

NR 4.2014

# mervärde

NYHETER OCH INFORMATION FÖR DIG SOM HYR HOS LYSEKILSBOSTÄDER

*God Jul &  
Gott Nytt År*

**Fridhemsområdet  
renoveras**

**Dyrt med läckande toaletter...**

**Vadstensberget målas om!**

**Kvartersvärd på Badhusberget**

**Hur nöjd är du som hyresgäst?**

**Borttappad nyckel  
kan bli dyrt...**

**Julstängt**

Tisdag 23 december

Onsdag 24 december

Torsdag 25 december

Fredag 26 december

Onsdag 31 december

Torsdag 1 januari

Måndag 5 januari

Öppet förmiddag 10-12



# God jul...

Nu har det snart gått ett år igen, och vi sitter här och ser tillbaks på vad som var bäst med detta år. De flesta säger säkert att det var den långa och varma sommaren, med mycket bad, sol och härligt långa och ljusa dagar.

Vi inom LysekilsBostäder AB, personal och styrelse anser nog att det varit ett bra år ur flera aspekter, vi har utvecklat individuellt men också i grupp, vi har fått en modernare exponering genom vår nya webbplats, vi har fått ett högt betyg av våra hyresgäster i den hyresgästenkät som genomförts – förbättringar nära 10% inom de flesta mätområden som enkäten omfattade. Men vi har också förvaltat den hyreshöjning som infördes den 1 januari 2014 genom ökade underhållsåtgärder på våra fastigheter. Detsamma gäller den hyresjustering som förhandlats fram för nästa år 2015, höjningen skall gå tillbaka genom ökade insatser på byggnader och yttre miljöer så att vi blir mer attraktiva och lockar flera att bo hos oss.

Jag är stolt över den personal som jag har ett ansvar för och jag vet att de representerar LysekilsBostäder AB på ett mycket professionellt och ansvarsfullt agerande i kontakter med våra hyresgäster, leverantörer samt kollegor inom andra branscher.

Nu närmar vi oss juledigheter och jag vill passa på att tacka min personal, styrelse samt våra hyresgäster för ett fantastiskt trevligt första år och önska er en lugn och fröjdefull jul- och nyårshelg med ett gott slut. Nyåret blir också starten på ett nytt år som med all sannolikhet kommer att bjuda på många trevliga möten med våra hyresgäster och alla andra som berörs av vår verksamhet. Ni som bor inom Badhusberget kommer särskilt att märka av ett förändrat närvaromönster från vår sida, i och med att vi kommer att införa en kvartersvärd inom området. Vi kommer att återkomma med riktad information om detta under våren. Vi kommer också att under 2015 starta första etappen av tre inom Fridhem som kommer märkas och synas på flera sätt, detta skall vi uppmärksamma i kommande Mervärden framöver.

Med dessa ord vill jag tacka alla för 2014 och önska Er alla en God Jul och ett riktigt Gott Nytt År.



Göran Enqvist  
VD

## Nu skall Fridhemsområdet renoveras

Järnvägsgatan, Valbogatan och Björkvägen – samtliga har genomgått omfattande renoveringar de sista åren. Nu är det Fridhems tur att genomgå en ansiktslyftning – under en treårsperiod skall LysekilsBostäder byta samtliga fönster och dörrar samt totalrenovera fasader, balkonger och loftgångar. En välbehövlig satsning som kommer att förbättra boendekvaliteten på Fridhem, säger VD Göran Enqvist på LysekilsBostäder. Lägenheterna kommer att få ett bättre inomhusklimat, bli tystare och varmare samtidigt som hela området blir estetiskt mer tilltalande.



### Satsar på eftersatt underhåll

LysekilsBostäder har under de senaste åren lagt betydande medel på renoveringar av bl a Järnvägsgatan och Valbogatan i Lysekil samt Björkvägen i Brastad. Med över 35 år på nacken är nu LysekilsBostäders nio hyreshus på Fridhem i behov av en ordentlig översyn. Vi kommer de närmsta åren att satsa mycket kraft och pengar på att höja standarden i våra fastigheter och nu är det Fridhems tur. Vi måste vara offensiva för att inte späda på eftersatt underhåll, säger Göran Enqvist.

### Byggstart våren 2015

Åtgärdsplanen är färdig och upphandling av treårsprojektet på Fridhem kommer att göras efter årsskiftet. Om allt sedan faller på plats med entreprenören så planerar vi att gå igång med renoveringen redan i vår, säger Micael Melin som kommer att hålla i projektet. Projektet är omfattande och vi hoppas att alla hyresgäster ser positivt på renoveringen och som vi ser fram emot en ökad boendekvalitet.

## Ombyggnad till mindre lägenheter på Badhusberget i Lysekil

En ökad efterfrågan på mindre lägenheter gör att LysekilsBostäder bygger om några större lägenheter till flera mindre på Badhusberget i Lysekil. Vi kommer inom kort att påbörja arbetet med att bygga om fyra treor till fyra tvåor och två ettor säger Micael Melin på LysekilsBostäder.

## Läckande toalett kan kosta 7 000 kr om året

Sällan har begreppet "många bäckar små" stämt så väl när man ser droppande kranar eller toalettstolar som ständigt rinner. Det blir många liter som går till spillo på ett år – kostnaden för exempelvis en läckande toalett kan bli mer än 7 000 kr per år. Felanmäl snarast din läckande kran eller toalett till LysekilsBostäder.

### Många liter per år...

Ett litet läckage i en kran slösar bort ca 25 liter vatten per dygn – på ett år blir detta över 9 000 liter vatten. En rinnande toalett kan göra av med så mycket som 1 100 liter på ett dygn – på ett år blir detta hela 400 000 liter. Det är viktigt att alla läckage snarast anmäls till LysekilsBostäders Felanmälan på 0523-61 16 90. Alla driftskostnader påverkar hyrorna – kan vi därför hålla nere vattenförbrukningen så minskar behovet av hyreshöjningar, säger Energitekniker Ingemar Skarstedt på LysekilsBostäder.



**SÅ HÄR MYCKET VATTEN SLÖSAS BORT**

KRAN	LITER/DYGN	LITER/ÅR
Droppande	25	9 000
Tunn sytråd	100	36 500
Grov synål	290	105 000
Tändsticka	800	292 000

**TOALETT**

Litet läckage	280	102 000
Mellanstort läckage	550	200 000
Stort läckage	1 100	401 000

## Nu är årets hyresförhandlingar klara

Årets hyresförhandlingar med hyresgästföreningen är nu klara. Parterna enades om en höjning av varmhyran med 1,38 procent och en höjning av kallhyran med 1,18 procent.

Garagehyrorna blev tio kronor och p-platserna fem kronor dyrare. De nya hyrorna gäller fr o m 1 januari 2015, säger VD Göran Enqvist.

## Till våren kommer Vadstensberget i Grundsund att målas om

Sol, vind och vatten sliter hårt på alla träfasader – speciellt på västkusten. Det är över tio år sedan husen sist målades och under våren kommer vi därför att se över fasaderna och måla om samtliga hus på Vadstensberget i Grundsund, säger Micael Melin på LysekilsBostäder. Vi återkommer med mer information om arbetet direkt till de boende i området.



## Kvartersvärd införs på Badhusberget

Närhet och service till våra hyresgäster är avgörande för vår verksamhet. Från och med april 2015 kommer vi därför att öppna ett speciellt "Kvartersvärdskontor" där vi kommer att erbjuda en ännu närmare service till våra hyresgäster på Badhusberget. Kontoret kommer att vara bemannat av en "Kvartersvärd" som kommer hjälpa till att svara på frågor och lösa saker direkt på plats. Vi kommer att pröva konceptet under en tvåårsperiod för att undersöka om det är en framkomlig väg att arbeta med integration i vårt största bostadsområde, säger VD Göran Enqvist på LysekilsBostäder.



Kvartersvärderna, som för övrigt kommer att vara Eva Isaksson, kontaktar du om du har frågor kring ditt boende, nyckelfrågor eller andra saker du skulle varit tvungen att vända dig till kundtjänst med. Vi återkommer med mer information i början av nästa år direkt till Badhusbergets hyresgäster.

Vi kommer att satsa en hel del pengar på Badhusberget och göra en ordentlig ansiktslyftning av de yttre miljöerna under de närmsta två åren. Bland annat kommer vi att skapa ytterligare kolonilotter i anslutning till de övriga gårdarna, avslutar Göran Enqvist.

# Hur nöjd är du som hyresgäst?

Hur nöjda är våra hyresgäster? Den frågan ställde vi oss i den hyresgästundersökning många av er svarade på nu i höstas. Vi ville få ett mätbart värde på hur det är att bo hos LysekilsBostäder och ha oss som värd. Allt för att vi skall kunna förbättra oss i ditt boende. Resultatet var mycket gott och landade på ett "NöjdKundIndex" på hela 76 vilket är tre poäng bättre än vid förra mätningen och ett utmärkt resultat i jämförelse med andra liknande bostadsbolag i samma storlek. Värdet "NöjdKundIndex" redovisas som ett medelbetyg som kan anta värden mellan 0 och 100.



## Höga betyg för värdskap, service och trivsel i boendet

Om man sammanfattar undersökningen är våra hyresgäster mest nöjda med LysekilsBostäder som värd, bemötande och att man får den information man behöver. I topp hamnar även underhåll och skötsel av fastigheter och utemiljöer. Hyresgästerna uppger hög trivsel i boendet och är nöjda med den positiva utvecklingen som skett under de senaste åren.

## Åtgärdsarbete som givit frukt

Glädjande är att de brister med bl a inre skötsel/städ och yttre underhåll av fastigheten som framkom vid den tidigare undersökningen nu avsevärt förbättrats. Det visar på att vår åtgärdsplan och engagemang givit frukt, säger VD Göran Enqvist på LysekilsBostäder.

## Miljön i lägenheterna kan förbättras

Av undersökningen framgår att miljön i lägenheterna går att förbättra och utveckla. Vi tar till oss undersökningen och låter den ligga till grund för hur vi skall förbättra och vidareutveckla boendet hos LysekilsBostäder, säger Göran Enqvist. Vi skall engagera oss i de punkter som brister och satsa på att öka boendekvaliteten i vårt bestånd.

## Så mycket kostar det att tappa nycklarna...

Håll reda på dina lägenhetsnycklar. Att begära låsöppning, beställa extranyckel eller tvingas byta ut låssystemet är förenat med vissa kostnader för dig som hyresgäst. Nedan ser du vad det kostar att ersätta nycklar och lås, säger Anna-Karin Johansson på LysekilsBostäder.

Extra nyckel	320 kr
Låsbyte om det fattas nycklar (beroende på antal cylindrar)	2.350 – 5.150 kr
Borttappad bokningsbricka	200 kr
Postboxcylinder	420 kr
Uttryckning av störningsjour	1.000 kr

## Fri månadshyra till Karin Jacobsson på Badhusberget

Alla som medverkade i kundenkäten intill var med om en utlottning av en fri månadshyra. Längsta sträet drog Karin Jacobsson som här ses gratuleras av LysekilsBostäders VD Göran Enqvist. Stort grattis till denna julklass!



## Förändrade öppettider 2015

Besöks och telefontid till Kundtjänst kommer att förändras och nya öppettider under måndag eftermiddag blir mellan kl: 15:00–18:00.

### Öppettider:

måndag–fredag 10.00–12.00  
måndagar även 15.00–18.00

### Telefontider:

måndag–fredag 08.00–12.00  
måndagar även 15.00–18.00



**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**