyttade in på Uttern 65+

Kerstin berättar att hon tidigare bodde på landet några mil ifrån Ljungby och hon hade en egen gård. Med åren blev det för jobbigt att sköta allt så jag bestämde mig för att flytta till det nya trygghetsboendet i Ljungby. Jag har 2 rum och kök och trivs jättebra här! Visst har man fått göra sig av med en hel del prylar men man behöver sällan så mycket som man tror. Uttern 65+ ligger vackert beläget i Brunnsparken och jag har både en fin innergård där man kan sitta och jag har även min fina uteplats med utsikt mot Brunnsparken och den fina grönskan där. Eftersom jag arbetade i Ljungby, har vänner i stan och tidigare även bott i lägenhet i Ljungby var valet inte svårt.



” Det bästa med Uttern 65+ är hissen, gymmet, samlingsrummet, bra tvättutrustning, stora balkonger och Sonja. ”



Kerstin Petterson – Hyresgäst på Uttern 65+

Ljungbybostäder bygger

– Nytt stort byggprojekt på Harabergsområdet

Det blir ny förskola och särskilt boende samt ett trygghetsboende med totalt 20 lägenheter. Huset ska byggas på Harabergsområdet utmed Harabergsgatan intill Ljungby Arena och Hjortsbergskolan.

Bilderna är illustrationer av BSV Arkitekter och Ingenjörer och mindre avvikelser i bilderna kan förekomma i samband med vidare projektering och produktion.

1 rum och kök á 43 kvm: 4 st
2 rum och kök á 60-61 kvm: 12 st
3 rum och kök á 74 kvm: 4 st

Huset byggs i 2 etapper

Etapp 1 = Särskilt boende, trygghetslägenheter, centralkök och det beräknas vara klart efter sommaren 2023.

Etapp 2 = förskola och det beräknas vara klart till vintern 2023.



Lokalerna för förskola och särskilt boende kommer att hyras av Ljungby kommuns verksamheter när det står klart. Verksamhet för särskilt boende kommer att ha 60 boendeplatser för äldre. Förskolan ersätter den befintliga Harabergsgatans förskola och det blir 8 avdelningar för ca 120 barn. De gamla lokalerna ska rivas och förskolan bedrivs under byggnationen i modulerna på Hjortsbergskolan.

Trygghetsboendets 20 lägenheter kommer att hyras ut av Ljungbybostäder. Lägenheterna kommer att förmedlas och hyras ut via vår hemsida www.ljungbybostader.se.



Trygghetslägenheterna ligger i huskropp till höger plan 2-5. Förskolan i huskropp till vänster på plan 1-2 och Särskilt boende i mittersta huskroppen plan 2-4. I bottenplanet finns gemensamma utrymmen för verksamheterna med matsal, kök med centralkök samt personalutrymmen med mera.

Ljungbybostäder bygger

– Vi ska också bygga Dressinen

Ljungbybostäder planerar för fullt för den nya fastigheten Dressinen som ska byggas mitt i centrala Ljungby. Fastigheten ska byggas i hörnet av Salutorget, mitt emot Tellushuset och Postenhuset.



*Dressinen – huset i mitten på bilden.
Bilderna är illustrationer av BSV Arkitekter och Ingenjörer*

Planen är att gå ut med upphandling under augusti och sedan hoppas vi på byggstart i slutet av året. Målet är att huset ska vara klart till sommaren 2023.

Det blir totalt 19 lägenheter, allt från 1 rum och kök till 4 rum och kök. Alla balkonger kommer att få inglasning samt disk- tvättmaskin och torktumlare i alla lägenheter. På plan 3 kommer det att finnas en gemensam uteplats som alla hyresgäster kan nyttja. I källarplan kommer bland annat parkeringar och lägenhetsförråd att finnas.



*Dressinen – gemensamma innergården.
Bilderna är illustrationer av BSV Arkitekter och Ingenjörer*

På plan ett och två kommer det att finnas kontor. Vi har i dagsläget klart med Consid, ett av Ljungbys mest expansiva företag, som hyresgäst till hela andra planet.

Huset kommer framför allt byggas i tegel med olika nyanser av dova färger. På södergavlarna mot Grand kommer det att vara solceller för att producera så mycket som möjligt av elen som förbrukas i huset.



Du vet väl om att vi har laddningsmöjligheter för elbil

Vi har laddningsmöjligheter för elbil vid Köpmansgatan 15 Brunnplan 2 A-B och Östra Torget i garaget (för dem som hyr garageplats).

Vi välkomnar vår nya medarbetare

Magnus Johannessson är ny bovärd hos oss. Magnus kommer att sköta om och ansvara för våra fastigheter i centrum.



Magnus Johannessson
Bovärd

– Nybyggnationen i Ryssby

Byggnationen av det nya 2 våningshuset i Ryssby pågår för fullt och byggnationen går enligt planerna.

Det blir totalt 8 lägenheter. Lägenheterna är fördelade på 1,5 rum och kök till 3 rum och kök. Huset har hiss.

Lägenheterna på bottenplan har golvvärme. Varje lägenhet har en rymlig inglasad balkong eller uteplats. Lägenheterna utrustas med tvättmaskin och torktumlare samt moderna vitvaror och diskmaskin. Elektrisk handdukstork i varje lägenhet.

Lägenheterna beräknas vara klara för uthyrning vid årsskiftet 2021-2022. Lägenheterna förmedlas via vår hemsida och kommer att publiceras under "ledigt just nu" när de är klara för uthyrning.



*Bilder tagna av Mikael Hultman
– vår projektledare för byggnationen*



Regler gällande diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare

Vi vill här ge lite information om varför Ljungbybostäder har de regler vi har för diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare och varför reglerna skiljer sig åt mellan våra olika fastigheter.

När det gäller diskmaskiner så är huvudregeln att vi hyr ut diskmaskinen till hyresgästen. Detta för att vi ska ha kontroll över att den blir installerad enligt de branschregler som gäller, att blandaren och golvskyddet är rätt samt att den är korrekt ansluten elektriskt.

Installationer av diskmaskin görs bara om det är möjligt – vi bygger inte om några kök för att anpassa installationen. Vid en installation så har Ljungbybostäder ansvaret för maskinen och ersätter den med en ny om den går sönder, dock inte om den gått sönder genom åverkan. En diskmaskin som man själv

installerat täcks inte av våra försäkringar om den skulle gå sönder och det är inte säkert att ert eget försäkringsbolag tar kostnaden om man utfört en otillåten åtgärd.

För en diskmaskin betalar hyresgästen en månadsavgift som är framförhandlad av hyresgästföreningen.

När det gäller tvättmaskiner och torktumlare så är det lite annat som styr, eftersom flera av våra fastigheter är byggda under perioden 1950-1980, då man byggde gemensamma tvättstugor så har vi skyldighet att underhålla dem i första hand. Fastigheterna har också många gånger självdragsventilation, vilket gör att om man torkar tvätt i lägenheten så har man svårt att få bort fukten och det kan visa sig som små fläckar i taket.

I de flesta fastigheter som vi byggt på senare tid finns all denna utrustning med från början och där vi har ventilationsaggregat som hanterar fuktproblematiken.

//Bengt Larsson, fastighetschef

Flytta inom Ljungbybostäder

Ibland händer det att boendeförhållande eller familjeförhållande ändras och man kanske behöver en större eller mindre lägenhet. Vill man söka en annan lägenhet så behöver man först registrera sig på nytt igen i vår bostadskö – bra att känna till är att man inte har någon förtur i bostadskön om man redan är hyresgäst hos Ljungbybostäder.

Vid omflyttning inom Ljungbybostäders bestånd så har man två månaders uppsägningstid plus två veckors överlappning, vilket innebär minst 2 veckors dubbel hyra.

För att få teckna ett nytt hyreskontrakt inom Ljungbybostäders fastighetsbestånd så ska det inte förekommit några störningar eller sent inbetalda fakturor under de senaste 12 månaderna. En förbesiktning som ska vara utan anmärkning görs alltid innan ett nytt hyreskontrakt kan upprättas.

Efter tecknande av lägenhetskontrakt kan inte intresseanmälan på ny lägenhet göras inom 6 månader.

Tillbyggnader

Det är inte tillåtet att uppföra eller göra några egna tillbyggnader på sin uteplats eller tillhörande trädgård, som till exempel staket, skärmväggar, skärmtak eller trallgolv.

*Är du osäker
prata med oss
om vad det
är som gäller
och vad du
får göra.*



Sommartävling

Var med i vår sommartävling och du kan vinna ett presentkort. Mejla din bästa sommarbild till oss och du är med i vår utlottning! Mejla till info@ljungbybostader.se. Det går också bra att skicka oss ett vykort med namn och adress.

Mejl eller vykort vill vi ha senast 31/8.



Aktuellt just nu

Tak, fasad och fönsterbyten

Tak, fasad och fönsterbyten pågår för fullt på Bondegatan 1-9 i kvarteret Uven och beräknas vara klart i augusti.

Asfaltering Uven

Sista delen av gångar samt en av parkeringarna asfalteras i kvarteret Uven, Ågårdsvägen -Bondegatan.

Målning takkupor

Målning pågår av resterande takkupor och plåtar på Herkules, Norra Järnvägsgatan 16, 18 och 20 – Parkgatan 3, 5 och 7.

Större uteplats på Uttern 65+

En större uteplats har anordnats på Uttern 65+ med sittgrupper och planteringar.

Takbyte – Östra Torget

Vi kommer i höst att byta tak på Arngrim, Östra Torget – där vi också håller på med omfattande stambyte som förhoppningsvis är klara till semestern.

Ny ventilation

Ny ventilation på Bergagatan 10 och 12, kvarteret Myran.

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!*