

bostad@kfab.se

INSPIRATION OCH INFORMATION
FRÅN KFAB. NR 1 2012

En idyll mitt i city

Fler
tv-kanaler

Ökad källsortering
motverkar hyreshöjningar

Balkong står högt
på önskelistan

Du håller just nu första numret av tidningen bostad@kfab.se i din hand. Tidningen som kommer två gånger om året vänder sig till alla våra hyresgäster och är tänkt att informera och inspirera. Här kommer du bland annat att få matnyttig information om exempelvis bredband, sopsortering, brandskydd, förändringar och nya projekt. I varje nummer får du även kika in hos någon av våra hyresgäster i ett hemmahos-reportage.

Den här tidningen gör vi för att vi tycker att boendet är viktigt och vi vet att de flesta värderar sitt hem mycket högt. Många drömmer om nya, fräscha lägenheter med öppen planlösning, egen tvättmaskin och stor balkong eller uteplats mitt i stan. Det har vi tagit fasta på och köpt en tomt i centrala Katrineholm i kvarteret Hästen precis bredvid Stadsparken. Där planerar vi att under nästa år börja bygga ett helt nytt punkthus som även ska inrymma vårt kontor. För att ta reda på hur katrineholmarnas drömboende ser ut gjorde vi en undersökning som du kan läsa mer om på sista sidan.

Trevlig läsning,

Ingmar Eriksson, vd



Fakta:

VEM: Ingmar Eriksson
GÖR: vd på KFAB sedan drygt ett år tillbaka
DRIVKRAFT: att se när det ordnar sig för folk och allt blir bra
TYCKER OM: att åka motorcykel och snickra på huset
MÅL: att skapa trygga hus där våra hyresgäster trivs och vill bo länge

Planerad försäljning

KFAB planerar att sälja flera fastigheter. Några objekt har vi redan lämnat till vår mäklare men vi kommer bara att sälja fastigheterna om våra villkor uppfylls. Det innebär dels rätt pris men vi är också angelägna om att hitta en seriös köpare så att våra hyresgäster får det så bra som möjligt även efter en eventuell försäljning. Därför vet vi inte i dagsläget om alla hus kommer att säljas eller om vi behåller några. Syftet med försäljningen är att lösgöra kapital för underhåll och möjliggöra nyproduktion.

Hyreskontrakten kommer att tas över av den nya ägaren eftersom alla våra hyresgäster har ett så kallat besittningsskydd. När det gäller hyressättning har marknaden visserligen avreglerats men det finns ändå kvar regelverk som hindrar drastiska hyreshöjningar.

Ni som bor i radhus eller lägenhet på någon av följande adresser kan komma att beröras av en eventuell försäljning: Rosenberg i Floda, Skolvägen 1-5 i Strängsjö, Nybble i Julita, Bieåsen 64 och Torsbovägen 24 i Bie. I Katrineholm finns det planer på att sälja fastigheterna på Oddergatan 36-40, Rönngatan 7, Vingåkersvägen 35-37, Kerstinbodagatan 1 och Hästskovägen 2.

Om du har frågor eller funderingar kring försäljningen kan du mejla eller ringa till:

Björn Johansson, bjorn.johansson@kfab.se 0150-571 12

Kjell Peterson, kjell.peterson@kfab.se 0150-570 93



Björn Johansson

Surfa snabbt -

BREDBAND VIA FIBER I DIN LÄGENHET

Du vet väl om att din lägenhet är ansluten till Utsikts bredbandsnät via fiber? I bredbandsnätet konkurrerar flera tjänsteleverantörer om dig som kund och du har alla möjligheter att hitta fördelaktiga erbjudanden för Internet-, tv- och telefonitjänster. Du väljer själv den leverantör och den tjänst som passar ditt behov allra bäst. Du beställer tjänster genom att ansluta datorn till bredbandsuttaket i din lägenhet, öppna webbläsaren och beställ abonnemang via kundportalen. Efter cirka 15 minuter kan du använda din nya Internettjänst! [Läs mer på www.utsikt.se](http://www.utsikt.se).

Fler kanaler med Canal Digital

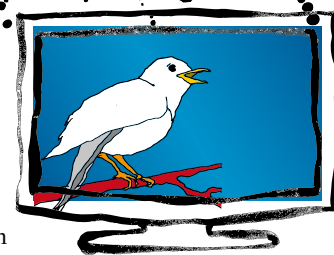
Om du endast vill se basutbudet av tv-kanaler som ingår i hyran, behöver du ingen digitalbox och inte något abonnemang.

Men om du önskar tillgång till fler kanaler behöver du skaffa en digitalbox. Det behövs en box till varje tv.

Frågor om abonnemang, boxar, kanaler, störningar eller andra problem med mottagningen ställer du direkt till Canal Digital som är vår leverantör av tv-kanaler. Vissa fastigheter på landsbygden omfattas inte av denna information eftersom de får leverans via marknätet.

Frågor och felanmälan: 0770 - 33 22 11, www.canaldigital.se

Vårt kundcenter kan inte svara på frågor om detta utan hänvisar till leverantören.





En idyll mitt i city

Hyresgästerna

VEM: Magnus och Anna Swartling, fyra barn varav två fortfarande bor hemma

VAR: Köpmangatan 4 G i Katrineholm

HUR: radhus 123 kvm, egen uteplats

TYCKER OM: att umgås med vänner

GÖR HELST: jag tycker om musik (Anna) jag lufsar gärna i skogen (Magnus)

FAVORITARKITEKTUR: förra sekelskiftet (Anna) modernt (Magnus)

– Att klippa gräset tar lika lång tid som att gå till stan, två minuter ungefär. Vi har fått nya, fina golv och tapeter. Längs staketet växer en vindruvsranka och i trädgården kan vi tända grillen om kvällarna. Så sammanfattar Magnus och Anna Swartling sitt nya boende.

Visserligen känns det lite kallt att grilla sent på hösten men Magnus hävdar att grilla kan man göra året om. Det är bara några veckor sedan han och familjen flyttade in i ett radhus på Köpmangatan och de är mycket nöjda med sitt nya hem. Huset ligger mitt i centrala Katrineholm med utsikt över en park med fruktträd och lusthus. En liten idyll mitt i city helt enkelt.

Familjen bodde tidigare i en lägenhet mitt emot biblioteket och innan dess bodde de i villa. Både Magnus och Anna tycker att radhuset kombinerar det bästa av deras tidigare boenden. De har fördelarna med att hyra och ändå känslan av ett eget hus. En egen tomt men inte massor av arbete. Längst bort i radhuslängan får de integritet och ändå är det nära till grannarna.

– Vart vi än bott har vi haft väldigt trevliga grannar, säger Anna. Vi har fikat på gården tillsammans, småpratad över staketet och hjälpt varandra om det behövts. Den stämningen verkar finnas här också.

Anna och Magnus har bakat sockerkaka och ljudet från perkulatorn som bubblar i köket lovar kaffe.

Trots att de nyligen flyttat in känns det redan ombonat och mysigt när vi slår oss ner i den stora soffan i vardagsrummet. På väggen hänger svartvita målningar av 1960-talskändisar, verk av äldsta dottern och i fönstren har Anna skapat fina stilleben.

På frågan om de hittat sitt drömboende svarar Magnus att han har lätt att trivas nästan överallt men visst är det här perfekt på många sätt.

– Om jag skulle tänka mig något ännu bättre boende vore det nog i Sydeuropa någonstans nära en strand där jag kunde sitta under en palm med en bok, röka pipa och se ut över vågorna.

Vi är några av alla som arbetar på KFAB och det är oftast någon av oss som du möter när du ska gå på visning, skriva kontrakt, hämta nycklar, byta lägenhet, felanmäla eller bara har funderingar kring boendet i största allmänhet. Vår viktigaste uppgift är att se till att du hittar ett boende som passar just dig och dina behov vare sig det är en lägenhet mitt i centrum eller ett radhus på landet.



"Jag lyssnar på allt från punk och experimentell rock till singer/songwriters och tysk avantgarde. Under många år arrangerade jag konserter och festivaler genom en kulturförening här i Katrineholm. Musik är en stor del av mitt liv."

Mitt ansvar är uthyrning av alla våra lägenheter och lokaler. KFAB har ett uppdrag att vara både socialt ansvarstagande och affärsdrivande och det kan vara en svår balansgång men min stora drivkraft är att få utveckla och förbättra. Jag sätter ofta upp mål att arbeta mot. Jag drivs även av att skapa långsiktigt hållbara samarbeten där vi arbetar i team och har "högt i tak". Det är viktigt med ömsesidighet på en arbetsplats och så måste det få vara roligt också!

Björn Johansson

"Sedan vi flyttade ut på landet tar jag en svamprunda i skogen flera gånger varje vecka. Det är så härligt. Så tycker jag om att plantera och i år är mina solrosor finare än någonsin! Trädgården är verkligen en oas där jag odlar, kopplar av och ser ut över sjön."

Att hjälpa någon känns alltid väldigt bra. Många av våra hyresgäster blir nöjda och då känns det att man har gjort nytta. På visningarna träffar jag mycket folk och då får jag ofta en uppfattning om i vilket område och vilka lägenheter personerna skulle kunna trivas i. Jag är noga med att alltid vara uppriktig när jag berättar om våra fastigheter och områden. På så sätt är det lättare för våra hyresgäster att hitta ett långsiktigt boende där de trivs.

Suzanne Modig





”Jag har arbetat med människor hela livet. Det är oförutsägbart och spännande. Varje möte är unikt.”

Jag tar hand om de flesta anmälningar av störningar i våra hus. Obetalda hyror följer jag också upp. Det innebär mycket kundkontakt. Många har det kärvt idag men mitt mål är att det ska ordna sig. Ingen struntar i hyran utan det finns alltid orsaker bakom. Tillsammans brukar vi göra upp en avbetalningsplan så att hyresgästen får chansen att ordna skulden utan att Kronofogden blandas in.

Aulis Määttä-Hallin



– Jag tycker om när det händer saker både på jobbet och fritiden. Lediga stunder brukar jag spela golf, dansa zumba, träna på gym och väva tras-mattor. Så är jag väldigt intresserad av att läsa också.

Stopp i avloppet, droppande kranar och tjutande larm. Hela tiden händer det saker. Det är ett högt och intensivt tempo. Jag tar emot felanmälningar, lämnar ut nycklar och har kontakt med hyresgäster, fastighetsskötare och entreprenörer. Mitt mål är att alla så snabbt som möjligt ska få den hjälp de behöver.

Marianne Svensén-Larsson



”De olika årstiderna ger mig inspiration till inredning. Jag njuter av att inreda och dekorera, både hemma och i vårt Kundcenter. För tillfället är rosa i olika nyanser min favoritfärg.”

Mötet med kunderna är viktigast för mig. Jag tycker verkligen om att kunna hjälpa till och drivas av glädjen när allt ordnar sig och hyresgästerna kan få det boende som de helst vill ha. Att se någon bli glad fyller hela min dag. Min huvudsakliga arbetsuppgift är att ta emot våra blivande hyresgäster, visa lediga lägenheter och teckna kontrakt. Jag ansvarar även för hur KFAB syns i sociala medier.

Anneli Carlstedt-Borg



Stefan Jansson, fastighetschef med ansvar för drift och underhåll. Maria Doktare, förvaltare inom drift och underhåll, personalansvarig för Bovärdarna.



”När hyresgästerna är nogga med sophanteringen får fastighetsskötarna mer tid till reparationer, skötsel och att skapa trivsel.”

MER TID TILL HYRESGÄSTERNA NÄR ALLT FLER KÄLLSORTERAR. När vi slipper lägga tid på att ta hand om felslängda sopor, kasserade möbler i källargångar och på vindar får vi mer tid över till att hjälpa hyresgästerna, göra reparationer och öka trivseln i bostadsområdena. Samtidigt som säkerheten ökar.

Vad är de största fördelarna med att ni inför ökad källsortering?

Maria: Vi bidrar till att samhällets miljöpåverkan minskar samtidigt ser vi det som en service till våra hyresgäster att det finns kärl för källsortering i deras närmiljö.

Vilka andra fördelar kan ni se?

Stefan: Det blir en ekonomisk vinst också. Om alla tar hand om sina sopor och slänger skräpet på rätt ställe kan vi hålla kostnaderna nere och det motverkar hyreshöjningar.

Hur ser satsningen ut?

Maria och Stefan: I satsningen ingår att underlätta källsorteringen. Extra intressant är ett helt nytt flyttbart soprum som vi testar på Åsgatan. Soprummet är tolv kvadratmeter, uppbyggt av moduler och har solpaneler på taket som alstrar energi till belysning och kodlås. I sopkärlen finns ett system med en bakterielösning som tar bort lukt så att luften upplevs som fräschare.

Får alla hyreshus återvinningsrum?

Maria: Nej, vi tar hänsyn till om det finns en kommunal

källsorteringsstation i närheten och hur markplaneringen inom bostadsområdet ser ut.

Stefan: Rent ekonomiskt klarar vi inte av att tillhandahålla återvinningsrum till alla bostadsområden i dagsläget eftersom vi som kommunalt bolag har kravet att även vara affärsmässiga.

Har ni haft problem med källsorteringen tidigare?

Maria och Stefan: Största problemet är grovsopor som lämnas i källargångar och vindsutrymmen. De utgör en brandrisk samtidigt som gamla möbler, kartonger och annat bråte försvårar för räddningspersonal att komma fram om det skulle börja brinna. Det kan vara skillnaden mellan liv och död i värsta fall. Så vi vill uppmana alla hyresgäster att ta hand om sina grovsopor.

Kan man lämna grovsoporna i soprummet?

Maria: Nej, det går inte utan varje hyresgäst har ansvar för att transportera sina grovsopor till Vika Återvinningscentral. Där är det gratis för privatpersoner att lämna in både grovsopor och miljöfarligt avfall.

Vika Återvinningscentral

Öppettider:

Måndag 07-16 • Tisdag 07-16 • Onsdag 07-19 • Torsdag 07-16
Fredag 07-16 • Lördag 09-13 • Söndag stängt

För mer info se www.tekniskaverken.se/khlm

Drömboende i centrum

Tre rum och kök med balkong i centrala Katrineholm, ljudisolerat och stort badrum med egen tvättmaskin står högt på önskelistan enligt en ny marknadsundersökning som KFAB har genomfört tillsammans med konsultföretaget Nytt & Co. Anledningen till undersökningen är att KFAB har köpt en tomt i city och planerar att bygga ett nytt hus.



Jenny Strömkvist och Lotta Ulfström, konsulter på Nytt & Co, har gjort en marknadsundersökning om drömboendet i Katrineholm.

Hur vill du bo i framtiden? 792 personer har fått den frågan. Efter olika urvalskriterier som sorterade bort alla som till exempel tänkte flytta till någon annan ort än Katrineholm, vill bo i villa, bostadsrätt eller inte hade flyttplaner inom de närmaste

tre åren fick de återstående svara på mer ingående frågor. Resultatet av undersökningen visar att alla tycker att hyresnivån är viktig, de allra flesta värdesätter att bo i centrala Katrineholm eller i de östra delarna av staden, de vill bo i två eller tre rum och kök med balkong. Lägenheten ska vara väl isolerad för störande ljud, det ska helst finnas tvätt- och diskmaskin i bostaden. Dessutom ska det vara nära till mataffärer och kollektivtrafik.

Drömboendet såg olika ut beroende på vilken ålder intervjupersonen hade. Exempelvis ville en traditionell barnfamilj med två barn helst ha fyra rum och kök med tvättmaskin och uteplats, lekplats på gården och nära till mataffären. Ett par eller en ensamstående person över 55 år sökte gärna bostad i ett nybyggt hus och helst tre rum och kök i markplan alternativt i ett hus med hiss.

Undersökningen är utförd av konsulterna Lotta Ulfström och Jenny Strömkvist på Nytt & Co.

– Vi har gjort e-postutskick till personer i KFAB:s bostadskö, haft en enkät på deras hemsida och frågeformulär i receptionen, berättar Lotta. Under Katrineholmsveckan hade KFAB ett tält där vi fortsatte vår marknadsundersökning med personliga intervjuer.

Jenny och Lotta kallar sig användbarhetskonsulter eftersom det är viktigt att undersökningarna

de gör har ett användarperspektiv. KFAB tänker använda resultatet som underlag, när de planerar hur de ska bebygga den nyköpta tomten i kvarteret Hästen i Katrineholms centrum. Planen är att bygga ett modernt punkthus som ska inrymma kontor, radhus och vanliga lägenheter.

– Vi kommer att ta hänsyn till resultatet av undersökningen när vi bestämmer utformningen av de nya husen, säger Björn Johansson, marknadschef på KFAB.

Om några år beräknas huset vara färdigbyggt och de första hyresgästerna får flytta in i vad som förhoppningsvis kommer att kännas som deras drömbostad.



Skiss på det planerade nybygget i kvarteret Hästen