

LOKAL & BOSTAD



1/2020

EN TIDNING FÖR LKAB FASTIGHETERS HYRESGÄSTER



SVERIGES STÖRSTA
FOLKRÖRELSE

SIDAN 8-9

MÄKTIGT I NYA
LUOSSAVAARA

SIDAN 10-11

SNICKARBYXORNA
PÅ HYLLAN

SIDAN 22-23

LEDARE

Vi har precis nåtts av nyheten att vi i en enkät som Hyresgästföreningen beställt fått högst poäng bland hyresvärdarna i Norrbotten av våra hyresgäster. Fantastiskt roligt och tack för den fina återkopplingen. Jag får nu frågor från olika håll om vad det beror på och jag tror det i högsta grad är en relationsfråga. Vi har funnits som fastighetsbolag i över hundra år. Vi har en lång tradition av nära kontakt med våra hyresgäster som dagligen hjälper oss att bli bättre. Snabb service och ett gott bemötande är den återkoppling vi får högst betyg på även i våra egna enkäter som vi gör årligen. Stort tack till alla er som deltagit i undersökningen och stort tack till vår fantastiska personal. Vi tror dock på inget sätt att arbetet med ständiga förbättringar kan avstanna utan det är ett jobb vi gör varje dag. Tillsammans blir vi bättre!

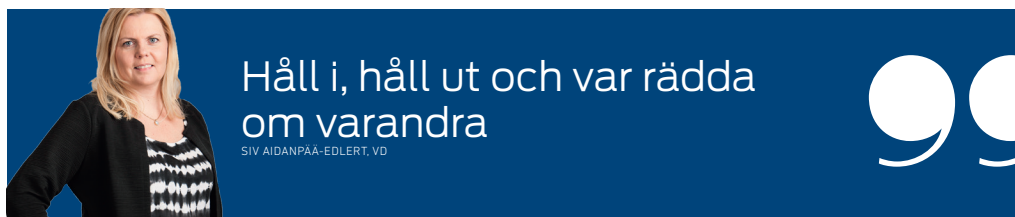
Jag har fått förmånen att besöka nya Kiruna centrum och det är ett enormt projekt. Vi har en del fastigheter där våra hyresgäster kommer att få flytta in och det är ett så spännande projekt. Tänk att alla planer och förberedelser äntligen börjar ta form och jag är säker på att det kommer att bli riktigt bra. På Luossavaara har vi precis startat inflyttningen i våra nya fastigheter och det är verkligen ett fint område med en jättefin utsikt. Blandningen av nytt och gammalt gör att området verkligen får karaktär. Jag besökte också våra flyttade hus från Gula raden och de gamla 16-mannabostäderna som ligger efter flyttleden mot nya centrum och jag bli glad över att se hur varsamt de hanteras och renoveras för att kunna finnas kvar under lång

tid på sin nya plats. Dessa hus är oersättliga och en förmån att kunna erbjuda i vårt bestånd.

På Solbacken i Koskullskulle står nu de flyttade husen från Malmberget och det har blivit lite av en turistattraktion för besökare i Gällivare. När vi nu ändrar så mycket i samhällena känns det extra viktigt att få med sig en del av det gamla. Husen är rejält byggda och ståtliga men kan också bjuda på svårigheter när de ska anpassas till modern teknik. Vi har lärt oss mycket från denna första stora flytt och det tar vi med oss för kommande flyttar. För fler hus planeras att flyttas på båda orterna. Vi ser också över hur vi ska renovera de hus som blir kvar och hur vi tar tillvara på dem. På Hjalmar Lundbohmsgatan i Kiruna har vi bytt fasad, fönster samt målat och utgått från originalritningarna. Vi kommer jobba mer med att bevara och åter skapa miljön som det såg ut från början. Under årens lopp har vi givetvis förbättrat teknik i fastigheterna men också renoverat med tycke och smak för var tid. Att vi medvetet nu tar hand om det arv vi har och med avsikten att bevara och återställa tror vi är viktigt.

Coronaviruset har gjort att vi fått en annorlunda tillvaro. Nu längtar vi efter att få umgås, träffa vänner i större samlingar och bara bekymmersfritt kunna röra oss i samhället. Vi är inte där ännu så håll i och håll ut och var rädda om varandra!

Siv Aidanpää-Eelert



BRYGGERIBACKEN TAR FORM

LKAB Fastigheter utökar sitt bestånd med nya bostäder på det attraktiva området Bryggeribacken i Gällivare. Det handlar om nybyggnation av lägenheter, kedje- och parhus samt friliggande småhus.

Bryggeribacken ligger på området Andra sidan, naturskönt med promenadavstånd till centrala Gällivare. Här kommer inom kort en varierad bebyggelse ta form och sjuda av liv.

- 52 lägenheter, 11 kedjehus, 2 parhus och 6 friliggande småhus kommer att byggas, säger Erik Karlsson, fastighetschef på LKAB Fastigheter.

Flerfamiljshusen byggs i två våningar, likaså kedje-och

parhusen. Det handlar om moderna, miljövänliga och energieffektiva träbyggnader. På området kommer också ett antal komplementbyggnader att finnas, däribland en gemensam bastu/relax som hyresgästerna har möjlighet att boka.

- Det är ett nytt fint kvarter, beläget med utsikt både mot Dundret och över älven, säger Åsa Carlsson, projektledare på LKAB Fastigheter.

Projektet är påbörjat och beräknas färdigställas etappvis från 2021 fram till 2022. Bostäderna som uppförs är delvis ersättningsbostäder för den sista gruppen av LKAB Fastigheters hyresgäster som inom de närmsta åren behöver flytta från Malmberget. Utsedd entreprenör är Serneke som samarbetar med husleverantörerna Vittjärvs-hus och Derome AB.



**JAG LÄR MIG NÅGOT
NYTT VARJE DAG.**

SOFI BJÖRNSTRÖM,
FASTIGHETSSKÖTARE

MEDARBETARE I FOKUS

"VI SPRINGER INTE LÄNGRE HOS HYRESGÄSTERNA"

Från frisör, vidare till gruvarbetare för att sedan bära titeln som fastighetsskötare. Sofi Björnström gillar livets kontraster och har jobbat på LKAB Fastigheter sedan 2016.

Som bekant är inte allt just nu som det brukar. Som fastighetsskötare på LKAB Fastigheter hör det till vanligheterna att ha stor kontakt med hyresgästerna. Men pandemin har vänt upp och ner på det som tidigare var vardagliga rutiner.

– Vi springer inte alls lika mycket hos människor nu mer än för akuta ärenden. Allt för att skydda hyresgästen och undvika smittspridningen, säger Sofi Björnström.

I dagsläget besöks bara hyresgäster om det finns risk för personskador eller fara för fastigheten, är stopp i avlopp eller exempelvis har att göra

med brandvarnare.

– Det andra får vi vänta med helt enkelt. Hyresgästerna har varit väldigt förstående till rådande situation.

VARIERANDE DAGAR

Att det blir mindre tid hos hyresgästerna gör dock inte att det blir tråkiga dagar. Istället passar Sofi och de andra fastighetsskötarna på att gå igenom fastigheterna, besöka undercentraler och se till att allt fungerar.

– Ja, sånt vi inte prioriterar och gör i mån av tid, som att byta brevlådor till exempel. Sofi började som fastighetsskötare på LKAB Fastigheter 2016 och arbetar framför allt

med områdena mellan nya och gamla Luossavaara samt en del flerfamiljshus i gamla centrum. En roll hon trivs ypperligt med.

– Som fastighetsskötare får jag lära mig något nytt i princip varje dag, ta många egna beslut och prioritera min tid själv. Jag gör allt möjligt, tar hand om fastigheterna invändigt och utvändigt och det kan röra allt från lösa skruvar till stopp i avlopp och gnislande dörrar. Rätt vad det är kan en akut läcka dyka upp någonstans och då gäller det att prioritera om. Det är väldigt varierat.

EN ANNORLUNDA RESA



**FOKUS LIGGER PÅ
DEN ENSKILDA
HYRESGÄSTEN.**

SIV AIDANPÄÄ-EDLERT, VD

LKAB Fastigheter är fastighetsbolaget som är på en minst sagt annorlunda resa. – Alla inblandade har tagit sig an det här helt fantastiskt, säger Siv Aidanpää-Edlert, vd på LKAB Fastigheter.

Samhällsombvandlingen påverkar många människor, rutiner ska sättas, processer ska göras, kontrakt upprättas och utmaningar hanteras. – Det är dels stora förändringar för alla hyresgäster som måste byta hem, men det har också påverkat personalen som är med på hela resan. Jämfört med ett vanligt bolag så utsätter vi personalen för stora förändringar hela tiden. Alla har tagit sig an det här helt fantastiskt och samarbetat på ett otroligt sätt. Både hyresgäster och medarbetare, säger Siv Aidanpää-Edlert, vd på LKAB Fastigheter.

LKAB Fastigheter har i uppdrag att bistå LKAB:s anställda med bostäder.

– Även om det är många förändringar i vårt bolag har vi samma grunduppdrag. Vi finns för LKAB:s skull. Det är till exempel viktigt att ungdomar som jobbar på LKAB också har möjlighet att ha ett eget boende istället för att bo hemma hos mamma och pappa. Det ser både vi och LKAB som viktigt.

När det gäller samhällsombvandlingen som pågår i Kiruna har personalen fått mycket värdefull hjälp av kollegorna som

som jobbat med omflyttningar under många år i Malmberget. – Även om det har varit i mindre skala i Malmberget så har vi lärt oss väldigt mycket tack vare deras erfarenheter.

Så länge fokus ligger på att det ska bli bra för den enskilda hyresgästen så löser vi det. Vi är också noga med att tidigt informera om vad som kommer att hända i ens område, vilket jag tror underlättar. Det är väldigt roligt att kunna erbjuda fina och varierande bostäder.

Siv Aidanpää-Edlert berättar att de flyttat ungefär 500 hyresgäster i Kiruna och lika många i Gällivare. I Kiruna väntar ytterligare 500 på flytt medan man börjar se slutet på den här etappen av samhällsombvandlingen i Gällivare.

– Där är det bostadsområdet Kilen som är kvar i vårt bestånd.

Nästa anhalt är 2022 då Kirunas befintliga centrum ska tömmas. Där finns hyresgäster som kom till efter att LKAB köpte ett bestånd av en privat fastighetsägare.

– Vi förvaltar till exempel nästan alla handelslokaler i Kirunas befintliga centrum och de flesta ska flytta över till det nya.

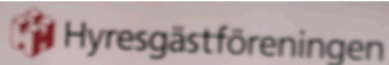
FRAMTIDA PLANER

Förutom allt som händer runt samhällsombvandlingen har LKAB Fastigheter också inrättat något som kallas ungdomsförtur.

– All nyproduktion försöker vi bygga med ett statligt investeringsstöd för bostäder. Där har man infört ett nytt regelverk vilket innebär att vi ska erbjuda en viss andel av nyproduktion till ungdomar under 31 år. Vi har inrättat en ungdomsförtur som gäller redan nu och går via den vanliga kön. Nyproduktionerna på nya Luossavaara är först ut efter införandet av regelverket. LKAB och vi tycker att det är viktigt att behålla ungdomarna här så därför vill vi inte att bostadsbrist ska vara en anledning till att de försvinner.

Just nu jobbar LKAB Fastigheter också för fullt med planerna för ett nytt seniorboende i nya Kiruna centrum.

– Ja vi ska inrätta en separat kö för det. Det kommer bli runt 44 lägenheter där tanken är att man ska bo med jämna åriga grannar men exakt hur konceptet kommer att se ut ska vi fila på lite till, avslutar Siv Aidanpää-Edlert.




DET ÄR MYCKET SOM
ÄR BRA FÖR HYRES-
GÄSTERNA.

MAGNUS WESTERLUND,
HYRESGÄSTFÖRENINGEN



SVERIGES STÖRSTA FOLKRÖRELSE

Hyresgästföreningen driver bostadsfrågor, jobbar för hyresgästernas rättigheter och påverkar politiska beslut.

Hösten 2018 nåddes en framöverenskommelse mellan Hyresgästföreningen och LKAB Fastigheter AB vilken gäller hyresgäster i LKAB Fastigheters bestånd, som berörs av samhällsombandlingen.

– Det är mycket som är bra för hyresgästerna. De som berörs av samhällsombandlingen och väljer att flytta själv får exempelvis sex månadshyror. De som flyttar till ett nyproducerat hus med högre hyra omfattas också av hyrestrappning i nio år vilket innebär att vi helt enkelt mildrar övergången, säger Magnus Westerlund som är förhandlare på Hyresgästföreningen.

Som medlem i Hyresgästföreningen kan du vända dig till dem i frågor som rör allt från den årliga hyreshöjningen till juridiska frågor.

– Vi förhandlar många olika saker med våra motparter, bland annat hyror för nyreproducerade

hyreshus. En medlem kanske vill ha ett bättre badrum och då förhandlar vi om vilka nivåer medlemmen ska betala för standardförbättringar. Det kan handla om frågor som rör boendeutveckling eller att medlemmen har funderingar på om hyresvärden får agera på ett visst sätt. Till syvende och sist vill vi hamna på rimliga hyresnivåer så att människor har råd att bo i sina hem. Vi gör en årlig enkät med hyresgäster och LKAB Fastigheter får väldigt bra utfall i våra mätningar. I årets mätning det klart högsta värdet bland privata hyresvärdar i Norrland, säger Magnus Westerlund.

Närmare bestämt en andra plats i Sverige och en placering högst upp för privata bolag i Norrland, med ett nöjdhetsindex bara en poäng under vinnaren.

GODA GRANNAR

I samband med att Coronapandemin tog fart startade också Hyresgästföreningen

volontärnätverket Goda Grannar, ett arbete för lokala hjälpinsatser.

– Många som är drabbade av Corona, framför allt äldre, blir väldigt isolerade. Vi kontaktar dem och frågar om de behöver hjälp med något och matchar de med volontärer, grannar, som ställer upp med allt från handling till att hämta paket eller rasta hundar. Gensvaret har varit otroligt, alla har blivit jättegglade. Vi är en av Sveriges största folkrörelser vilket innebär att vi drivs av solidaritet och hjälper varandra. Det här var bland det viktigaste vi kunde göra, säger Magnus Westerlund.

Just nu kraftsamlar Hyresgästföreningen för att ytterligare öka antalet medlemmar och aktiva förtroendevalda.

– Medelåldern på förtroendevalda är ganska hög så vi ser väldigt gärna yngre personer som är aktiva, tipsar Magnus Westerlund.

MÄKTIGT I NYA LUOSSAVAARA



ÅT ENA HÄLLET SER MAN LUOSSAJÄRVI OCH KEBNEKAISEMASSIVET, ÅT ANDRA HÄLLET LIGGER SLALOMBACKEN.

Området i nya Luossavaara växer fram. Här kommer varierad bebyggelse, storslagen utsikt och naturnära aktiviteter ta hyresgäster och besökare med storm.

Nya Luossavaara i Kiruna har tagit form under flera år och nu står alla tre etapper klara. Till etapp ett flyttades sex kulturbyggnader och etapp två fick 38 nya hyresrätter i två separata punkthus, varav ett är avsett för LKAB Fastigheter. Under våren 2019 inleddes projektet med etapp

tre som handlar om fyra hus som sitter ihop två och två med sammanlagt 44 hyresrätter. Det är Lindbäck's Bygg AB, på uppdrag av LKAB, som byggt hyresrätterna.

För att kunna erbjuda individuella visningar under dessa tider har bostadsförmedlingen

i Kiruna förstärkts med inhyrd personal, Malin Jensen och Veronika Durhan från Din Samarbetspartner.

– Nu har vi i första hand börjat kontakta dem som omfattas av samhällsomvandlingen under de närmsta åren och gensvaret har varit väldigt positivt. Nästan alla har tackat



"DET ATTRAKTIVA OMRÅDET FÅR FLERA KIRUNABOR ATT ÄNDRA SIG", SÄGER VERONIKA DURHAN BOSTADSFÖRMEDLARE.

ja så flera lägenheter är redan bokade. Om någon lägenhet blir vakant så läggs de ut på hemsidan, säger Veronika Durhan som sedan några veckor tillbaka arbetar med visningar av nya Luossavaara.

Totalt rör det sig om 63 lägenheter i storlekarna tvåor, treor och fyror. Området inramas av vacker natur och är beläget vid foten av slalombacken Luossavaara.

– Många Kirunabor reagerar på att det är så fint här. Åt ena hållet ser man sjön Luossajärvi, gruvan och Kebne-

kaisemassivet. Åt andra hållet syns Luossavaara, slalombacken som är lika populär under både barmarkspérioden som under vintern. Det är onekligen vackra omgivelningar med storslagen utsikt, säger Malin Jensen.

NEJ BLIR JA

Området har tidigare varit obebbyggt. Nu är det istället varierad bebyggelse i form av gamla kulturbyggnader och nyproducerade hus. Sedan tidigare har Hjalmar Lundbohm'sgården och Ingenjörsvillan flyttats hit. – Det är ett mysigt område med all variation, gemensamma

grillplatser och lekparker mellan husen. Det är också nära till eljusspår för den som vill springa, promenera eller åka skidor, säger Malin Jensen.

Ja, det attraktiva området har faktiskt fått flera Kirunabor att ändra sig.

– Flera har inte ens fyllt i sina Luossavaara i sina svarsenkäter som ett alternativ, men ändå gått med på att komma och titta och då ändrat sig på plats. Det är roligt, säger Veronika Durhan.

TREDJE ETAPPEN FÄRDIG PÅ REPISVAARA

Repisvaara i Gällivare fortsätter att utvecklas. Efter årsskiftet startar tilldelningen av ytterligare 39 lägenheter på det natursköna området.

Vi har tidigare berättat om hur området Repisvaara tagit form genom åren. Den första etappen rörde 88 lägenheter och togs i bruk i början av 2019. Den andra etappen innefattade 61 nyproducerade lägenheter och i slutet av augusti ägde en populär invigning rum som lockade många nyfikna människor till området. Nu är det alltså dags igen. I januari 2021 kommer den tredje etappen att stå färdig. Det handlar om 39 hyresrätter fördelade på tre hus och tilldelningen av bostäder börjar efter årsskiftet.

– Det är 6, 14 respektive 19 lägenheter i de tre husen. Storlekarna varierar från ett till fyror och träpanelen pryds av en ljusblå kulör, säger Ellinor Gundmalm, bostadsförmedlare på LKAB Fastigheter.

Repisvaara ligger naturskönt med nära anslutning till skidanläggningen Dundret samt Hellnerstadion och med bekvämt gång-och cykelavstånd till Gällivare centrum. En ny gång och cykelväg samt skid-/skotertunnel har också byggts under väg E45 för att förenkla tillgängligheten till och från Repisvaara. Gällivare kommun planerar också för nytt äldreboende, dagis och grundskola i området.

– SA Englund har byggt husen och många hyresgäster kommer antingen blicka ut över Gällivare eller Dundret, säger Ulrika Oja Trulsson, bostadsförmedlare LKAB Fastigheter.

POLICY FÖR TILLDELNING AV BOSTÄDER

LKAB Fastigheter AB tilldelar lediga objekt efter följande turordning:

1. Förfrågan från LKAB:s personalavdelning.
2. LKAB Fastigheters hyresgäster som har besittningsskydd och som berörs av samhällsomvandlingen i den turordning respektive bostadsområde påverkas.
3. Plats i kön via intresseanmälan.

KÖPLATS PRIORITERAS UTIFRÅN:

1. LKAB tillsvidareanställd och ej boende hos LKAB Fastigheter.
2. Hyresgäst hos LKAB Fastigheter
3. Tid i kön



**MÅNGA KOMMER
ATT KUNNA BLICKA
UT ÖVER DUNDRET.**

ULRIKA OJA TRULSSON,
BOSTADSFÖRMEDLARE

VÄLKOMMEN ÅTER

När hon flyttade från sin fina lägenhet hade hon ingen aning om att hon fem år senare skulle flytta in i den igen. Fast i ett nytt bostadsområde.

– Det var som att komma hem, en häftig känsla, säger Frida Törelid.

Frida Törelid är uppvuxen i Kuttainen men nu bosatt i Kiruna. Där tillbringar hon dagarna som arbetsledare och kock på Kiruna Förskolekök. 32-åringen bor på Lotten Erikssons gata, i samma lägenhet som när hon tidigare bodde på Gruvfogdegatan, i ett av Bläckhornen. Snurrigt, men fullt rimligt. Vi tar det från början. Det var 2015 som Frida fick beskedet om att hon på grund av samhällsombildningen skulle bli tvungen att flytta från den etta på 47 kvadrat som hon hade kommit att trivas i. Hennes nya adress blev Trädgårdsgatan på andra sidan gatan och efter ytterligare en period gick flyttlasset till Bromsgatan.

– Det var fint på alla sätt och jag trivdes väldigt bra, säger hon.

Men så en dag i februari i år ringde telefonen. Det var LKAB Fastigheter som hade ett nytt besked.

– De sa att jag var först i turordningen och undrade om jag var intresserad av att flytta tillbaka till lägenheten jag hade flyttat ut ifrån på Gruvfogdegatan.



FÖLL FÖR LÄGET

Nu hade det charmiga flerfamiljshuset flyttat cirka 3 kilometer, till Lotten Erikssons gata. Den mysiga lägenheten med högt i tak var renoverad och redo för en hyresgäst. Men Frida var tveksam.

– Nej, det var absolut ingen självklarhet. Jag trivdes ju väldigt bra på Bromsgatan och lägenheten där var också större.

Jag var verkligen inte heller beredd på att LKAB Fastigheter skulle ringa. När jag flyttade från Gruvfogdegatan visste jag inte ens att det var ett alternativ att flytta tillbaka.

Men så en dag bestämde sig Frida för att promenera till Luossavaaraområdet dit huset hade flyttats - och friluftstjejen som på fritiden njuter av längdskidåkning och terräng-



JAG HAR
FJÄLLUSIKT ÖVER
ÄDNAMVAARA.

FRIDA TÖRELID,
HYRESGÄST

FRIDA TÖRELID ÅTERVÄNDE TILL SIN GAMLA LÄGENHET MED NYTT LÄGE.

löpning blev såld.

– Jag älskar att vara utomhus och röra på mig och föll verkligen för läget. Det passade mig perfekt. När jag tittar ut genom köksfönstret ser jag Luossavaarabacken och åt andra hållet är det fjällutsikt över Ädnamvaara.

ATT KOMMA HEM

Lägenheten är på bottenplan

och Frida har en egen ingång. När hon flyttade tillbaka i slutet på mars var lägenheten totalrenoverad. Bland annat var köksluckorna målade, golvet nytt och fönsterbyten hade utförts.

– Trots renovering och ett nytt område var det som att komma hem igen. Det är kul att se hur allt växer fram här, det byggs fler hyreshus och mer folk bör-

jar röra sig här. Området har blivit riktigt fint.

Förutom närheten till en aktiv fritid i skog och mark är det nära till livsmedelsaffär och skolor. Nya centrum kommer även att kunna nås enkelt via den nya dragningen av väg E10.

NYTT OCH FRÄSCHT PÅ TERRASSEN

Om du bor på Terrassen kanske du tar den nya hissen upp till din nya balkong. Under sommaren och hösten har en rad åtgärder utförts i området.

LKAB Fastigheter förvärvade bostadsområdet Terrassen i november 2012 av det kommunalägda bostadsbolaget Kirunabostäder. Området har närhet till butik samt både förskola och grundskola. Intill Terrassen finns också friluftsområde med trevliga promenadstråk och populära motionsspår året runt.

Under året har LKAB Fastigheter också utfört en hel del underhåll i och på fastigheterna som gjort området ännu mer attraktivt. Terrassgatan 3 och 5 är nyproducerade punkthus som är sju respektive sex våningar höga. Det är totalt 62 lägenheter fördelat på sex olika lägenhetstyper. Sedan finns husen på Terrassgatan 1, 7 och 9.

– De här husen är byggda på 60-talet och därför utför vi nu renoveringar för att viss utrustning har tjänat ut sin tekniska livslängd. Under 2019 bytte vi hissen på Terrassgatan 1 och i somras har vi bytt hissen i punkthuset på Terrassgatan 9. Den som fanns där var föråldrad



BETONGPLATTAN BILAS BORT FÖR ATT GJUTA NY.

och hade en del driftsproblem, säger projektledaren Henrik Bensselfelt.

NYA BALKONGER

Henrik tar hand om allt underhåll på LKAB Fastigheters bestånd i Kiruna. Han berättar att hissarna inte är det enda som byts ut på Terrassenområdet.

– Under hösten har vi börjat renovera balkonger på Terrassgatan 1. Det handlar om ett omfattande arbete då betongen är utsliten, nu bilar vi bort en stor del av den befintliga balkongen, sen gjuter vi en ny betongplatta på det

gamla som finns kvar. Efter det monterar vi nya balkongräcken, i samma stil som på de nybyggda husen som står intill, säger han.

Under 2021 kommer samma balkongrenovering utföras på Terrassgatan 7 och under 2022 för Terrassgatan 9. Det är inte bara på Terrassen det händer saker. Några andra exempel är att vi bygger nya carports på Bolagsområdet och dessa färdigställs under hösten 2020. Lekparken i området har också fått utökad lekutrustning samt mer belysning.



**HYRESGÄSTERNA
VERKAR NÖJDA
OCH GLADA.**

EVERT SKILLERSTEDT,
BYGGLEDARE

UNDERHÅLL SOM SKAPAR TRIVSEL

Nya takkupor, nymålade fasader och upprustning av avloppsledningar. I Kiruna har ett flertal fastigheter fått ett riktigt ansiktslyft.

Med takkupor kommer också en helt annan utsikt. Ja, på Trafikinspektörsvägen 3 i Kiruna har två lägenheter blivit både ljusare och trevligare. Detta sedan de takfönster som tidigare funnits på platsen har bytts ut mot härliga takkupor.

– Med tiden har takfönster en tendens att vara besvärliga då de har svårt att hålla tätt. Vi har haft problem med läckage och valde därför att byta fönstren mot kupor istället, en på framsidan och en på baksidan. Det blev mycket bättre, säger Evert Skillerstedt, byggleddare på LKAB Fastigheter.

2019 utfördes samma byte på en annan fastighet på Trafikinspektörsvägen och nu har alltså sista etappen blivit klar.

– Hyresgästerna verkar

nöjda och glada, konstaterar Evert Skillerstedt.

RÖRIGT PÅ THULE

I det charmiga Thuleområdet pågår relining i fem byggnader. Relining är ett alternativ till stambyte som medför ett mindre ingrepp i fastighet.

– När avloppsledningar börjar vara i dåligt skick finns det flera olika saker man kan göra. Att byta avloppsstammarna är ett väldigt stort jobb medan relining innebär att man skjuter in en så kallad strumpa, som man plastbelägger. Det blir som ett nytt rör i det befintliga röret. Det här är ett pågående projekt som vi hoppas ska vara färdigt under oktober månad, säger Evert Skillerstedt.



På Thuleområdet finns också kvarteret Schaktet som är det fjärde av fem kvarter där fjärrvärmearbeten pågår. Här byts kulvertar och växlare från sekundär till primär värme i byggnaderna.

Hjalmar Lundbohmsvägen 6, 8 och 12 får också nya fönster, samma hus har också blivit målade utvändigt under sommaren 2020.

MEDARBETARE I FOKUS

BARNDOMSDRÖMMEN GICK I UPPFYLLELSE

Med många bollar i luften, kontroll och ordning och reda. Då mår Ellinor Gundmalm som bäst. Vi säger välkommen till LKAB Fastigheters nya samordnare.

Ellinor må vara nyanställd som samordnare men är trots allt ett välbekant ansikte på LKAB Fastigheter i Gällivare. Sedan 2018 har hon arbetat på platsen som konsult, men blev anställd i februari 2020.

– Jag blev såld på LKAB Fastigheter direkt jag klev in som konsult. Arbetsuppgifterna är a och o men jag har också jätteroligt med kollegorna. Vi är inte så många så sammanhållningen är väldigt stark. Jag kan inte tänka mig att byta jobb, säger Ellinor Gundmalm.

Ja, det är faktiskt något av en barndomsdröm som gått i uppfyllelse för Ellinor.

– När jag var liten lekte jag alltid kontor hemma. Jag älskar att ha ordning och reda, strukturera upp saker som jag vill och ha mycket att göra. Som samordnare på LKAB

Fastigheter har hon just det. Ellinor arbetar nämligen lika delar på bostadsförmedlingen och på kundservice.

– Under en dag så gör jag allt från att hyra ut lägenheter, hålla i visningar och hantera felanmälningar till att ha kontakt med entreprenörer och ta hand om bostadsfrågor. Jag tycker om att lära mig mycket av alla olika delar och ha en inblick i hur allt fungerar.

Ellinors energi och drivkraft bidrar till en full kalender där möten och arbetsuppgifter avlöser varandra.

– Jag blir ju delaktig i fler möten, men det är så jag vill ha det. Jag blir tokig när det är för lugnt. Jag har hellre så mycket att göra att jag inte hinner allt under samma dag, än att jag sitter och rullar tummarna.

PYSSLA I VERKSTADEN

Ellinor lever lägenhetsliv i Gällivare och tillsammans med sina två chihuahuar älskar hon att vistas ute i skog och mark. Favoritårstiden är utan tvekan vintern.

– Jag spenderar all ledig tid med mina hundar, men jag brinner också för att köra skoter så jag längtar alltid efter vintern.

Ellinor är också utbildad svetsare i grunden samt har axlat rollen som mellanstadie lärare i grundskolan.

– Ja jag kommer senast från tre års arbete på skolan. Att arbeta praktiskt, som att svetsa, var också roligt men det insåg jag att jag faktiskt kan pyssla med på fritiden. Men jag kan inte leka kontor hemma längre, avslutar Ellinor skrattandes.



**NÄR JAG VAR LITEN
LEKTE JAG ALLTID
KONTOR HEMMA**

ELLINOR GUNDMALM,
SAMORDNARE





MEDARBETARE I FOKUS

TOMAS HÄNGDE SNICKARBYXORNA PÅ HYLLAN

Tomas Kemi är snickaren som hamrade sig in i LKAB Fastigheters hjärta. Efter två år som inhyrd hantverkare bytte han bana och anställdes som fastighetsskötare i Kiruna.

När Tomas Kemi via en byggfirma blev inhyrd som snickare åt LKAB Fastigheter tog det inte länge innan han trivdes som fisken i vattnet.

– Det var det som gjorde att det kändes självklart att söka tjänsten som fastighetsskötare. Sen var jag lite trött på snickrandet också. Det är klart att det var ovant i början, vi sköter ju även värmesystem och sånt är nytt för mig. Däremot har jag nytta av snickeriet i och med att det behöver lagas grejer här och där, justeras dörrar

och fönster med mera. Jag har ju en del erfarenhet av det, konstaterar han.

VARIERANDE DAGAR

17 maj 2020 klev han in på kontoret med sin nya titel och de varierande arbetsuppgifterna passar Tomas bra.

– Det är jag och fem andra fastighetsskötare här. Det är bra när man kan hjälpas åt.

Vi har alltid en genomgång på morgonen av vad som ska göras under dagen och sedan plingar det ju till i telefonen när felanmälningar ramlar in. Det kan vara allt från dörrar som inte går att stänga, till avloppsärenden och så vidare. Det kan vara vad som helst.

Ja, det kan till och med vara skogsarbete.

– För någon dag sedan var

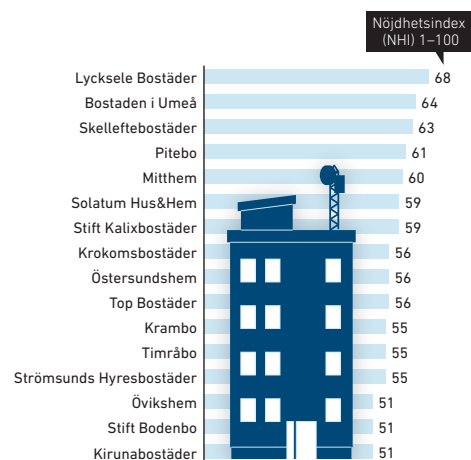
det storm ute och träd blåst ner och låg över gårdarna så att folk inte kom ut. Då hjälptes vi åt och röjde undan. Så då var man skogsarbetare också, skrattar han.

All sin lediga tid spenderar Tomas med sin fru i huset i Masugnsbyn, 10 mil från Kiruna. Döttrarna är utflugna sedan länge.

– Där mår vi och lever friluftsliv. På hösten jagar jag älg och på vårvintern åker skotern fram. Sedan hälsar våra två flickor på oss mycket fortfarande och förgyller tiden och ser till att vi håller oss aktiva, säger han.

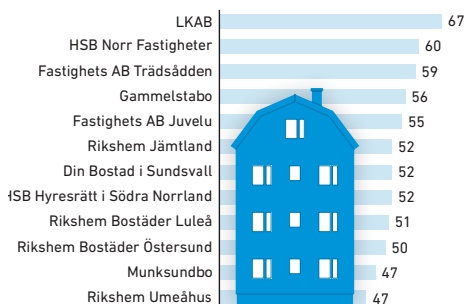
RESULTAT FÖR ALLMÄN- NYTTIGA BOSTADSBOLAG

Medelvärden för bostadsbolag inom allmännyttan med minst 50 svar.

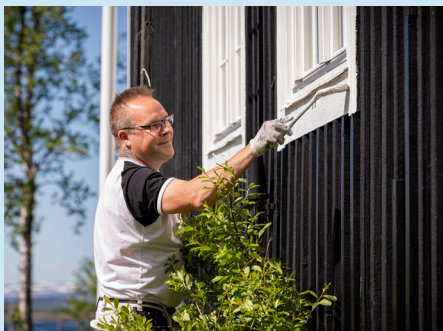


RESULTAT FÖR PRIVATA BOSTADSBOLAG

Medelvärden för privata bostadsbolag med minst 50 svar.



KÄLLA: HEM & HYRA



CHRISTER SMEDQVIST FRÅN HARTMANS MÅLERI UNDERHÅLLER HUSEN PÅ BANMÄSTAREVÄGEN.

REPARATIONER OCH UNDERHÅLL

KIRUNA

- Lägenhetsreparation: 9 st pågår
- Takkupor byggs på Trädgårdsgatan 22 som är det sista huset i det projektet
- Tillfälliga motorvärmplatser färdigställs på Terrassgatan 9
- Carports och p-platser färdigställs på Bolagsområdet
- Dörrbyte av lägenhetsdörrar pågår på Laestadiigatan 2
- Balkongrenovering på Terrassgatan 1 pågår
- Fönsterbyte på Hj Lundbohusv. 6, 8 och 12 har färdigställts
- Motorvärmplatser på Banmästare-, Kyrko- och Kengisgatan färdigställs
- Relining av avloppsstammar på Thuleområdet
- Upprustning av fjärrvärmenätet på Thuleområdet

GÄLLIVARE

- Lägenhetsrenovering pågår i 6 st bostäder i Koskullskulle
- Fönsterbyte och målning: Genvägen 14 samt 27A Koskullskulle
- Fönsterbyte samt fasadrenovering, Långa Raden 23, 25, 27
- Fönsterbyte Långa Raden 26
- Trapphusrenovering Malmvägen 8
- Ny förrådsbyggnad, Genvägen 30-32, Koskullskulle
- Takbyte Bäckåsen 12



VISA OMSORG OM DIN GRANNE

RING 112 OM
SITUATIONEN ÄR
AKUT ELLER
HOTFULL

Ser eller hör du tecken på att någon i ditt hus far illa?

Vi på LKAB Fastigheter vill att alla ska känna sig trygga i sitt hem. Genom att hjälpas åt kan vi förebygga, förhindra och stoppa hot och våld. Din insats kan rädda liv.

Om bråk eller våld pågår kan det räcka med att ringa på och sedan gå tillbaka in

i den egna lägenheten – det kan få våldet att avledas eller upphöra. Vid oro för att barn utsätts för våld eller att vårdnadshavaren på annat sätt brister i sin omsorg gentemot barn: kontakta socialtjänsten på kommunen och gör en orosanmälan. Det går bra att vara anonym.

RÅD

1. Knacka på!
2. Ring alltid polisen om du tycker att situationen är akut eller hotfull.
3. Om det behövs, ta hjälp av andra grannar. Fler grannar kan bidra till att skapa mer trygghet.

VIKTEN AV EN HEMFÖRSÄKRING

För att få ett skydd för dina saker vid till exempel en brand eller en vattenskada behöver du en hemförsäkring. Har du bekostat fast inredning själv, som en spis eller ett badkar, gäller din hemförsäkring normalt även för den.

Hyresvärdens ansvarar för all annan inredning som golv, väggar, tak m.m. Reparationer och underhåll av lägenheten är hyresvärdens ansvar.

En hemförsäkring är också bra att ha av andra anledningar, som att den innehåller ett reseskydd, ett ansvarsskydd och ett rättsskydd.

ERSÄTTNINGSSKYLDIG?

Skulle du som hyresgäst orsaka en brand eller vattenskada kan du bli ersättningskyldig. Men då krävs det att du på något sätt har varit vårdslös. Då kan du få ett krav emot dig från hyresvärdens och ansvarsskyddet i din hemförsäkring kan ersätta kravet.



SNÖN FALLER VARJE ÅR...

I år har vi BDx som sköter snöröjningen i både Gällivare, Malmberget och Kiruna. För att underlätta arbetet för snöröjarna och våra fastighetsskötare vill vi dela med oss av några tips:

- Kom ihåg att ni själva ska skotta era parkeringsplatser.
- Lämna inte leksaker och andra föremål ute så dom blir översnöade och därmed riskerar att gå sönder.
- Ställ sparkar, cyklar och barnvagnar på gott avstånd från plogade ytor.
- Tänk på att julpynt och gårdsdekorationer bör stå långt ifrån plogvallarna.
- Parkera enbart på avsedda parkeringsplatser. Otillåten uppställning på andra platser kan orsaka egendomsskador i samband med takskotning och snöröjning.
- När ni skottar er balkong, kontrollera att ingen går nedanför balkongen.
- Om ni ser att det hänger ut snö eller istappar från hustaken: Meddela vår kundservice så ordnar vi så att det tas ned. Ta för vana att aldrig parkera eller gå för nära en husvägg vintertid.
- "Säkerheten först" är en slogan som vi kan hjälpas åt med löpande under vintern. Prata gärna med oss och våra entreprenörer om ni ser en risk och glöm inte att "Det som göms i snö...kan tyvärr gå sönder".

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 Lundgren 0980 - 531 62 nina.lundgren@lkab.com	FASTIGHETSCHEF Erik Karlsson 0970-765 57 erik.karlsson@lkab.com	EKONOMICHEF Marie Olander 0980-710 99 marie.olander@lkab.com
EKONOM Susan Ekman 0980 - 728 83 susan.ekman@lkab.com	ADMINISTRÄTOR Marie Lindgren 0980-711 18 marie.lindgren@lkab.com	PROJEKTLEDARE Henrik Benselfelt 0980-710 69 henrik.benselfelt@lkab.com	PROJEKTLEDARE Carina Niemi 0980 - 531 60 carina.niemi@lkab.com	PROJEKTLEDARE Lars-Gunnar Uusitalo 0980 - 728 86 lars-gunnar.uusitalo@lkab.com	SAMORDNARE Åsa Carlsson 0970-763 87 asa.carlsson@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 0771 - 760 310 bostadsformedling.krn@lkab.com	SNICKARE Elin Vikström 0771 - 760 310	BOSTADSFÖRMEDLING Petter Kero 0771 - 760 310 bostadsformedling.krn@lkab.com
EKONOM Karin Engelström 0980-727 25 karin.engelstrom@lkab.com	FASTIGHETSSKÖTARE Tomas Kemi	FASTIGHETSSKÖTARE Markus Nilsson- Sprigare	FASTIGHETSSKÖTARE Kjell Krekula	FASTIGHETSSKÖTARE Jörgen Huuva	FASTIGHETSSKÖTARE Niklas Rapp
FASTIGHETSSKÖTARE Peter Juntti	ELEKTRIKER Kent Gråh	FASTIGHETSSKÖTARE Elinor Apelkvist	FASTIGHETSSKÖTARE Hans Abrahamsson	FASTIGHETSSKÖTARE Sofi Björnström	FASTIGHETSSKÖTARE Fredrik Juntti
BYGGLEDARE Evert Skillerstedt 0980-728 93 evert.skillerstedt@lkab.com	VS Marcus Isaksson	ELEKTRIKER Jonas Mosesson	ELEKTRIKER Torbjörn Pिंगi	SNICKARE Emil Guldenhav	SNICKARE Håkan Martinsson
SAMORDNARE BOSTADSFÖRMEDLING, KUNDSERVICE Elinor Gundmalm	KUNDSERVICE Karin Oja. 0771-760 320 kunds.service.fastigheter.kiruna@lkab.com	KUNDSERVICE Jim Nordlander. 0771-760 320 kunds.service.fastigheter.malmberget@lkab.com			

KONTAKTINFORMATION

KUNDSERVICE, FELANMÄLAN

KIRUNA

Felanmälan: kan lämnas på "Mina sidor"
på www.lkabfastigheter.se
Telefon: 0771 – 760 320

E-post: kundservice.fastigheter.kiruna@lkab.com
Telefontid: Måndag 9.00-11.00 samt 14.00-15.30
Tisdag, torsdag och fredag: 9.00-11.00
Onsdag: 14.00-15.30

Besök: Endast tidsbokning. Avboka ditt besök om du känner av förkylningssymtom.

Vid akuta fel: 0980 – 710 01

Besöksadress: Bromsgatan 12, Kiruna

KUNDSERVICE, FELANMÄLAN

MALMBERGET, LULEÅ

Felanmälan: kan lämnas på "Mina sidor"
på www.lkabfastigheter.se
Telefon: 0771 – 760 340

E-post: kundservice.fastigheter.malmberget@lkab.com
Telefontid: Måndag och tisdag: 07.30 – 10.00

Besök: Endast tidsbokning. Avboka ditt besök om du känner av förkylningssymtom.

Vid akuta fel: 0970 – 301 90

Besöksadress: Vinbärsvägen 21, Gällivare

BOSTADSFÖRMEDLING

KIRUNA

Telefon: 0771 – 760 310

E-post: bostadsformedling.krn@lkab.com
Telefontid: Måndag och torsdag: 09.00 – 11.00
Tisdag: 14.00 – 15.30

Besök: Endast tidsbokning. Avboka ditt besök om du känner av förkylningssymtom.

BOSTADSFÖRMEDLING

MALMBERGET, LULEÅ

Telefon: 0771 – 760 330

E-post: bostadsformedling.mbgt@lkab.com
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

Besök: Endast tidsbokning. Avboka ditt besök om du känner av förkylningssymtom.

TRYGGHETSJOURN

KIRUNA: 0980-812 86
MALMBERGET: 0970-301 90

LOKALFÖRMEDLING

KIRUNA, MALMBERGET OCH LULEÅ

Carina Niemi

E-post: carina.niemi@lkab.com

Telefon: 0980 – 531 60

Redaktör: Nina Lundgren. Telefon: 0980 – 728 92, E-post: nina.lundgren@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: Fredric Alm och Daniel Olausson/Follow The Light

Tryck: Luleå Grafiska AB, Miljömärkt: Trycksak 3041 0228

