LKAB
Nr 1 • 2012
En tidning för våra hyresgäster

LOKAL & BOSTAD

LKAB Fastigheter

Staffan Jernelöf, nyanställd som snickare på LKAB Fastigheter.

Foto: G. RÚNAR GUDMUNDSSON

RENOVERING OCH OMBYGGNAD

2012 blir ett år av förändring. En av dessa är förstås namnbytet från FAB till LKAB Fastigheter och bolagets nya grafiska profil. Konkret betyder det också att Granbacka genomgår renoveringar, kaserner på Jägarskolan byggs om till lägenheter och att nya projekt aktiveras.

SIDAN 3-5-8

NYA FLINKA FINGRAR

SIDAN 4

KIRUNA BLIR SNYGGARE

SIDAN 6-7

HON STÄMPLAR UT

SIDAN 10

”Vi vill alltid bli bättre”

Siv Aidanpää Edlert, vd LKAB Fastigheter
siv.aidanpaa-edlert@lkab.com

LEDARE

Varje år ber vi hyresgästerna besvara en enkät där vi dels ber er betygsätta oss på olika områden men också ge kommentarer. Jag sammanställer själv materialet och läser alla kommentarer. Ni har än en gång gett oss ett högt betyg. Maximalt betyg är 6 och i år kom vi upp till ett snitt om 5. Det skulle vara lätt för oss att sluta analysen där men vi vill alltid bli bättre.

DE FLESTA AV ER tycker att vår service fungerar bra. De kommentarer vi fått och tips till förbättring rör främst vår hemsida. Den är under ombyggnad och vi själva har många idéer på hur vi ska kunna använda den i vår verksamhet. Många vill också göra felanmälan via en länk på hemsidan. Här har vi mycket att göra och jag vet att ni under året kommer att få se en ny hemsida ta form.

En annan sak vi får positiv feedback på är att vår personal är trevlig och hjälpsam. Det är roligt för oss alla att höra det. Vi har precis rekryterat två nya fastighetsskötare i Malmberget och rekrytering av två nya fastighetsskötare till Kiruna pågår. Ni kommer successivt också se hur våra bilar kommer se annorlunda ut då fler och fler kommer att kläs i den nya LKAB profilen.

NU KOMMER VI SE TILL ATT VI HAR FLER OMFLYTTNINGS-LÄGENHETER

I KUNDVÅRD INGÅR återkoppling. När ni kontaktar oss och ber om hjälp med något eller gör en felanmälan och får vänta på reservdelar etc så vill vi att ni vet vad som händer. Här kan vi bli mycket bättre både för bostads- och lokalhyresgästerna.
En annan punkt är underhållet av lägenheterna. Det är något vi jobbar stenhårt med att förbättra och vi har kommit en bit på vägen. I Malmberget nådde vi vårt mål förra året men i Kiruna ligger vi lite efter. En naturlig omflyttning i beståndet gör att vi kan repa i tomma lägenheter men eftersom bostadsläget ser ut som det gör så blir det få tomma lägenheter och alla vill inte flytta ut några månader för att vi ska komma in och repa. Nu kommer vi se till att vi har fler omflyttningslägenheter så vi kan erbjuda fler periodiska rep.

Till sist ett aktuellt problem som många av er också har kommenterat. När det är kallt ute får vi en del frysningar och det drar från fönstren som måste tätas om. Kontakta oss om ni har problem. Vi sparar idag alla felanmälningar som rör frysningar för att kunna göra åtgärder när det blir varmare. Detsamma gäller dragiga fönster. Vi kan inte öppna dem när det är för kallt men vi kommer att åtgärda dem också när det blir varmare. Just underhåll av tak, grunder, rörläggningar, fönster etc är ett område vi kan bli mycket bättre på och vår fastighetschef Lasse driver frågan starkt.

SÅ TACK FÖR ALLA era kommentarer. Vi läser allt ni skrivit. Vi tar det till oss. Alla förbättringsmöjligheter och tips. Ni ska veta att vi vill bli bättre hela tiden. För att vi ska kunna bli det behöver vi er. Ring, maila eller kom in och gör felanmälan när ni hittar något som behöver fixas. Hos oss är ni alltid välkomna!

NYTT TELEFONNUMMER TILL LKAB FASTIGHETER 0771-760 300

Kent Grahn visar upp LKAB Fastigheters nya kläder och bil. En ny tydligare identitet är målet. Foto: FREDRIC ALM

FAB FINNS INTE LÄNGRE, LÄNGE LEVE LKAB FASTIGHETER

FAB finns inte längre, länge leve LKAB Fastigheter.

– Namnbytet markerar tydligare bolagets tillhörighet och betydelse i LKAB-familjen, säger Leif Boström, styrelseordförande, LKAB Fastigheter.

Varför byter FAB namn till LKAB Fastigheter?

– Vi vill tydliggöra att LKAB-koncernen rymmer olika verksamheter som stödjer huvudaffären, därför byter nu flera dotterbolag till namn som börjar med LKAB. KGS blir till exempel LKAB Berg & Betong och MTAB blir LKAB Malmtrafik. Även om det varit allmänt känt att LKAB Fastigheter är en del i LKAB koncernen så tydliggörs det nu i samband med namnbytet till LKAB Fastigheter.

Leif Boström, LKAB Fastigheter AB.

Vad innebär det rent praktiskt?

– För oss innebär namnbytet ganska mycket praktiskt jobb. Vi kommer att foliera samtliga våra bilar, ett arbete som redan pågår. Vi skyltar om våra kontor och byter arbetskläder.

Hur märker hyresgästerna skillnanden?

– Eftersom vi är ute i samhällena kommer förändringen märkas bland hyresgäster och allmänhet. Hyresavierna kommer att se annorlunda ut och vi kommer att få nya telefonnummer.

Två nya fastighetsskötare har börjat i Malmberget, Jonas Mosesson och Peter Juntti. Båda är redo att ikläda sig rollen som problemlösare. - Utmaningen är att hela tiden lära sig nya saker, säger Mosesson.

Foto: H-O UTSI

PROBLEMLÖSARE PÅ PLATS

Jonas Mosesson har jobbat som teletekniker under många år och Peter Juntti har ett förflutet som truckteknikker i gruvan.

Nu ska de båda fungera som problemlösare i rollen som fastighetsskötare på LKAB Fastigheter i Malmberget.

– Det är ett stimulerande jobb. Vi möter hela tiden nya utmaningar och det är kul. Sedan träffar jag folk i jobbet, det gillar jag. Jag är jätteglad över att jag har fått det här jobbet, säger Mosesson.

Ni är ofta i kontakt med hyresgästerna, hur fungerar den kontakten?

– Det funkar jättebra, jag har jobbat med kunder hela livet. Det är glada miner när man kommer ut till fastigheterna. Hur kontakten blir avgörs ju mycket av hur man är själv, säger Mosesson.

Peter Juntti håller med:

– Jag gillar att vara ute och jobba och göra hyresgästerna nöjda. Jag har varit truckmekaniker i gruvan och ville prova på något nytt, jag har skruvat i många år... Men jag måste ju använda verktyg även nu, så det är väl nyttigt att ha åren som mekaniker med sig. Man måste ju vara ”händig”.

Vad är roligast med jobbet?

– Det är roligt att få till det, att få tjorva för att lösa det problem som finns, säger Juntti.

VI MÖTER HELA TIDEN NYA UTMANINGAR OCH DET ÄR KUL

Lars-Gunnar Uusitalo planerar inför en omfattande renovering av lägenhetsbeståndet.

Foto: H-O UTSI

GRANBACKA RENOVERAS

Nu ska Granbacka på Mellanområdet renoveras. En översyn av 15 tomma lägenheter är genomförd. - Vi ska höja standarden via ett åtgärdsprogram, säger Lars-Gunnar Uusitalo.

KONTAKT:

lars-gunnar.uusitalo@lkab.com

Nu ska nyförvärvet Granbacka renoveras till gällande standard för LKAB Fastigheter. Arbetet har rivstartat.

Lars-Gunnar Uusitalo:

– Vi har gjort en nulägesbesiktning av alla tomma lägenheter och tagit fram ett åtgärdsprogram för en renovering av lägenheterna. Just nu tittar vi på ventilation, ytskikt och materialval.

– Ett nytt ventilationsystem är kanske den största förändringen för både boendemiljön och dessutom som en energibesparande åtgärd.

Uusitalo och en referensgrupp på LKAB Fastigheter försöker se över helheten - totalt rymmer Granbacka 93 lägenheter - och när det arbetet är klart kommer en anbudsförfrågan gå ut.

– Vi ska gå igång så fort som möjligt med det här arbetet nu under våren. Vi kommer givetvis även besikta de bebodda lägenheterna, så att vi kan se över de också. Även utemiljön, så som belysning och lekplatser ska ses över.

– Vi lyssnar förstås på befintliga hyresgästers synpunkter, på vad de har för önskemål. Har man som boende frågor eller idéer kring detta kan man kontakta mig lars-gunnar.uusitalo@lkab.com

”LKAB fastigheter har en bra respekt för sina hyresgäster”

HALLÅ DÄR

CATHARINA GUSTAFSSON, du blev så glad när du fick LKAB Fastigheter som hyresvärd så att du kontaktade bolaget, varför?

– Jag blev otroligt glad. Därför att LKAB Fastigheter har en väldigt hög kvalité på sina bostäder och har en bra respekt för sina hyresgäster. Det finns en trygghet. Det vet jag då jag haft FAB som hyresvärd förr.

Var då?

–Jag bodde på Bergmansgatan med FAB som hyresvärd innan jag flyttade jag till Granbacka för att få närmare till grönområden.

Catharina Gustafsson.

Hur är det att bo på Granbacka?

– Det är bra. Det finns en positiv gemenskap här i området, det är inte ett dåligt område i dag, inte så.... Men jag hoppas att gemenskapen kan stärkas ännu mer nu med LKAB Fastigheter som aktiv hyresvärd. Jag känner stor tilltro till att det nu ska bli ännu bättre att bo här.

SÅ SKA KIRUNA BLI SNYGGARE!

Vårstädningen av Malmberget som drivits i ett samarbete mellan LKAB Samhällsomvandling Malmberget, LKAB Fastigheter, Gällivare kommun och TOP-bostäder har varit omtyckt. Sommarjobbande skolelever har städat, röjt och målat om.

Siv Aidanpää Edlert, vd, LKAB Fastigheter:

– Vi ser i hyresgästenkäten att projektet Snyggare Malmberget får ett genomslag i Malmberget. I Malmberget ökar betyget stadigt på gårds och grönytor och är nu uppe i 4,3. I Kiruna når vi inte lika högt, där får vi 3,8. Därför ska vi nu tillsammans med LKAB Samhällsomvandling Kiruna satsa på att starta ett projekt även i Kiruna.

Vad kommer att göras i Kiruna?

– Arbetet kommer att starta till sommaren. Det är mycket röjning, gräsklippning och städning av områdena. Man engagerar skolungdomar som får fräscha upp boendemiljön.

Hur har projektet påverkat Malmberget?

– Jag tror att man ser och uppmärksammar sin närmiljö mer. Alla malmbergsbor har fått vara med och lämna in förslag på vad som borde göras. Det föder engagemang.

Kan kirunaborna önska sig uppfräschningar?

– Det går bra att skicka in förslag till oss. Märk det ”Snyggare Kiruna”. Vi håller på att sammanställa saker just nu som vi vill göra.

Är det något annat som enkäten lyft som ni åtgärdar?

– Vi har fått önskemål om en bättre hemsida och det kommer vi att börja jobba med nu under 2012, slutar Aidanpää Edlert.

Foto: FREDRIC ALM

Hyresgästenkäten är tydlig, projektet Snyggare Malmberget ger effekt.
Så nu startas **SNYGGARE KIRUNA:**
– Alla är välkomna att lämna in förslag på vad som behöver göras, säger Siv Aidanpää Edlert, vd, LKAB Fastigheter.

Bengt-Arne Johansson är en av alla som just nu bygger om Jägarskolans kaserner till lägenheter. Foto: FREDRIC ALM

OPERATION:

OMBYGGNAD

Ombyggnad, avdelning marsch! Nu har ombyggnationen av Jägarskolan startat. Två gamla kaserner förvandlas till 24 moderna lägenheter.

Nu genomgår I22:s gamla kaserner en extreme makeover och förvandlas till lägenheter. Rivning och sanering är i stort sett avklarad och nu påbörjas stomkomplettering och sen kan byggnationerna skjuta fart.

Tomas Lindgren, projektchef, LKAB Fastigheter:

– Vi har nu startat ombyggnad av de gamla kasernerna 1 och 2. Det blir tolv lägenheter i respektive byggnad. Det är en total ombyggnad.

VI KOMMER ATT UPPRÄTTA EN BOSTADSKÖ

– Det blir olika storlekar på lägenheterna, det blir totalt fyra ettor, åtta tvåor, sex treor och lika många fyror.

Lägenheterna beräknas vara inflyttningsklara till årsskiftet:

– Det är ett bra tillskott till bostadsmarknaden i Kiruna. Vi har ju brist i dag. Behovet är stort. Vi kommer att upprätta en bostadskö, man får helt enkelt anmäla sig till vår bostadsförmedling, slutar Lindgren.

LOKAL RUTAN

Med Nina Erkki

Friluftsskolan Vargen

Friluftsskolan Vargens huvudbyggnad ska byggas om i sommar. En lastkaj ska byggas som underlättar varuintaget, dessutom ska köket byggas om och övre plan ska förses med heltäckningsmatta för att minska ljudet mellan våningarna. Utöver detta pågår även förprojektering av ny slöjdsal i skolans lokal på Vaktgatan.

Triangelkiosken

Vilken kirunabo har inte handlat på Triangelkiosken i Kiruna? Idag drivs kiosken av Ingeborg Kyrö och dottern Monica. Kiosken har under årens lott utökats med en välbesökt spelhörna, så när grannlokalen blev ledig tog det inte lång stund innan beslutet var fattat. En öppning sågades upp och spelhörnan flyttades över. I skrivande stund pågår en välbehövlig uppfräschning av ytskikten i den gamla delen.

Hotell Rallaren

Hotellet kommer att hyras av LKAB Malmtrafik A/S för deras norska lokförare. Mindre ombyggnationer kommer att pågå under våren.

Granbacka förskola

I samband med att vi förvärvade bostadsområdet Granbacka i Gällivare tillkom även två nya verksamheter, dels ett gruppboende och en förskola. Vi har nyligen besökt förskolan och tillsammans med hyresgästen ska vi nu se över hur lokalen kan förbättras för verksamheten.

Tullverket

Känner ni till att om ni ringer 112 för att lämna ett narkotikatips så hamnar ni i Kiruna? Det är faktiskt så att Tullverkets enda rikssambandscentral i landet finns i Kiruna på Jägarskolan. Tullverkets verksamhet har vuxit rejält och de begrundar nu olika utbyggnadsförslag vi presenterat.

Slutligen...

.... vill vi rikta ett personligt tack till Ib Petersen. Ib har efter 47 år bestämt sig för att det är färdigklippt i salongen på Skolgatan. Stort tack för alla år du har varit vår hyresgäst!

Om det börjar brinna....

Då vill du, din familj och dina grannar kunna ta er ut så snabbt som möjligt, eller hur? Barnvagnar, sparkar och annat försvårar en utrymning – så för din egen och andras säkerhet: Håll trapphusen fria!

Gröna villan. Foto: FREDRIC ALM

Förtätning av bostäder

Ombyggnationen av Gröna villan är slutförd och nya hyresgäster från Ullspiran har flyttat in i de två lägenheterna. På Linnestigen 1 pågår ombyggnationen för fullt och troligtvis är de två lägenheterna inflyttningsklara i slutet av mars. I början av april är etapp 1 på Gullriset färdig. Då är de sex första av totalt 18 lägenheter redo för inflyttning.

Våra bostadsplaner

Vi har påbörjat planprocesserna tillsammans med kommunen för nyproduktion av 50 lägenheter på Jägarskolan och 150 lägenheter i Luossavaara. Arbetet med dessa processer beräknas pågå under 2012 och först när detaljplanerna vunnit laga kraft kan produktion påbörjas. Vi planerar även att bygga 20 lägenheter i Svappavaara med start hösten 2012.

Foto: FREDRIC ALM

FÄRDIGSTÄMPLAT!

FAB HAR BYTT NAMN och nu tystnar dessutom ljudet av Elisabeth Laksos stämpel på ekonomikontoret. Nu ska inkommande fakturor scannas in och hanteras digitalt, inte stämplas och registreras för hand:

– Jag började på FAB 1987 och då skulle vi lägga in alla bostäder och adresser i systemet. Det tog det nio månader innan allt var klart och de första hyresavgifterna kördes ut.

– Nu handlar det om våra inkommande fakturor. Nu ska hanteringen digitaliseras, om allt går bra kan övergången ske i mars. Vi ska självklart effektivisera oss och följa med i utvecklingen. Vi ska också kunna erbjuda kunder e-faktura framöver.

Och stämpeln då?

– Vi har skojat om att den ska glasas in som ett minne.

PERSONAL NYTT

Staffan Jernelöf har börjat som snickare den 13 februari. Han har tidigare arbetat på LKAB och innan dess jobbade han som snickare hos Johanssons Bygg & Golv.

Jonas Mosesson har börjat som fastighetsskötare i Malmberget den 16 januari. Jonas har tidigare jobbat som teletekniker åt Eltel Networks.

Peter Juntti har börjat som fastighetsskötare i Malmberget den 1 mars. Peter kommer närmast från LKAB.

TACK TILL....

Jan-Erik Aittamaa och **Sten-Erik Röjlind** har gått i pension.

Elisabeth Kurtsdotter har börjat på LKAB. I hennes arbetsuppgifter ingår projektet "Snyggare Malmberget".

PERSONAL NYTT

Anne-Maj rycker in!

Ulrika på bostadsförmedlingen ska vara tjänstledig under en tid. En vikarie ska anställas, men vid denna tidnings tryck är tillsättningen ej klar. Det vi vet, är dock att vi åter får välkomna vår eldsjäl Anne-Maj Martinsson. Anne-Maj tar en paus från livet som pensionär och kommer att jobba fram till sommaren som extraresurs och bollplank åt vikarien.

Ulrika Oja och Anne-Maj Martinsson. Foto: H-O UTSI

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

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

Ekonomichef
Per Holma
0980 – 783 13
per.holma@lkab.com

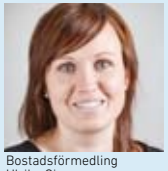
Projektchef
Tomas Lindgren
0980 – 728 96
tomas.lindgren@lkab.com

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

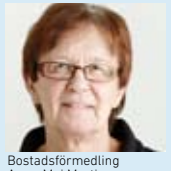
Ekonom
Susan Ekman
0980 – 728 83
susan.ekman@lkab.com

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

Tf Produktionsledare
Sven-Erik Omalm
0970 – 767 27
sven-erik.omalm@lkab.com



Bostadsförmedling
Ulrika Oja
0771– 760 330
bostadsformedling.mbgt.@lkab.com



Bostadsförmedling
Anne-Maj Martinsson
0771 – 760 330
bostadsformedling.mbgt.@lkab.com

Fastighetsskötare
Leif Välitalo

Kundservice
Conny Klippmark
0771 – 760 340
kundservice. fastigheter@lkab.com

Fastighetsskötare
Markus Nilsson-Springare

Snickare
Staffan Jernelöf

VS
Ola Nilsson

Kundservice
Margareta Doktare
0771 – 760 320
kundservice. fastigheter@lkab.com

Bostadsförmedling
Östen Brännström
0771 – 760 310
bostadsformedling.kra@lkab.com

Produktionsledare
Ulf Lampa
0980 – 728 99

Fastighetsskötare
Michael Holma

Driftteknikker
Evert Skillerstedt

Elektriker
Torbjörn Pingi

Snickare
Jan Salmi

Snickare
Christer Asterlund

VS
Sven-Erik Törnman

VS
Anna-Bella Rundqvist

Fastighetskötare/
Elektriker
Kent Grahn

Fastighetsskötare
Jörgen Bäckström

Fastighetsskötare
Peter Juntti

Fastighetsskötare
Jonas Mosesson

REKRYTERING PÅGÅR:

Förvaltare, Malmberget

Fastighetsskötare, Kiruna

KONTAKT INFORMATION

LKAB Fastigheter

VD

LKAB FASTIGHETER
Siv Aidanpää Edlert
E-post: siv.aidanpaa-edlert@lkab.com
Telefon: 0980 – 728 84

LOKALFÖRMEDLING

KIRUNA, MALMBERGET OCH LULEÅ
Nina Erkki
E-post: nina.erkki@lkab.com
Telefon: 0980 – 728 92

KUNDSERVICE

KIRUNA
Margareta Doktare
E-post: kundservice. fastigheter@lkab.com
Telefon: 0771 – 760 320
Telefontid: 07.00 – 09.30, 13.30 – 15.30
Vid akuta fel: 0980 – 710 01
Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

BOSTADSFÖRMEDLING

KIRUNA
Östen Brännström
Telefon: 0771 – 760 310
E-post: bostadsformedling.kra@lkab.com

Telefontid:
Måndag och torsdag: 09.00 – 11.00
Tisdag: 14.00 – 16.00

Besökstider:
Måndag och Torsdag: 14.00 – 16.00
Tisdag: 09.00 -11.00

KUNDSERVICE

MALMBERGET, LULEÅ
Conny Klippmark
E-post: kundservice.fastigheter@lkab.com
Telefon: 0771 – 760 340
Telefontid: 07.30 – 10.00, 13.00 – 15.00
Vid akuta fel: 0980 – 710 01
Besöksadress: Stallvägen 13, Malmberget

BOSTADSFÖRMEDLING

MALMBERGET, LULEÅ
Ulrika Oja
Telefon: 0771 – 760 330
E-post: bostadsformedling.mbgt@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

REDAKTIONSRUTA

Redaktör: Nina Erkki. Telefon: 0980 – 728 92
E-post: nina.erkki@lkab.com

Ansvarig utgivare: Siv Aidanpää Edlert
Telefon: 0980 – 728 84
E-post: siv.aidanpaa-edlert@lkab.com
Produktion: Vinter
Tryck: Tryckpoolen AB

www.lkabfastigheter.se