

LOKAL & BOSTAD

 **LKAB**

1/2018

EN TIDNING FÖR LKAB FASTIGHETERS HYRESGÄSTER



KIRUNA. I våras tog Moa Lundberg studenten. Redan ett halvår senare öppnade hon egen salong i Kiruna. "Det är jättekul att komma till jobbet", säger hon.

SIDAN 8-9

**INFLYTTADE
PÅ SOLBACKEN**

SIDAN 10-11

**TRIVS MED
HYRESVÄRDEN**

SIDAN 3

**PENSION
EFTER 45 ÅR**

SIDAN 14-15

LEDARE

Att göra ingenting...

En av mina medarbetare skulle presentera sig själv och berätta vad hon arbetar med för en ny grupp. Hon sa att hon har fullt upp hela dagarna med att "göra ingenting". Alla var lite frågande men hon fortsatte; "Vi jobbar med samhällsomvandling och allt vi får höra är att det händer ingenting". Ändå har vi aldrig haft så mycket att göra som nu.

Vi går in i det kanske mest intensiva arbetet i Malmberget och planerar för detsamma i Kiruna. Och vi har inte svårt att få dagarna att gå. De senaste åren har vi flyttat om mer än femhundra hushåll. Vi har byggt nytt, rivit och flyttat hus. Ändå är det många som säger att "det byggs inget", "hur kan man få riva utan att några ersättningsbostäder finns på plats", och "det händer ingenting".

Men för att kunna riva måste människor flytta. För att människor ska kunna flytta måste de ha någonstans att bo. Och det är det vi jobbat med de senaste åren.

Jag har förstått att många ser framför sig att alla som bor i ett hus som ska rivs samtidigt flyttar in i ett nytt hus. I själva verket är omflyttningen en ganska lång process. Alla får chans att önska både storlek och område. Sedan börjar det stora pusslet för våra bostadsförmedlare. Någon vill ha större, de flesta vill ha mindre, några vill ha nytt och andra vill bo i det gamla beståndet.

Först efter att varje enskild hyresgäst flyttat ut,

antingen till något vi byggt eller till något befintligt, kan vi riva. För oss och för våra berörda hyresgäster tror jag att detta är självklart. Men för dem som inte är direkt berörda kan det vara svårt att se sammanhanget.

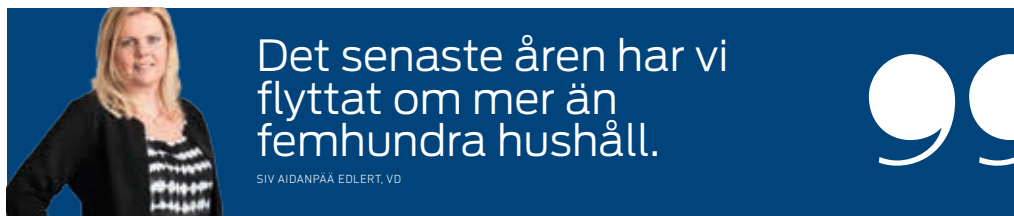
Det här är vardag för oss. Kanske har vi blivit sämre på att berätta vad vi faktiskt gör, eftersom vi gör det hela tiden.

För att vi ska kunna berätta för er hyresgäster om vad som händer är den här tidningen viktig för oss. Vi har nya medarbetare som vi vill introducera för er, och några medarbetare som slutar.

Något av det värsta med mitt jobb är att avtacka medarbetare som jobbat länge i bolaget. Man blir som en familj och även om jag unnar alla pensionärer ledig tid så är det sorgligt när dagen kommer. Snart är det dags för Elisabeth, som förgyllt mina dagar med sitt hjärtliga skratt, att gå i pension. Alla borde få ha en Bettan som kontorsgranne. Det har varit en ynnest.

Till sist ett litet erkännande från mig, som är Kirunabo. Jag är lite kär i Malmberget! Nu när vi lagt den mörkaste tiden bakom oss är ett av mina favoritställen att vara i just Malmberget. När solen orkar över Dundret och lyser i gulrosarött så ser det helt fantastiskt ut. Det är magiskt. För mig är Malmberget sol och ljus. Alltid.

Siv Aidanpää Edler



Det senaste åren har vi flyttat om mer än femhundra hushåll.

SIV AIDANPÄÄ EDLERT, VD

TRIVS MED HYRESVÄRDEN

Bra kommunikation mellan hyresgästen och hyresvärd, en härlig atmosfär och en lägenhet nära markplan. Det är Mikael Lundbergs önskemål när det gäller en bra hyreslägenhet.

Fyran på Österlånggatan i Malmberget infriade hans förhoppningar.

– Nu trivs vi, säger han.

Sedan åtta år tillbaka bor familjen Lundberg - Mikael, hans sambo och deras tioåriga son - på Österlånggatan 4 i centrala Malmberget. De hyr en fyra på 106 kvadratmeter, en ljus och trivsamt lägenhet på första våningen, med stora fönster.

Nedanför lägenheten finns en liten gräsmatta som Mikael hoppas kunna njuta av under sommaren.

– Det hade ju inte varit helt fel, säger han.

För ett tiotal år sedan byggdes fastigheten om till bostäder. Här låg tidigare både en möbelfärr och en videouthyrningsaffär, och för ett halvår sedan köpte LKAB fastigheten av hyresvärderna Fors Hyresbostäder. Det innebär att LKAB Fastigheter blev Mikaelns nya hyresvärd.

– Det är jättebra människor på kundservice, det är aldrig några som helst bekymmer, säger Mikael, som berättar att de trivs väldigt bra i sin lägenhet.

Att ha en lägenhet på första våningen är en förutsättning



"DET VIKTIGASTE ÄR BRA KOMMUNIKATION MELLAN HYRESVÄRDEN OCH HYRESGÄSTEN", SÄGER MIKAEL LUNDBERG

för Mikael. Just nu är han nämligen sjukskriven efter sviterna av en hjärntumör, som bland annat lett till att han har begränsad syn på båda ögonen.

– Jag har tre procent syn på ena ögat och tjugo procent syn på andra ögat, så jag är väldigt beroende av att få bo på bottenplan, säger Mikael.

Andra viktiga faktorer vid valet av bostad är priset, och atmosfären i lägenheten, tycker Mikael.

– Sedan är det också hur man blir bemött av dem som äger hyreslägenheten, med

underhåll och allt sådant. Det tycker jag är jätteviktigt, säger Mikael och beskriver LKAB Fastigheter som "drömmen" som hyresvärd.

– De gör saker som ska göras. Jag kan felmeddela på kvällen, och dagen efter håller de på att fixa det. Det är helt underbart!

Men det allra viktigaste för Mikael är att det finns en bra kommunikation mellan hyresgästen och hyresvärderna.

– Det är absolut det viktigaste. Står vi på samma nivå så löser man det mesta, säger han.

NAMN: Mikael Lundberg. **BOR:** Malmberget. **FAMILJ:** Sambo och tioårig son. **TIDIGARE:** arbetat med service och underhåll av maskiner i Aitikgruvan. **INTRESSEN:** Skottrar, tevespel och att vara ute i naturen.

DRÖMMEN OM EN DELIKATESSBUTIK

För två år sedan fick Elisabeth Hedberg en idé. Hon skulle starta en delikatessbutik, och hon skulle starta den i centrala Kiruna.

Den 1 december förra året slog portarna till delikatessbutiken Hedla upp. Butiken ligger på Föreningsgatan 4, och här säljs bara produkter från norra delen av Sverige.

– Vi hoppas att den lokala befolkningen, och även den stora mängden turister som kommer till Kiruna, hittar hit.

– Vi har renkött, älgkött, saft, sylt, ostar och bröd. Ostarna är som sydligast från Jämtland, säger Elisabeth.

Att Elisabeth har ett genuint matintresse är tydligt. Tack vare det intresset och att hon "sett och hört" att det fanns en efterfrågan på en delikatessbutik i Kiruna, bestämde hon sig till slut för att starta Hedla.

– Tanken kom för två, tre år sedan. Man har mött många som har frågat "var kan man köpa renkött, var kan man köpa lokala delikatesser?", säger hon.

Elisabeth, som är utbildad miljöingenjör och även arbetar heltid i egna företaget Laxforsen Konsult, ville kunna kombinera delikatessbutiken med sitt ordinarie arbete.

Lösningen blev att driva butiken tillsammans med Peter Kalla. Han har en bakgrund inom vindkraftsbranschen.

– När jag berättade om min idé så frågade han om han också fick haka på det här. Då kändes det genomförbart, säger Elisabeth.

För att kunna förverkliga butiksdrömmen behövdes en passande lokal. Där har LKAB Fastigheter varit väldigt tillmötesgående, berättar Elisabeth.

– De var så välvilliga. Jag satt ju fast i ett avtal i min andra lokal och vi kunde göra en så kallad avtalsväxling, där jag fick byta lokal i princip utan uppsägning.

Deras önskemål om att få en lokal som kunde inrymma både butiken och deras andra

verksamheter, kunde tillgodoses.

– Både jag och Peter behövde kunna flytta in våra kontor och butiken i samma lokal, säger Elisabeth.

Än så länge kommer den huvudsakliga inkomsten från deras respektive verksamheter som konsulter.

– Jag tror inte någon av oss hade vågat satsa på en butik om tanken var att vi skulle leva på det här. Vi skojade i början att vi leker affär nu, vi fick inte göra det som barn, säger Elisabeth och skrattar.

Lek eller allvar, det finns framtidsplaner för delikatessbutiken.

– Vi hoppas att den lokala befolkningen, och även den stora mängden turister som kommer till Kiruna, hittar hit. Det krävs en kombination av bägge delar för att butiken ska vara möjlig att driva långsiktigt, säger Elisabeth.



ELISABETH HEDBERG OCH PETER KALLA HAR SKAPAT ETT LYCKAT KONCEPT DÄR DELIKATESSBUTIKEN HEDLA OCH KONSULTFÖRETAGET LAXFORSEN KONSULT SAMMAS I SAMMA LOKAL. "DET ROLIGASTE ÄR ALLA MÄNNISKOR MAN TRÄFFAR. DET BLIR MER PERSONLIGT I EN BUTIK AV DEN HÄR TYPEN DÅ MÅNGA VILL HA RÅDGIVNING", SÄGER ELISABETH.

PERSONLIGA SULOR

Efter att ha arbetat i sportbutik i tolv år valde Fredrik Stefansson att starta eget. Nu driver han Sulspecialisten i Kiruna, en specialbutik för löpning, träning och sulor.

På Geologgatan 8 i Kiruna låg det tidigare en liten skomakarbutik. Men sedan i december i fjol är det Sulspecialisten som huserar här. I butiken, med sina arton kvadratmeter, säljs både kläder och skor. Men här finns också det som är företagets kärna – specialsulor till dem som får olika typer av problem relaterade till träning, eller till dem som går och står hela dagarna och har ont i höfter, knän eller rygg.

– Det kan ju bero på att du är snedställd i fötterna. Då löser jag det genom att göra en sula. Många får ju hälsporre, och jag samarbetar mycket med fotvårdare. Då blir det mer ortopediska sulor och det är det jag gör mest, säger Fredrik

Sulorna gjuter Fredrik på plats i den lilla butiken.

– Jag gör analys av dem som

kommer in och kollar vad som är problemet. Sedan gör jag ett avtryck där jag korrigerar problemet och gör en sula av det avtrycket.

Sin kunskap om att gjuta sulor har han fått från tidigare arbeten på sportbutiker. Men eftersom han ville kunna styra sin tid själv valde Fredrik att starta eget.

– Sedan gillar jag inte att sälja produkter som jag inte tycker är bra. Jag vill bara jobba med kvalitet och sälja det jag tycker är bäst.

Hans mål är att försöka hitta unika produkter som ingen annan har.

– Jag vill ha den här boutique-känslan. När man kommer in till mig ser det inte ut som det brukar se ut i en butik i Kiruna, utan som i en specialbutik i Stockholm, säger Fredrik.

Det personliga och det lilla

formatet är också viktigt för honom.

– Jag vill helst inte göra sulor när det kommer in folk samtidigt. När jag gör sulor vill jag att det ska vara som en behandling, att kunden inte bara får ett par sulor utan känner att de får ett mervärde.

Vad har du för framtidsplaner för butiken?

– Ett drömscenario är att det rullar på lite bättre. Skorna jag säljer och sulorna funkar bra, men jag skulle vilja att folk upptäcker att jag har någonting annorlunda när det gäller kläder också. Det är tufft att vara liten i Kiruna, men jag gör inte det här för att bli rik. Så länge jag får mat på bordet och tycker det jag håller på med är kul, så. Det var det som var målet och det lyckas jag med, säger Fredrik.



**JAG GILLAR INTE ATT
SÄLJA PRODUKTER
JAG INTE TYCKER
ÄR BRA**

FREDRIK STEFANSSON,
SULSPECIALIST

LE CUT - NY SALONG

I våras tog Moa Lundberg studenten. Redan ett halvår senare öppnade hon egen salong i Kiruna. – Det är jättekul att komma till jobbet, säger hon.

Dagen är på väg att övergå i eftermiddag och för de flesta innebär det att helgvilan är i antågande. På nyöppnade salongen Le Cut i Kiruna däremot, slutförs ännu ett januariprojekt - att måla klart inne på gästtoaletten.

Den 1 december förra året var Salong Le Cut i Citygalaxen, Kiruna, redo att ta emot sina första kunder.

– Det är roligt, jättekul, säger Moa, som äger salongen tillsammans med en kollega.

Eftersom lokalen tidigare inte alls varit en salong (här har bland annat legat en skoaffär) har Moa och kollegan fått göra om allt för att anpassa lokalen till den nya verksamheten.

– Vi har målat och gjort så att det blir salong, säger Moa, och berättar att de gjort det mesta själva, förutom att dra el och vatten.

I lokalen finns nu tre frisörstolar och schamponering, och inredningsstilen är både industriell och har "lite äldre stuk".

– Vi tycker att det är jättekul och det är en speciell stil, säger Moa om inredningen, och berättar att LKAB Fastigheter gav dem fria händer att inreda salongen som de ville.

De ville ha en lokal där de så småningom kan utveckla salongen och ha fler verksamheter tillsammans med frisersalongen.

– Vi har ju Rebecka Lund här som är fotograf, hon hyr in sig i vår lokal och sedan, förhoppningsvis, tar vi in en nageltjej eller fransstjej, säger Moa.

Nu har salongen varit öppen i ganska exakt två månader.

– Det går jättebra! Folk verkar ha hittat hit. Och när vi är i en galleria, är det mycket

folk som passerar.

I våras tog Moa studenten från frisörprogrammet i Kiruna och har sedan dess även hunnit med att vara anställd som frisör.

En dag satt hon och diskuterade med en kollega om att det hade varit roligt att öppna en egen salong, att "få välja själv, bestämma själv hur vi vill ha det och vara kreativa".

– Då tänkte vi att vi kör om ett halvår - ett år. Två månader senare stod vi i lokalen, säger Moa.

Vad är det bästa med ditt yrke?

– Att träffa folk, att få vara kreativ och hitta på roliga saker med kunder. Vi har bra sammanhållning bland kollegorna också. Det är jättekul att komma till jobbet, säger Moa.



**JAG VILLE
VÄLJA SJÄLV OCH
VARA KREATIV**

MOA LUNDBERG

FÖRSTA HYRESGÄSTERNA HAR FLYTTAT IN PÅ SOLBACKEN

Den 20 januari flyttade Marie-Louise Sundling och hennes man Egon in i en lägenhet på Solbacken i Koskullskulle. De blev de första hyresgästerna som flyttade in i huset, som tidigare låg i Malmberget.

Sedan i slutet av januari har Marie-Louise och hennes man bott i trean på 89 kvadrat. De har redan hunnit installera sig, och flytten från lägenheten i Malmberget gick bra.

– Vi har vanan inne, säger Marie-Louise och berättar att de under alla år hyrt lägenhet av LKAB Fastigheter. Först på Vasagatan, senare på Bolagsvägen.

– Där bodde vi jättebra, just för hundarnas del, för det var skog omkring.

I höstas fick de erbjudande om en ny lägenhet, eftersom de inte kunde bo kvar på Bolagsvägen på grund av att fastigheten de bodde i skulle rivas. Marie-Louise berättar att de fick komma med egna önskemål kring boendet.

– Jag talade om att jag ville ha egen ingång och bottenvåning, för min man har lite svårt att gå. Och då fick vi det. Vi fick den här lägenheten och vi nappade direkt. Det är

områdets bästa lägenhet. Vi trivs som fisken i vattnet.

Lägenheten har gamla fönster som släpper in mycket ljus, och det är högt i tak. Intill ena hallen ryms ett litet arbetsrum.

– Det är inte fyrkantigt utan det är lite sned vägg. Och det gör att nästa hall man kommer in i är lite större.

I det stora vardagsrummet ligger nylagda golv.

– Och ett stort, härligt kök har jag. Först är det vanliga fönster, och ovanpå dem är det fyra smårutor på varje. De är jättefina, och alla som kommer och hälsar på säger ”åh, vilken mysig lägenhet”.

Även sovrummet är stort, med fyra garderober, och i lägenheten ryms också två ordentliga förråd.

– Vad jag saknar är ett ordentligt linneskåp, säger Marie-Louise och berättar att en av de fyra garderoberna får

tjäna som linneskåp så länge.

– Men vi har ju skrubbarna där vi kan göra iordning.

Huset, som flyttades från Pumpbacken i Malmberget i somras, ligger högt och från lägenheten är utsikten vidunderlig, berättar Marie-Louise.

– Vi är helnöjda. Och en stor härlig bro har vi, med ljugarbänk och snickarglädje.

Har ni hunnit bo in er?

– Ja, nu tycker jag det. Man har börjat hitta grejer. Det känns skönt och det är bra för hundarna. Det är så bra också för nu när snön tinar bort är det färdigt gräs under, så vi slipper lervällingen.

Vad är det allra bästa med er lägenhet?

– Det allra bästa är läget och att det är fint för mina hundar. Och charmen på lägenheten, det är atmosfär i den. Vi trivs jättebra, säger Marie-Louise.



NAMN: Marie-Louise och Egon Sundling. **BOR:** Solbacken, Koskullskulle. **ARBETAR:** som administratör på förskole-enheten, Gällivare kommun. **FAMILJ:** Man och vuxen son. I lägenheten bor även parets två pyreneiska vallhundar, en katt och en fågel.



NYA FASTIGHETER MED NY FÖRVALTNING

”Det händer mycket. Hela tiden kommer det nya fastigheter till oss”, säger Conny Klippmark, produktionsledare för underhåll på LKAB Fastigheter.

När LKAB förvärvar fastigheter i Malmberget är det LKAB Fastigheter som tar över förvaltningen. Det innebär även ett ansvar för att besikta och hålla fastigheterna i bra skick.

De senaste åren har flera nya fastigheter tillkommit till LKAB Fastigheters förvaltning i Malmberget, eftersom LKAB köpt hyresfastigheter där.

Några av de senaste fastigheterna som LKAB har köpt, och som LKAB Fastigheter numera förvaltar, är det välkända Focushuset i centrala Malmberget, och två äldre fastigheter från Fors Fastigheter. Byggnaderna rymmer 140 respektive 40 lägenheter.

– Det är ju lite som har tillkommit för oss och det har inneburit ganska mycket jobb att sätta sig in i de fastigheterna, säger Conny, vars tjänst innebär att ansvara för alla reparationer och renoveringar av företagets fastigheter.

Focushuset byggdes i början av 1960-talet, medan byggnaderna från Fors Fastigheter är äldre än så, från ”det gamla Malmberget”.

När LKAB förvärvar en fastighet innebär det alltid att fastigheterna genomgår en översyn och besiktning.

Hur går besiktningen till?

– Vi tittar på helheten på fastigheten, säger Conny och berättar att det rör sig både om fasader och interiörer.

– Vi går igenom lägenheter, källarutrymmen, tvättstugor och allmänna utrymmen. Men vi går inte in och renoverar. De har ju ganska kort livslängd. Man gör lite akuta grejer men det är inget planerat underhåll som vi har i vårt vanliga bestånd, säger Conny. Han berättar att fastigheterna kommer att hållas i bra skick till dess att de kan erbjuda hyresgästerna nya bostäder när dessa byggnader ska rivas.

– Det byggs just nu många

nya bostäder på framförallt tre områden: i Koskullskulle öster om Malmberget, på Repisvaara och på det nya området Forsbacken nära lasarettet.

– Det är mycket nytt på gång som vi kommer att få lägga in i vår förvaltning.

Ett resultat från besiktningen av två hus från Fors Fastigheter var att LKAB Fastigheter tog beslutet att installera fjärrvärme i husen. Det tidigare systemet som höll hyresgästerna med varmvatten och värme var en pelletspanna.

– Den har vi avvecklat och installerat fjärrvärme, säger Conny och berättar att fjärrvärmens är ett mycket enklare värmesystem.

– Pellets pannan kräver ju tillsyn, ska servas och det är mycket mer jobb att hålla igång den. Fjärrvärmens är mer säker. Det var därför vi valde att installera den. Det är bättre för hyresgästerna också, säger han.



"MAN MÅSTE HÄNGA MED I TIDEN"

I 31 år har Elisabeth Lakso arbetat på LKAB Fastigheter. I år går hon i pension, och lämnar med varm hand över uppdraget till sin efterträdare Marie Lindgren.

Elisabeths arbete på LKAB Fastigheter i Kiruna innebär att ha hand om hela hyresadministrationen för både lägenheter och lokaler i Kiruna och Malmberget.

– Man har hand om hyror, påminnelser, bokföring, kundkontakter, kronofogdeärenden och krav, säger Elisabeth.

Det handlar också om att lägga in nya fastigheter som LKAB Fastigheter förvaltar, i systemet.

I februari 1987 började hon arbeta på LKAB Fastigheter.

– Jag kom från LKAB, då hade jag jobbat i tretton år. Så i år har jag jobbat i 45 år, säger Elisabeth.

– Det är en trevlig tjänst. Och man ska gilla att jobba i datasystem. Det tycker jag har varit roligt. Man har ju lärt sig jättemycket.

När hon började för drygt trettio år sedan fanns samma fastighetssystem som nu, men det hade inte börjat användas.

– Jag fick sätta igång det. Man har verkligen fått lära sig mycket. Allt sköttes manuellt, säger Elisabeth och berättar att hon och en kollega från Malmberget gick en utbildning i Stockholm för att lära sig det nya fastighetssystemet.

– Sedan tog vi alla avtalspärmar, jag i Kiruna och hon i Malmberget, och lade in allt som LKAB Fastigheter

hade: alla hus, alla gator, alla hyresgäster och vem som hyr vad. Det tog nio månader. Det fanns ingenting i burken, utan allt skulle in. Basen i vårt system, det är det vi lade in då, säger Elisabeth.

– När allt blev datoriserat kunde vi avisera hyrorna själva. Innan skötte posten om det. I dagsläget kan vi även erbjuda e-faktura eller autogiro. Nu är vi riktigt moderna, säger Elisabeth och skrattar.

– Man måste hänga med i tiden.

Den 31 mars går hon i pension.

– Jag har trivts jättebra, har haft en jättebra arbetsplats och har jättefina arbetskam-



DEN 31 MARS GÅR ELISABETH LAKSO I PENSION EFTER 31 ÅR SOM HYRESADMINISTRATÖR. "JAG KOMMER ATT SAKNA MINA ARBETSKAMRATER. MEN JAG BRUKAR SKOJA MED DEM OCH SÄGA ATT JAG FÅR VÄL KOMMA HIT OCH DRICKA EN KOPP GRATISKAFFE SOM PENSIONÄR", SÄGER ELISABETH OCH SKRATTAR. TILL HÖGER, MARIE LINDGREN.

rater. Jag kommer att sakna dem väldigt mycket. Men det är blandade känslor, för samtidigt känns det skönt att rå om sin egen tid, säger Elisabeth och önskar Marie lycka till.

– Jag hoppas att hon ska trivas lika bra som jag har trivts och att hon kommer att ha lika roligt på jobbet som jag har haft.

De senaste veckorna har Marie Lindgren fått gå dubbelt med Elisabeth för att kunna sätta sig in i tjänsten.

– Det går bra. Det är mycket nytt och mycket att ta in. Elisabeth har jobbat så länge och sitter på en riktig kunskapsbank, säger Marie, som

tidigare arbetat på Migrationsverket i fyra år med administration.

– Det är lite olikt, så klart. Man jobbar i andra program men det är fortfarande en administrativ tjänst.

Hennes dagar på LKAB Fastigheter hittills har varit fyllda med arbete kring hur man hämtar hyror, lägger upp autogiro och gör återbetalningar.

– Det är väldigt varierat, säger Marie, som ska axla rollen som hyresadministratör den 1 april.

– Det kommer att bli en prövning. Men samtidigt är det några veckor kvar som jag har att lära mig av Elisabeth.

Bara på de här dagarna som jag har jobbat med henne har jag hunnit gå igenom mycket. Sedan har jag många duktiga kollegor omkring mig som kan hjälpa mig.

Vad ser du mest fram emot med nya tjänsten?

– Att lära mig nya uppgifter och utvecklas. Det är spännande i och med att det pågår en stadsflytt. Det rivs fastigheter, det byggs nya och det är jätteroligt att få vara en del i det.

"JAG GILLAR ATT MÖTA MÄNNISKOR"



**JAG HAR BRA
KÄNNEDOM OM VÅRA
FASTIGHETER OCH
OMRÅDEN**

ELIN WIKSTRÖM, VIKARIERANDE
BOSTADSFÖRMEDLÄRE

I vintras tog Petter Kero tjänstledigt från jobbet som bostadsförmedlare på LKAB Fastigheter i Kiruna för att plugga. Nu vikarierar Elin Wikström för honom. Petter och Kerstin Midmo Täckdal står för Elins introduktion.

När den här intervjun görs har Elin bara arbetat några timmar på sin nya tjänst.

– Det är jättenytt. Det känns kul, det är mycket att ta in och många utmaningar, säger Elin.

Det är visserligen en helt ny tjänst för Elin, men hon är välbekant med LKAB Fastigheter i Kiruna sedan tidigare, eftersom hon arbetat i nästan fyra år som snickare på underhållsavdelningen.

– Jag har bra kännedom om våra områden och fastigheter, och har fått lite gratis därtill. Det känns jättetacksamt nu, säger hon.

Hennes nya tjänst som bostadsförmedlare innebär en hel del avtalsarbete. Kerstin Midmo

Täckdal och Petter Kero står för introduktionen.

– Vi har våra hyressystem som vi har uppdaterat henne i. Hon har fått lära sig skriva avtal, göra uppsägningar och lägga ut lediga lägenheter i marknadssystemet på hemsidan. Det är det vi jobbar med dagligdags, säger Kerstin.

Just nu ligger fokus på området med hyreshus i före detta Pettersons bestånd, på nedre delen av Luossavaaras västra sida, som LKAB köpt in och

som sedan i oktober 2017 förvaltas av LKAB Fastigheter. Eftersom området påverkas av gruvbrytningen ska lägenheterna i husen tömmas och nästan alla hus rivs eller flyttas i två etapper, inom loppet av fem år.

– Vi håller på att tilldela de hyresgäster som är berörda av samhällsomvandlingen nya lägenheter, säger Kerstin.

Samtidigt jobbar de med uthyrningar och omflyttningar i andra områden i Kiruna som vanligt. En viktig del med

tjänsten tycker Kerstin är att kunna informera och ge trygghet till hyresgästerna.

– Det är framför allt vår utmaning, att man känner att vi är bra på att informera om vad som händer.

Elins förväntningar på den nya tjänsten var framför allt att få göra något nytt.

– Jag gillar ju att möta människor. Det har jag ju gjort i hela mitt arbetsliv, och nu kommer jag att ha mer intensiv kontakt med hyres-

gästerna. Det tror jag kommer att vara kul, säger hon.

En utmaning med hennes nya tjänst tror hon kommer att vara hur man jobbar med den administrativa delen.

– Jag har ju varit hantverkare innan, så det administrativa är helt nytt för mig. Men jag är noggrant lagd, så jag vet att jag ska kunna ha bra ordning, säger Elin och skrattar.

ETT FUNGERANDE SAMARBETE

I Kiruna centrum finns ett flertal fastigheter som LKAB äger men som förvaltas av Fastighetsmästaren och KBAB, Kirunabostäder AB.

Arbetet med Kirunas samhällsomvandling har LKAB löst in fastigheter från bland annat KBAB och bostadsbolaget Telerit, ett bolag som ligger under fastighetsbolaget Fastighetsmästaren.

Normalt sett är det LKAB Fastigheter som förvaltar de hus LKAB köper in. Men när det gäller dessa lokaler har LKAB Fastigheter köpt in själva förvaltningstjänsten av Fastighetsmästaren och KBAB.

– Vi har i det här fallet känt att vi behöver hjälp. Vi har inte nog med resurser, säger Carina Niemi, lokalförmedlare, LKAB Fastigheter.

För ett och ett halvt år sedan fick KBAB uppdraget av LKAB Fastigheter att förvalta fastigheterna Kupolen, Gallerian och Lindexhuset.

Vad innebär förvaltningsuppdraget?

– Det innebär att vi sköter

om drift, underhåll och uthyrning av lokalerna. Genom att vi ägt dem i alla år var det enklast. Vi kan fastigheterna, vi kan hur det ser ut på hyresmarknaden så det var ett ganska enkelt steg för dem att ge uppdraget åt oss, säger P-O Lassi, kommersiella lokaler på KBAB.

För KBAB innebär uppdraget också att de kunnat behålla den personal som arbetat med detta tidigare.

Sedan hösten 2016 förvaltar Fastighetsmästaren Citygalaxen, Wennbergshuset, och en del butikslokaler i centrala Kiruna, åt LKAB Fastigheter. Förutom förvaltningsuppdraget har de även hand om felanmälan och besiktningar, berättar Sofia Granmyr, lokalförmedlare på Fastighetsmästaren.

– Sedan beslutar LKAB ytterst, säger hon.

Att det är LKAB som äger fastigheterna men Fastighetsmästaren som förvaltar, är dock inget som har varit oklart för hyresgästerna.

– Jag tycker att det har gått bra. Det är klart att det kan förvirra lite. De ringer ju till samma företag för att göra felanmälan men vi tog ett nytt nummer som de fick information om, säger Sofia.

Och samarbetet med LKAB fungerar jättebra, berättar Sofia.

– Vi hoppas ju att hyresgästerna också tycker att det fungerar bra, säger hon.

På LKAB Fastigheter jobbar Carina i nära dialog med Sofia på Fastighetsmästaren och P O på KBAB.

– Det är till oss de vänder sig i de frågor där de inte kan ta en direkt dialog med hyresgästen, säger Carina och berättar att de även har re-



VI KAN DE HÄR FASTIGHETERNA

P-O LASSI, KOMMERSIELLA LOKALER, KBAB



FRÅN VÄNSTER; P-O LASSI, CARINA NIEMI, SOFIA GRANMYR OCH NIKLAS NORDIN.

gelbundna möten med KBAB och Fastighetsmästaren där de följer upp vad som är på gång och informerar om vilka lokaler som blir tomma.

– Vi har fortfarande helhetsgreppet om det som händer i centrum och kan hjälpa

till att besluta i de frågor som de inte kan ta beslut i själva, säger Carina.

Att det händer så mycket i Kiruna med samhällsomvandlingen är något som Carina tycker är jätteroligt.

– Och jag hade inte haft det

jobb jag har om jag inte hade tyckt om att ha kontakt med hyresgästerna. Det är det roligaste, att försöka hjälpa till, säger hon.



JAG GILLAR
ATT SE BREDDEN
AV SAKER OCH TING

ÅSA CARLESSON
KUNDTJÄNSTSAMORDNARE

ÅSA CARLESSON (VÄNSTER) BESKRIVER SIN TJÄNST SOM SPINDELN I NÄTET. TILL HÖGER, KOLLEGAN JIM NORDLANDER.

"DET ÄR DAGS ATT LÄRA SIG NÅGOT NYTT"

Den 16 april börjar Åsa Carlesson arbeta som kundtjänst-samordnare på LKAB Fastigheter i MalMBERGET. Hon ser fram emot att utvecklas och lära sig nya saker.

De senaste åtta åren har Åsa arbetat som produktions-assistent på EuroMining, en leverantör till LKAB. Men den 16 april påbörjar hon sin nya tjänst som kundtjänst-samordnare på LKAB Fastigheter. Hon beskriver sin tjänst som "spindeln i nätet", och ska bland annat boka in service-funktioner och besiktningar.

Åsa har tidigare arbetat på Coop Bygg, på ett call-center med bokningar, och på

äventyrshuset Bodaborg på Dundret. Både call-centret och Bodaborg var nya etableringar som byggdes upp, likaså bygg-avdelningen på Coop, berättar Åsa.

– I alla jobb har jag på något sätt varit med och utvecklat något, bygga ut till något större och skaffa rutiner. Det är de bitarna jag tycker är roliga, att planera, genomföra och förbättra. Jag gillar att se bredden av saker och ting.

Vad ser du mest fram emot med nya jobbet?

– Att lära mig nya saker. Sedan är det spännande med allt som händer i samhället, med flytt av hus, det känns som att det är högaktuellt.

Vad ser du för utmaningar med det nya jobbet?

– Det är dags att lära sig något nytt, att utvecklas. Utmaningen kan vara att få allting på plats.

NY SÄKER SAMORDNARE

Den första mars påbörjar Jim Nordlander officiellt sin tjänst som samordnare på LKAB Fastigheters kontor i MalMBERGET. Men han vet redan i detalj vad tjänsten handlar om.

– Jag har faktiskt redan suttit här i åtta månader. Jag har varit inhyrd från Securitas på grund av att den här tjänsten stått tom, säger Jim.

Han är utbildad skyddsvakt, och innan han kom till LKAB Fastigheter arbetade han som väktare i över tio år. När tjänsten som samordnare på LKAB Fastigheter utlystes, sökte Jim jobbet och fick det.

– Jag har ju suttit här nu och lärt mig så mycket om vad det handlar om.

Att arbeta som samordnare innebär att ta emot felanmälningar i första hand från LKAB Fastigheters hyresgäster. Sedan ska arbetsordrarna delegeras, antingen till en entreprenör eller till LKAB Fastigheters egna fastighets-skötare.

– Det är allt ifrån elproblem till stock i avloppet. Men är det något större som behöver göras måste jag ta kontakt med dem som sköter lokalerna.

Att ha fått fasta tider känns jättebra, berättar Jim.

– Det är ett väldigt intressant jobb. Jag sitter ju inte bara på kontoret utan jag kommer att behöva åka ut på områden. När folk flyttar ska jag inspektera lägenheter



"DET ÄR EN KUL UTMANING ATT KOMMA IN TILL JOBBET", SÄGER JIM NORDLANDER.

och se så att det inte är några skador. Vi har ju en hel del husflyttar parallellt med samhällsomvandlingen, så jag är fysiskt på plats och kollar om det är några skador på husen.

Det låter omväxlande?

– Det är en av anledningarna till att jag tagit jobbet, att jag inte bara hamnar på kontoret. Men det kommer att bli mer och mer kontorsarbete nu när jag blir fast anställd och kom-

mer att arbeta mer administrativt också, med bland annat kontering av fakturor.

Vad ser du mest fram emot med nya jobbet?

– Det är att det är så utmanande. Det varierar mycket, och det är jättetrevligt på det sättet. Det är en kul utmaning att ha olika saker att göra varje morgon när man kommer in till jobbet.

NYBYGGNATIONER



FORBACKEN I GÄLLIVARE.

GENVÄGEN

ORT: Koskullskulle.

ANTAL HUS: 5 flerbostadshus.

ANTAL LÄGENHETER: 40 lägenheter (ettor till treor).

BERÄKNAD INFLYTTNING: Två hus 1 juni och tre hus 1 augusti.

DETTA PÅGÅR JUST NU: Invändiga arbeten med innerväggar, målning, golvläggning, snickerier och installationsarbeten.

FORSBACKEN

ORT: Gällivare.

ANTAL HUS: 4 punkthus.

ANTAL LÄGENHETER: 62 lägenheter (ettor till fyror).

BERÄKNAD INFLYTTNING: Två hus 1 september 2018 och två hus 1 mars 2019.

DETTA PÅGÅR JUST NU: Gjutning av betongstommar är avslutade. Byggnation av yttertak pågår. Stomkomplettering av ytterväggar med fönster och fasadmurning pågår samt invändiga installationsarbeten.

REPISVAARA 3

ORT: Gällivare.

ANTAL HUS: 4 punkthus.

ANTAL LÄGENHETER: 88 lägenheter (ettor till fyror).

BERÄKNAD INFLYTTNING: Ett hus omkring årsskiftet 2018/2019. Tre hus under första halvåret 2019.

DETTA PÅGÅR JUST NU: Moduler lyfts på plats till hus. 1. Invändig komplettering har påbörjats samt tak spikas till hus 4.

REPISVAARA 4

ORT: Gällivare.

ANTAL HUS: 4 punkthus.

ANTAL LÄGENHETER: 61 lägenheter (tvåor till fyror).

BERÄKNAD INFLYTTNING: Preliminärt sommaren 2019.

DETTA PÅGÅR JUST NU: Framtagande av bygglovshandling.



PÅGÅENDE PROJEKT

*Inre och yttre underhåll
på fastigheterna i
Kiruna och Malmberget:*

- Gruvvägen 14: Fönsterbyte
- Kengisgatan 34: Takbyte
- Hj Lundbohmsvägen 9: Takkupor
- Fd Petterssons bestånd: Termostatbyten

GENERELLT UNDERHÅLL

Översyn av el – arbeten i tvättstugor. Lägenhetsreoveringar enligt plan i både Kiruna och Malmberget.

Arbete pågår just nu med förfrågningsunderlag inför sommarhalvårets planerade arbeten med bland annat fönster- och takbyten, fasadmålningar, byggnation av takkupor, trapphusreoveringar, relining av avloppsstammar, dörrbyten och bro- och balkongreparationer samt eventuellt ytterligare fjärrvärmeanslutningar.

I nästa nummer av Lokal & Bostad kommer alla beslutade projekt att redovisas.

TRYGGHETSJOURN!

Kiruna 0980-812 86
Malmberget 0970-301 90

E-FAKTURA!

Betala din hyra på ett enkelt sätt med e-faktura. Mer information om hur du kommer igång med e-faktura finns på www.lkabfastigheter.se

VÅRA MEDARBETARE



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



FASTIGHETSCHEF
Fredrik Bergström
0980 – 531 06
fredrik.bergstrom@lkab.com



FASTIGHETSCHEF
kommersiella lokaler
Niklas Nordin
0980 – 726 72
niklas.nordin@lkab.com



MARKNADSCHEF
Nina Erkki
0980 – 728 92
nina.erkki@lkab.com



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



TF EKONOMICHEF
Sara Björnström
0980-727 07
sara.bjornstrom@lkab.com



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



ADMINISTRÄTÖR
Marie Lindgren
0980-717 18
marie.lindgren@lkab.com



PROJEKTLEDARE
Henrik Benselfelt
0980-710 69
henrik.benselfelt@lkab.com



PROJEKTLEDARE
Carina Niemi
0980 – 728 86
carina.niemi@lkab.com



PROJEKTLEDARE
Lars-Gunnar Uusitalo
0980 – 783 13
lars-gunnar.uusitalo@lkab.com



PRODUKTIONSLEDARE
UNDERHÅLL
Conny Klippmark
0970 – 767 20
conny.klippmark@lkab.com



PRODUKTIONSLEDARE
UNDERHÅLL
Jan Salmi
jan.salmi@lkab.com
0980-728 82



PRODUKTIONSLEDARE
SKÖTSEL
Michael Holma
0980-718 70
michael.holma@lkab.com



BOSTADSFÖRMEDLING
Ulrika Oja Trulsson
0771 – 760 330
bostadsformedling.mbg@lkab.com



BOSTADSFÖRMEDLING
Kerstin Midmo Tackdal
0771 – 760 310
bostadsformedling.krn@lkab.com



BOSTADSFÖRMEDLARE
Elin Wikström
0771 – 760 310
bostadsformedling.krn@lkab.com



BOSTADSFÖRMEDLING
Petter Kero
0771 – 760 310
bostadsformedling.krn@lkab.com



BOSTADSFÖRMEDLING
Camilla Söderström-Johansson
0771 – 760 330
bostadsformedling.mbg@lkab.com



FASTIGHETSSKÖTARE
Uffe Stridfält



FASTIGHETSSKÖTARE
Leif Väitälä



FASTIGHETSSKÖTARE
Markus Nilsson-Springare



FASTIGHETSSKÖTARE
Kjell Krekula



FASTIGHETSSKÖTARE
Jörgen Huuva



FASTIGHETSSKÖTARE
Peter Juntti



FASTIGHETSSKÖTARE/
Elektriker
Kent Grahm



FASTIGHETSSKÖTARE
Elinor Apelkvist



FASTIGHETSSKÖTARE
Hans Abrahamsson



FASTIGHETSSKÖTARE
Sofi Björnström



FASTIGHETSSKÖTARE
Niklas Rapp



FASTIGHETSSKÖTARE
Svante Edin



BYGGLEDARE
Evert Skillerstedt
0980-728 93
evert.skillerstedt@lkab.com



VS
Anna-Bella Rundqvist



VS
Ola Nilsson



VS
Ove Prostlöv



ELEKTRIKER
Jonas Mosesson



ELEKTRIKER
Torbjörn Pingi



SNICKARE
Håkan Martinsson



SNICKARE
Emil Guldenhav



KUNDSERVICE
Karin Oja, 0771-760 320
kundservice.fastigheter@lkab.com



KUNDSERVICE
Jim Nordlander, 0771-760 320
kundservice.fastigheter@lkab.com



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

KONTAKTINFORMATION

VD

LKAB FASTIGHETER

Siv Aidanpää Edlert

E-post: siv.aidanpaa-edlert@lkab.com

Telefon: 0980 – 728 84

KUNDSERVICE, FELANMÄLAN

KIRUNA

Karin Oja

Felanmälan: kan lämnas på "Mina sidor" på www.lkabfastigheter.se

Telefon: 0771 – 760 320

Telefontid: Måndag – torsdag: 07.30 – 08.45, samt 12.30–14.30.

Fredag: 07.30 – 08.45.

Vid akuta fel: 0980 – 710 01

Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

BOSTADSFÖRMEDLING

KIRUNA

Kerstin Midmo Täckdal, Petter Kero, Elin Wikström

Telefon: 0771 – 760 310

E-post: bostadsformedling.krn@lkab.com

Telefontid:

Måndag och torsdag: 09.00 – 11.00

Tisdag: 14.00 – 15.30

Besökstider:

Måndag och Torsdag: 14.00 – 15.30

Tisdag: 09.00 – 11.00

LOKALFÖRMEDLING

KIRUNA, MALMBERGET OCH LULEÅ

Carina Niemi

E-post: carina.niemi@lkab.com

Telefon: 0980 – 531 60

KUNDSERVICE, FELANMÄLAN

MALMBERGET, LULEÅ, Jim Nordlander

Felanmälan: kan lämnas på "Mina sidor"

på www.lkabfastigheter.se

Telefon: 0771 – 760 340

Telefontid: Måndag och tisdag: 07.30 – 10.00

Onsdag: 13.00 – 15.00

Torsdag: 07.30 – 10.00, 13.00 – 15.00

Fredag: 07.30 – 10.00

Vid akuta fel: 0970 – 301 90

Besöksadress: Stallvägen 13, MalMBERGET

BOSTADSFÖRMEDLING

MALMBERGET, LULEÅ, Ulrika Oja Trulsson,

Camilla Söderström-Johansson

Telefon: 0771 – 760 330

E-post: bostadsformedling.mbgt@lkab.com

Telefontid och besökstid:

Måndag och tisdag: 07.30 – 10.00

Onsdag: 13.00 – 15.00

Torsdag: 07.30 – 10.00, 13.00 – 15.00

Fredag: 07.30 – 10.00

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: Yours kommunikationsbyrå i Luleå AB, Foto: G. Rúnar Gudmundsson, Fredric Alm och Hans-Olof Utsi

Tryck: Luleå Grafiska AB, Miljömärkt: Trycksak 3041 0228

