

NR 1.2014

mervärde

NYHETER OCH INFORMATION FÖR DIG SOM HYR HOS LYSEKILSBOSTÄDER

När du tvättar...

Nu städar vi bort vintern...

Skiftbyte

hos LysekilsBostäder...

Besiktning

av lägenhet vid avflyttning

Släck ljusen

– Earth hour 2014

Invigning av Slättegården



Motvind är inte farligt – det är bara i motvind en drake kan gå till väders!

Ja – just så tänker jag! En nyinflyttad glad värmlänning från Karlstad som sedan drygt en månad tillbaka arbetar som VD hos LysekilsBostäder. Känner redan att jag stortrivs i Lysekil och har fått ett fantastiskt mottagande av alla nya människor jag sprungit på. Ser verkligen fram emot att få vara med att utveckla boendet i Lysekil...

Allt vi gör betyder något och det som föregående VD Torbjörn Karlsson åstadkommit med bl a trygghetsboendet Slättegården är något stort. Det känns fantastiskt när man hör de boende säga att boendet är något av det bästa som hänt Lysekil. Ett hundratal boende och gäster var på plats vid invigningen den 21 januari när Kurt Eliasson på SABO klippte bandet och gratulerade alla till ett av Sveriges modernaste och finaste trygghetsboende. Vi känner stolthet!

Den sista etappen av restaureringen på Valbogatan är nu igång och till hösten har husen återfått den exteriöra karaktär de hade för över 50 år sedan. – Back to the 50's... Vi har då renoverat Valbogatan för närmare fyra miljoner kronor och fortsätter nu på Sågvägen i Brastad.

Efter en mild vinter med lite snö och kyla går vi nu med raska steg mot ljusare tider och vår. – Ett säkert värtecken är att vi städar och fejar utanför ditt fönster. Som gräset redan växer åker snart även gräsklipparen fram den med.

Ha en riktigt härlig och skön vår!



Göran Enqvist
goran.enqvist@lysekil.se
VD LysekilsBostäder

Att dela tvättstuga med sina grannar

Alla som har bott i hyreshus vet att tvättstugan ofta är en grogrund för konflikter grannar emellan. Varför just tvättstugan kan ge upphov till irritation beror kanske på att man på just denna plats är så beroende av samarbete grannar emellan. En bra riktlinje för goda relationer är därför att alltid lämna tvättstugan i samma skick som man vill ha den då man själv ska tvätta!

Vad kan du göra för att slippa bråk om tvättstugan?

Först och främst – städa efter dig och kom i håg att tvättstugan bara får användas av hyresgäster hos LysekilsBostäder.

Se till att boka tid rätt, efter de regler som finns i ditt bostadsområde. Avboka en tid du inte längre behöver så fort som möjligt så kanske du gör någon av dina grannar glad.

Var rädd om maskinerna! Följer du instruktionerna för respektive tvättmaskin så minskar risken för kostsamma reparationer. T ex bygelbehåar skadar maskinen genom att bygeln lossnar och fastnar i trumman – tvätta därför alltid dessa och liknande plagg i en så kallad tvättpåse (finns i tvättmaskinsaffärer).

Färgning av kläder i tvättmaskinerna är inte tillåten – den färg som finns kvar kan färga din grannes tvätt.

Efter avslutad tvätt ska maskiner och utrymmen rengöras noggrant! Torka av tvättmaskinerna och gör dem rena från överblivet tvätt- och sköljmedel samt rengör filtren i torktumlare från ludd och smuts, rengör torkrum. Städa efter dig och ställ tillbaka städredskapen efteråt.

Ta bort din bokningscylinder antingen till ny tid eller till parkering.

Husdjur får inte vistas i tvättstugan och tänk på att **rökförbud** gäller!

Gör alltid en felanmälan till kundservice om något är sönder...



Nu städar vi bort vintern...



Vintern har varit snäll med ovanligt lite snö och kyla. Det märks att vi inte sandat speciellt mycket i år säger fastighetsskötare Martin Andersson. Vi har redan hunnit med att städa av Lysekil, Brastad och Brodalen.

Även löv, grenar, stenar och skräp rensas bort från gräsmattor och andra ytor som hör till våra fastigheter. Vi tar också bort ogräs och rensar dagvattenbrunnar så de sväljer som de ska. Vi förbereder för vår och sommar – gräset har ju redan börjat gro och i rabatterna tittar vårblommorna fram, avslutar Martin.

Skiftbyte hos LysekilsBostäder...

Efter tio år som VD för LysekilsBostäder tar nu Torbjörn Karlsson en välbehövlig långsemester (pension) och lämnar över rodret till den glade värmlänningen Göran Enqvist från Karlstad. För Torbjörn blir det nu till att syssla med fritidssysselsättningar, som bl a husrenovering och golfkarriär. Göran, som precis köpt en lägenhet i Lysekil, kommer under mottot "Ditt boende – vårt ansvar" fortsätta det framgångsrika arbetet med att utveckla boendet i Lysekils kommun.



Äkta värmlänning som stortrivs i Lysekil

Med lång erfarenhet och bred kompetens från energi- och fastighetsbranschen tar nu Göran Enqvist rodret över LysekilsBostäder. Göran, nybliven 60-åring, har de senaste decennierna arbetat i ledande position inom landstings-, statliga- och kommunala verksamheter. Enqvist är född i Sunne och sedan slutet av 70-talet boende i Karlstad – nu senast kommer Göran från Torsbybostäder där han som VD framgångsrikt utvecklat kommunens bostadsbolag. Fram till min pension är planerna att utveckla och verka för öka värdet och soliditeten i LysekilsBostäder, säger Göran Enqvist. – Jag har fått ett fantastiskt bemötande av styrelse, personal och alla andra nya ansikten jag hitintills stött på i Lysekil.

Varje intjänad krona ska tillbaks in i boendet

Ekonomi, rätt fastighetsbestånd och snabb information är de saker som kommer att stå i fokus de kommande åren.

Vi kommer att arbeta med att förbättra soliditeten i bolaget – från en soliditet på ca 9% idag till att successivt nå över nivån 15% inom en femårsperiod. Vi ska ha rätt fastigheter till rätt pris – en del kan komma att avyttras och andra att köpas. Vi ska t ex sälja villor och lägenheter på Skolberget där intäkterna oavkortat skall gå till att amortera av låneportföljen. Tilläggas kan att inga fler nybyggnationer är aktuella de närmsta åren, säger Göran

Fortsatt expansivt underhåll

Varje krona som blir över skall återinvesteras i fastighetsbeståndet vilket kommer att höja kvaliteten och värdet i boendet. Det innebär att vi kommer att ha en fortsatt expansivt underhåll i storleksordningen 14–15 miljoner kr årligen.



FAKTA **Göran Enqvist**

Ålder: 60 år

Familj: Två döttrar och till sommaren ett barnbarn. Särbo.

Bor: Lysekil och Karlstad.

Yrkesliv: Fastighetsteknik och ekonomi.

Engagemang: Medlem och klubbmästare i Rotary samt kommittéordförande i Karlstad Golfklubb.

Intressen: 150% golf.

Trivs med att: Resa och besöka intressanta platser i världen.

Om 10 år så: Är jag en pigg och glad golfande pensionär som reser och njuter av livet!

Ny interaktiv hemsida

En ny interaktiv hemsida kommer att lanseras under 2014. Detta innebär att vi får ett verktyg där vi enkelt och snabbt kan sprida information och lägga ut lediga lägenheter till boende och andra intresserade. Målet är bl a att minska vakansgraden i fastighetsbeståndet med 1–2 procent. Gör vi detta innebär det närmare en miljon i ökade intäkter per år, avslutar Göran.

Besiktning av lägenhet vid avflyttning

LysekilsBostäder har relativt få lägenheter som står tomma, men varje månadskifte är det några lägenheter som får nya hyresgäster. Micael Melin är den på LysekilsBostäder som besiktigar och godkänner avflytten innan nästa hyresgäst flyttar in. Vi går här igenom vad man behöver tänka på när man flyttar...



Slitage och åverkan kan kosta

Vid besiktningen går Micael igenom rum för rum och tittar på slitage och eventuell åverkan. Överslitage och åverkan kan leda till ersättningsanspråk om hyresgästen inte kan åtgärda felen innan flytt. – Att hyra en lägenhet innebär att man har bostaden till låns. Naturligtvis måste det kunna synas att någon bott i lägenheten. Att hänga upp tavlor med små tavelkrokar är självklart tillåtet. Däremot klassas stora hål väggarna som åverkan. Om hyresgästen inte själv kan ordna dem på ett snyggt sätt blir man ersättningskyldig.

Hyresgästen är fri att efter överenskommelse med LysekilsBostäder själv måla och tapetsera i lägenheten, under förutsättning att arbetet utförs fackmannamässigt. Vid besiktningen kontrolleras också eventuell egen renovering. Om renoveringen vid besiktning visar sig vara bristfällig blir hyresgästen ersättningskyldig. Den som inte varit rädd om sin lägenhet får bekosta återställningen. Sluträkningen kan hamna på allt mellan några hundra kronor till tiotusentals kronor.

Flyttstädning – ett viktigt avslut

Att lämna lägenheten ren och snygg är för de allra flesta hyresgäster en självklarhet. Tyvärr slarvar en del med slutstädningen, vilket i huvudsak drabbar den som är på väg att flytta in. Den som inte städlat ordentligt får betala för detta i efterhand, säger Micael på LysekilsBostäder.

För att underlätta arbetet får hyresgästen inför avflyttningen en checklista där man enkelt kan pricka av alla moment i flyttstädningen.

Bästa tipset är att börja i tid – flyttstädning handlar om att lugnt och metodiskt gå igenom hela lägenheten. – Om man känner sig osäker på om man ska hinna med eller klara av flyttstädningen är det bättre att boka en städfirma, säger Micael. Utnyttjar man rutavdraget blir kostnaden relativt överkomlig.

Vanligtvis går avflyttningsbesiktningen bra – våra hyresgäster är för det mesta ordentliga och ansvarstagande, avslutar Melin innan han rusar vidare till nästa lägenhet.



Earth Hour

Lördagen den 29 mars kl 20.30 är det dags för Earth Hour 2014.

Earth Hour är världens största miljömanifestation då miljontals människor över hela världen visar sitt engagemang för miljön genom att släcka ljuset under en timma.

Släck lampan du med...



Grattis Lysekil...

Ett hundratal boende och inbjudna gäster var på plats den 21 januari då det nya trygghetsboendet invigdes officiellt. – Grattis Lysekil, och grattis till alla er som flyttat in här. Det här är ett av Sveriges modernaste och finaste trygghetsboende, sa Kurt Eliasson på SABO när han höll välkomstalet i gemensamhetslokalen högst upp i Slättegården.



mervärde ges ut av LysekilsBostäder

Redaktör: Torbjörn Fredh

Ansvarig utgivare: Göran Enqvist

Produktion: VisionPlus, Lysekil

Upplaga: 1.300 ex



**LYSEKILS
BOSTÄDER**

DITT BOENDE – VÅRT ANSVAR