



Marie-Louise och Egon Sundling flyttar in på Bäckåsen

Foto: Fredric Alm

## Inflyttning på Bäckåsen

FAB:s nya område Bäckåsen i Malmberget fylls nu med hyresgäster. Fastighetschef Lars-Gunnar Uusitalo berättar att trycket varit stort och att "villakänslan" lockat många.

- Ett intressant projekt där vi testat en del nya lösningar, säger Uusitalo.

SIDAN 8-9

Underhållet  
fortsätter

SIDAN 2

Du måste ha  
tillstånd!

SIDAN 3

Sommarens  
projekt

SIDAN 6-7

# ”Vi ska underhålla ända in till slutet”



Nu är vi inne i en tid av förändring. Vi har lämnat en lång och kall vinter och ser fram emot ljusa somardagar och ljusa nätter. På FAB är vi också inne i en tid av förändring och tidningen du har i din hand är en del av förändringen. Det händer mycket i våra samhällen och i FAB, därför vill vi säkerställa att vi informerar er ännu bättre nu framåt.

Jag har som VD nu passerat mina första 100 dagar. Eftersom jag jobbat i bolaget i snart tre år har jag varit med om stora förändringar i bolaget. Vi har idag ett FAB som består av ca 700 lägenheter i Malmberget, 1250 i Kiruna och fyra lägenheter i Luleå, samt lokaler på alla verksamhetsorter.

Den största förändringen är naturligtvis att gruvorna breder ut sig i Malmberget och Kiruna och att hyresgäster därför måste flytta. I Malmberget har det pågått i flera år, men i Kiruna är det relativt nytt. Den äldre generationen kommer säkert ihåg bostadsområdet Ön i Kiruna som avvecklades på 70-talet. Efter det har det i stort sett inte varit så stor påverkan på samhället förrän 2009 då det beslutades att börja tömma Ullspiran. Vi jobbar på samma sätt som i Malmberget. I god tid ska hyresgästerna få önska ett nytt boende där vi försöker tillgodose önskemålen så långt det är möjligt och när det blir dags att flytta får hyresgästen en flyttersättning om två månadshyror. Men, det är viktigt att understryka att FAB inte drar ner på underhåll, skötsel och tillsyn på dessa områden. Nu kommer bl a Ullspiran och berörda områden i Malmberget att besiktigas och fräschas upp.

FAB har sin styrka i vardagen och det är vi tillsammans, anställda och hyresgäster, som gör att FAB fortsätter vara en uppskattad hyresvärd och kan erbjuda attraktiva bostäder och lokaler.

Budskapet för de kommande åren är klart: Vi ska underhålla ända in till slutet – från papptak till kakelfog!

Siv Aidanpää Edler, vd FAB  
siv.aidanpaa-edler@lkab.com



– Om du saknar medgivande riskerar du att bli uppsagd och förlora ditt kontrakt, berättar Östen Brännström, FAB.

Foto: Fredric Alm

## Sök tillstånd för uthyrning!

**Reglerna för andrahandsuthyrning har skärpts.**

**Utan FAB:s medgivande riskerar du att förlora ditt kontrakt.**

**– Den som hyr ut bör också i sin tur upprätta ett hyreskontrakt, säger Östen Brännström, FAB.**

Som hyresgäst hos FAB kan du i speciella fall ha rätt att hyra ut din lägenhet i andra hand om du inte ska bo i din lägenhet under en viss tid. Men, du måste ha FAB:s medgivande för uthyrningen.

– Om du saknar medgivande riskerar du att bli uppsagd och förlora ditt kontrakt, berättar Östen Brännström, FAB.

Exempel på skäl som kan vara beaktansvärda är arbete eller studier på annan ort eller om du vill pröva att sammanbo med någon.

Brännström:

– Våra tillstånd för uthyrning i andra hand är alltid tidsbegränsade och dina skäl måste du kunna styrka med intyg eller liknande. Varje ansökan prövas särskilt, generella tillstånd lämnas inte.

– Det är också viktigt att du upprättar ett hyreskontrakt mellan dig och den som hyr i andra hand. Du är ansvarig för skador i lägenheten, störningar och för att hyran betalas i tid även under den tid som du fått medgivande att hyra ut den.

En person som hyr i andra hand har aldrig rätt att överta kontraktet, utan lägenheten ska sägas upp enligt gällande regler. Kontakta FAB i god tid innan du vill börja hyra ut din lägenhet.

Mer om andrahandsuthyrning kan du läsa i § 40 Hyreslagen. (Jordabalken 12 kap.)

### Ny policy för tilldelning av bostäder

Vid tilldelning av bostäder gäller nu följande turordning som huvudregel:

1. Förfrågan från LKAB:s personalavdelning
2. Hyresgäster som berörs av samhällsomvandlingen
3. Plats i bostadskön. Kön prioriteras utifrån:
  - A. LKAB-anställd
  - B. FAB-hyresgäst (vid byte av lägenhet)
  - C. Tid i kön

Hur bra är FAB som hyresvärd?  
Vad kan bli bättre?  
– Det är viktigt för oss att få veta på vilka punkter vi måste förbättra vår service, säger Ulrika Oja, bostadsförmedlingen FAB.



Ulrika Oja & Jan-Erik Aittamaa hälsar på hos Kerstin Josefsson, Stallvägen 16.

Foto: fredric Alm

# Bra kan alltid bli bättre

Så har vi på nytt tagit tempen på hur väl fungerande verksamheten är. Vad som är riktigt bra, vad som borde bli bättre och vad som kanske rent av uppfattas som direkt dåligt.

– De enda som kan ge oss de svar som är hyresgästerna, därför är vår årliga hyresgästenkät otroligt viktig för oss. Den är viktig för att vi vill säkerställa att vi har en bra kommunikation med våra hyresgäster och att vi får veta om det är något som behöver åtgärdas. Det är med hyresgästernas

hjälp vi blir bättre, säger Ulrika Oja. 20 procent av FAB:s hyresgäster deltar i den årliga hyresgästenkäten och följande frågeområden är i fokus:

- Bostadsförmedling
- Kundservice
- Bemötande
- Gårds- och grönytor
- Underhåll
- Felanmälan

Ulrika bekräftar att enkätens resultat används i förbättringsarbetet:

– Överlag har betygen varit höga, men det finns alltid saker som kan och ska förbättras. I Malmberget är det huvudsakligen snöröjningen på Johannes och Bergmans-, Hertig- och Vasagatan som har fått anmärkningar. Vi är medvetna om att snöröjningen inte har fungerat optimalt och vi ser över detta. I Kiruna har vi bland annat sett över hur lägenhetsunderhållet ska förbättras och effektiviseras.

## Betala när du sover...

Betala hyran via autogiro: Kontakta Elisabeth Lakso, telefon 0980 - 728 81 eller e-post: elisabeth.lakso.fab@lkab.com för mer information.

## Mer återvinning i Kilen

I Kilen har återvinningsstationen utökats med behållare för plast, glas och metall. Vi hoppas att det kommer att bidra till en renare miljö och förhöjer den allmänna trivselen.

# Inflyttning Bäckåsen



Markarbeten pågår fortfarande.

Foto: fredric Alm

**Så har inflyttningen i sju hus med totalt 28 lägenheter inletts på Bäckåsen.**

– Vi har haft ett stort intresse för området, över 200 har anmält intresse, säger Lars-Gunnar Uusitalo, fastighetschef på FAB.

Inflyttningen pågår för fullt och under sommaren kommer de flesta ha burit in sina möbler och haft sina inflyttningsfester.

– Det sker en successiv inflyttning nu och alla lägenheter är uthyrda, bekräftar Uusitalo.

Det stora intresset tror han beror på att området är nytt:

– Det är självklart både att det är nytt och lite grann byggt som att du bor i eget hus, det känns som en villa. Det är generöst med yta runt om husen.

**Vad händer nu?**

– Just nu pågår markarbeten, med gräsmattor och asfaltering.

**Hur vill du summera projektet Bäckåsen?**

– Det är ett intressant projekt med mycket nytänkande inom energi och miljöpåverkan. Det känns roligt att få överlämna nycklarna till hyresgästerna nu. Det har jobbats mycket med detaljerna, säger Uusitalo.

## Lediga lokaler!

• Till hösten blir en lokal ledig på Triangeln. Det har en gång i tiden varit en djurfärr där, men nu senast har den använts som kontor.

Ytan uppgår till ca 50 kvm och i det ingår ett mindre pentry.

• Två mindre kontor är lediga i det stora kontorshotellet på Jägarskolan. Det finns tillgång till konferensrum, gemensamt fikarum, bastu och relax. Kontoren passar i

**GRÖNA VILLAN, B 90, Hjalmar Lundbohmsvägen 14:**

**HISTORISKA HUS**

Detta schweizerinspireerade hus som kom att kallas för "Gröna Villan" lär ha anlänt till Kiruna från Gävle i nedmonterat skick 1901. Fastigheten var ämnad som tjänstemannabostad. Den står än idag kvar på ett grönområde som inte får bebyggas. Elektrisk belysning installerades 1906.

Huset visar upp en hel del förändringar, bl a har stora ingången flyttats till motstående sida. 1926 bestod fastigheten av fem rum, kök och badrum. B 90 har använts som lekskola och daghem.



Foto: fredric Alm

synnerhet för dig som är enmansföretagare – för i huset har du möjlighet att knyta nya kontakter med andra företagare.

Vill ni veta mer... Kontakta Nina Erkki. 0980-728 92

# Underhållande arbete och nyförvärv

*FAB:s fastigheter blir fler, några målas och andra energieffektiviseras.*

*Här är några av de saker som händer under 2011 på våra verksamhetsorter.*

## PLANERAT UNDERHÅLL – KIRUNA

- Fasadmålningar:
  - August Malmgatan 7 och 9
  - Bromsgatan 31, 33 B, 35 A och 35 B.
- Markarbeten, bland annat åtgärdande av asfaltskador, breddning av infarter och utökande av parkeringar.
- Arbetet med besiktning och åtgärdande av balkonger fortsätter.
- För att energieffektivisera kommer bland annat ett helt nytt värmesystem att installeras på Ljunggrensgatan 5 i samband med helrenovering av lägenheterna.

Utöver detta fortsätter det kontinuerliga arbetet med lägenhetsunderhåll. Under 2010 helrenoverades 45 lägenheter och målet i år är 65 stycken. För att möjliggöra snabbare totalrenoveringar och skona hyresgäster från byggstök kommer de som får sina lägenheter renoverade att erbjudas möjlighet att flytta till Ullspiran under byggtiden.



Vi ska spackla, vi ska måla, vi ska spika, vi ska såga... Jodå, vi ska jobba hårt i sommar, lovar Lars-Gunnar Uusitalo.

Foto: Fredric Alm

## PÅGÅENDE PROJEKT – JÄGARSKOLAN

Just nu pågår förberedelser inför ombyggnationen och uppräfsningen av YIT Rörs lokaler. Förutom nya ytskikt kommer ett nytt kontor byggas till.

## PLANERAT UNDERHÅLL – JÄGARSKOLAN

- Garageportarna i byggnad 53, där Atlas och Sandvik Mining huserar kommer att bytas ut.
- Diverse markarbeten kommer att ske vid skolhusen.
- Enstaka förråd kommer att målas.
- Vindskydd för sopkärl kommer att byggas framför Vita Vidder och förskolan Fjället.

## PLANERAT UNDERHÅLL – LULEÅ

På Svartön pågår totalrenovering av två lägenheter för de nya hyresgästerna som flyttar in under sommaren. I ett av husen kommer den gamla pannan och varmvattenberedaren att rivas eftersom huset nu är anslutet till fjärrvärmesystemet.

## PLANERAT UNDERHÅLL – MALMBERGET

- I Koskullskulle, Genvägen 25: Gårdsplanen ska asfalteras
  - Målningsarbeten sker i sommar på Jämtlandsvägen
- 7 – 11

## FASTIGHETSFÖRÄRV – KIRUNA

Eftersom FAB är LKAB:s fastighetsbolag tillfaller ansvaret för drift och förvaltning av de flesta av LKAB:s fastigheter utanför industriområdet på FAB. Under 2011 har hotell Rallaren och Vägaren 4 (Kiruna Taxi) förvärvats av LKAB. Vilka verksamheter som ska bedrivas i dessa lokaler är vid denna tidnings tryckning ännu ej bestämt, men fastigheterna är ett välkommet tillskott till FAB:s bestånd. De kommer att bidra till att underlätta tömningen av utflyttningsområdena, för det är inte bara bostadshyresgäster som påverkas av samhällsomvandlingen, ett flertal lokalhyresgäster och intern LKAB-verksamhet berörs också.

## GRÖNA VILLAN – OMBYGGNATION

Gröna villan i Kiruna som en gång i tiden bland annat har varit ett daghem kommer att byggas om till två mindre lägenheter. Redan i augusti inleds ombyggnationen och planen är att de nya hyresgästerna ska kunna göra sig hemmastadda lagom till jul. Det kommer att bli två mysiga lägenheter i ett av Kirunas charmigaste hus säger Tomas Lindgren som leder ombyggnationen.

## GULLRISET – OMBYGGNATION

Den gröna längan som just nu ingår i FAB:s lägenhetshotellsverksamhet "Gullriset" på Bromsgatan 12, ska byggas om. Idag är de flesta lägenheterna i längan ett och några av dem ska byggas om till tvårumslägenheter. Syftet är att täcka det rekryteringsbehov LKAB har, samtidigt som de vakanta lägenheterna i FAB:s övriga bestånd kan erbjudas hyresgäster som berörs av samhällsomvandlingen. Byggstart sker till hösten och sex tvåor ska vara klara till februari 2012.

Utöver detta fortsätter det kontinuerliga arbetet med lägenhetsunderhåll. Under 2010 helrenoverades 35 lägenheter och målet i år är 40.



Evert Skillerstedt och Tomas Lindgren utlovar nya lägenheter och säkrare trafikmiljöer på Jägarskolan.

Foto: Fredric Alm

# Nya lägenheter på Jägarskolan

**Logementen i kasern 1 och 2 på Jägarskolan ska åter bli bebodda.**

**Men, inte av bassar med sängsträckning och AK4:or.**

**Nu startar bygget av lägenheter i fastigheterna.**

Det är över 10 år sedan som de sista värnpliktiga flyttade ut och Lapplands jägarregemente I22 lades ner.

En av de värnpliktiga som huserat i Jägarskolans logement är ingen mindre än statsministern Fredrik Reinfeldt. 1984-1985 gjorde Reinfeldt sin värnplikt här.

Nybyggnationen har rivstartat med asbest-

sanering.

- Vår förhoppning är att de nya lägenheterna ska vara inflyttningsklara till årsskiftet 2012-2013. Totalt byggs 24 lägenheter, varav fyra är ettor, sex tvåor, åtta treor, sex fyror, berättar Tomas Lindgren, FAB.

Utöver ett intensivt projekteringsarbete måste även detaljplanen för området fastställas.

- Förhoppningsvis antas detaljplanen i oktober så att byggnationerna av själva lägenheterna kan påbörjas efter årsskiftet. Naturligtvis hoppas vi att intresset för lägenheterna ska vara stort.

Vem vet, kanske Reinfeldt är intresserad?

## Varning för barn!

**Trafiksäkerheten kring Jägarskolan ses över.**

**Allt för att skapa en tryggare miljö för alla barn som vistas på området.**

På Jägarskolan finns det idag en kommunal förskola och två friskolor för barn i alla åldrar.

Dessutom driver GK Norra Norden gymnastikundervisning för nästan 500 barn varje vecka.

Evert Skillerstedt, FAB:

- Det är alltså många barn som vistas på området. Ha det i åtanke - respektera hastighetsbegränsningen!

- Hela trafiksituationen kommer att ses över under de kommande åren, men för att öka säkerheten på framförallt Vaktgatan, i höjd med skollhuset, kommer någon form av ombyggnad att ske i sommar.

## Vi håller koll på radonet!

FAB håller kontinuerligt kontroll på radonhalterna i våra fastigheter.

Radon i inomhusluft kan komma från mark, vatten eller från byggnadsmaterial. Några faktorer som påverkar radonhalten är:

- Mängden markluft som läcker in i huset genom sprickor och andra otätheter i grund, i golv, i väggar eller vid rör- och ledningsgenomföringar.

- Hur mycket blå lättbetong som finns i byggnaden och var i byggnaden den finns.
- Hur mycket radon som kan avges från vatten till inomhusluften.
- Hur effektiv ventilationen är i byggnaden.

Just nu pågår mätning på Kilen.

VI GÖR MALMBERGET  
**SNYGGARE** GÖR DU?



För att ge Malmberget en rejäl vårstädning efter vintern fortsätter även i år samarbetet mellan LKAB, FAB, Gällivare kommun och TOP-bostäder. Sommarjobbade ungdomar kommer att bidra till ett snyggare Malmberget. Bidra du också med ditt engagemang! Priser kommer att delas ut till eldsjälarna som förskönar samhället.

PERSONAL  
NYTT

Vi hälsar följande glada nyförvärv välkomna till FAB



TOMAS LINDGREN anställdes den 1 mars som projektchef. Tomas har under de senaste åtta åren drivit egen byggkonsultfirma. Tomas kompetens är ett välkommet tillskott till FAB – i synnerhet nu när så många projekt är aktuella.



TORBJÖRN PINGI anställdes den 1 maj som elektriker i Kiruna. Torbjörn känner väl till FAB:s bestånd eftersom han under sina år på Bravida ofta har utfört arbeten åt FAB. Torbjörns kompetens behövs för FAB:s växande bestånd.

## Tack till...

**Mikael Mämmi** är utlånad till LKAB.

**Jörgen Andersson** börjar på LKAB.

**Kjell Johansson och Ingvar Ekepil** har gått i pension.  
**Tack för alla år!**



Siv Aidanpää Edlert, vd på FAB, i rekryteringstagen.

Foto: fredric Alm

## "Intensifierar rekrytering"

**Nya satsningar och pensionsavgångar.**

**Rekryteringsarbetet på FAB går för högtryck just nu.**

FAB är inne i ett intensivt skede av utveckling av nya fastigheter till följd av samhällsomvandlingen på våra verksamhetsorter, en växande verksamhet ställer nya krav och kräver en utökad personalstyrka. Samtidigt som ett flertal av våra medarbetare

har gått och kommer att gå i pension. - Konsekvensen av bägge dessa faktorer leder till att FAB just nu intensifierar rekryteringsarbetet, säger Siv Aidanpää Edlert, vd på FAB.

Idag pågår rekryteringar i både Kiruna och Malmberget som kommer att slutföras och presenteras i närtid. Till hösten kommer vi bland annat få välkomna en ny ekonomichef, en förvaltare/arbetsledare till Malmberget och fler fastighetsskötare.



VD  
Siv Aidanpää-Edlert  
0980 - 728 84  
siv.aidanpaa-edlert.fab@lkab.com



Fastighetschef  
Lars-Gunnar Uusitalo  
0980 - 728 86  
lars-gunnar.uusitalo.fab@lkab.com



Projektchef  
Tomas Lindgren  
0980 - 728 96  
tomas.lindgren.fab@lkab.com



Projektledare  
Kommersiella lokaler  
Nina Erkki  
0980 - 728 92  
nina.erkki.fab@lkab.com



Ekonom  
Susan Ekman  
0980 - 728 83  
susan.ekman.fab@lkab.com



Administratör  
Elisabeth Lakso  
0980 - 728 81  
elisabeth.lakso.fab@lkab.com



Kundservice  
Sven-Erik Ömalin  
0970 - 767 30  
kundservice.fab@lkab.com



Bostadsförmedling  
Ulrika Oja  
0970 - 767 29  
bostadsformedling.mbgf.fab@lkab.com



Produktionsledare  
Jan-Erik Aittamaa  
0970 - 767 23  
jan-erik.aittamaa.fab@lkab.com



Fastighetsskötare  
Leif Väitalo



Fastighetsskötare  
Conny Klippmark



Fastighetsskötare  
Markus Nilsson-Springare



Fastighetsskötare  
Sten-Erik Røj Lind



VS  
Ola Nilsson



Kundservice  
Margareta Doktare  
0980 - 610 47  
kundservice.fab@lkab.com



Bostadsförmedling  
Östen Brännström  
0980 - 179 84  
bostadsformedling.kra.fab@lkab.com



T.f. Produktionsledare  
Ulf Lampa  
0980 - 728 99



Fastighetsskötare  
Mikael Holma



Drifttekniker  
Evert Skillerstedt



Elektriker  
Torbjörn Pingi



VS  
Jan Salmi



Snickare  
Christer Asterlund



VS  
Sven-Erik Törnman



VS  
Anna-Bella Rundqvist



Susanne Szerwinski-Schäfer, praktikant.  
Kundservice och fastighetsskötare.



# KONTAKT INFORMATION

## VD

### FASTIGHETS AB MALMFÄLTEN

Siv Aidanpää Edlert

E-post: [siv.aidanpaa-edlert@lkab.com](mailto:siv.aidanpaa-edlert@lkab.com)

Telefon: 0980 – 728 84

## LOKALFÖRMEDLING

### KIRUNA, MALMBERGET OCH LULEÅ

Nina Erkki

E-post: [nina.erkki.fab@lkab.com](mailto:nina.erkki.fab@lkab.com)

Telefon: 0980 – 728 92

## KUNDSERVICE

### KIRUNA

Margareta Doktare

E-post: [kundservice.fab@lkab.com](mailto:kundservice.fab@lkab.com)

Telefon: 0980 – 610 47

Telefontid: 07.00 – 09.30, 13.30 – 15.30

Vid akuta fel: 0980 – 710 01

Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

## KUNDSERVICE

### MALMBERGET, LULEÅ

Sven-Erik Ömalm

E-post: [kundservice.fab@lkab.com](mailto:kundservice.fab@lkab.com)

Telefon: 0970 – 767 30

Telefontid: 07.30 – 10.00, 13.00 – 15.00

Vid akuta fel: 0980 – 710 01

Besöksadress: Stallvägen 13, MalMBERGET

## BOSTADSFÖRMEDLING

### KIRUNA

Östen Brännström

Telefon: 0980 – 179 84

E-post: [bostadsformedling.kra.fab@lkab.com](mailto:bostadsformedling.kra.fab@lkab.com)

Telefontid:

Måndag och torsdag: 09.00 – 11.00

Tisdag: 14.00 – 16.00

Besökstider:

Måndag: 14.00 – 16.00

Tisdag: 09.00 – 11.00

Torsdag: 14.00 – 16.00

## BOSTADSFÖRMEDLING

### MALMBERGET, LULEÅ

Ulrika Oja

Telefon: 0970 – 767 29

E-post: [bostadsformedling.mbgf.fab@lkab.com](mailto:bostadsformedling.mbgf.fab@lkab.com)

Telefontid:

Måndag: 13.00 – 15.00

Tisdag och onsdag: 09.00 – 10.00, 13.00 – 15.00

Torsdag och fredag: 09.00 – 10.00

Besökstider:

Måndag: 08.00 – 11.00

Torsdag: 13.00 – 15.30

## REDAKTIONSRTA

Redaktör: Nina Erkki. Telefon: 0980 – 728 92

E-post: [nina.erkki.fab@lkab.com](mailto:nina.erkki.fab@lkab.com)

Ansvarig utgivare: Siv Aidanpää Edlert

Telefon: 0980 – 728 84

E-post: [siv.aidanpaa-edlert@lkab.com](mailto:siv.aidanpaa-edlert@lkab.com)

Produktion: Vinter

Tryck: Tryckpoolen AB

[www.fabmf.se](http://www.fabmf.se)