

bostad@kfab.se

INSPIRATION OCH INFORMATION  
NR 2 2014

Nu bygger vi kvarteret

# HÄSTEN

NÄR SNÖDJUPET  
NÅR ÅTTA CENTIMETER  
RYCKER DE UT

MILJÖVÄRD  
& BOVÄRD



## Bandy för barn

Vintern närmar sig med is och snö. Vackert men ibland besvärligt. Snöiga vägar och isiga trappor leder ibland till missnöje bland våra hyresgäster så för att ta reda på hur entreprenörerna arbetar med snöröjning har vi träffat dem som sköter arbetet både i innerstan och våra ytterområden. Deras prioriteringar är tydliga. Gamla och barn först. Det är där olycksrisken är störst.

För barnen i våra kvarter innebär vintern en möjlighet att få spela bandy under ledning av Katrineholms Bandy. De erbjuder alla barn att komma till Backavallen och låna skridskor och skydd utan kostnad. Under ledning får barnen lära sig grunderna för att ta sig fram på isen. Det är sådan verksamhet KFAB mer än gärna sponsrar.

Vintern är den tid då vi myser inomhus. Tända stearinljus skapar stämning men ökar också risken för bränder. Ta del av våra brandsäkra tips på sidan 5 och tänk på att vara rädd om dig och dina grannar.

Ha en riktigt skön jull!

Ingmar Eriksson,  
vd



## Hej, det är vi som svarar

Kommunen och KFAB delar växel. När du ringer till oss är det någon av de här tjejerna som svarar. De hanterar runt 700 samtal per dag. Växeln är öppen måndag till fredag klockan 8.00-17.00, förutom dag före helgdag då man stänger klockan 13.00. Eftersom många förvaltningar har telefontider på förmiddagen, jobbar alltid fyra telefonister fram till klockan tio. Därefter är man tre och mot slutet av dagen när det är lugnare, är det två personer som bemannar växeln. Växeln har ingen lunchstängning men hos KFAB stänger vi mellan klockan 12.00-13.00.

-Det är ett jättebra jobb! Det är omväxlande och jag pratar med många olika människor. De flesta vet vem de söker men ibland får man vara lite detektiv för att hitta rätt, eller hjälpa någon äldre som inte ser så bra, säger Bettan som jobbat i växeln i snart ett år.



Nillan, Inga-Lena, Bettan och Lotta. På bilden saknas Barbro.

## KFAB köper Kuriren-huset

KFAB har förvärvat en ny fastighet. 1 december i år tar KFAB över ägandet och förvaltningen av Kuriren-huset på Kungsgatan 1 i Katrineholm. Fastigheten är byggd 1992 och där finns förutom Katrineholms-Kuriren tretton lägenheter.

### Hyresgästernas handbok nominerad

Alla som flyttar in hos KFAB får hyresgästernas handbok, Ditt nya hem. Där har vi samlat praktiska tips och råd om boende. Allt från brandsäkerhet och bredbandsuppkoppling till rengöring av kakel och regler för hur mycket man får höras kan du läsa om. Handboken har i år blivit nominerad till svenska Publishingpriset och vi är förstås glada för det.

Om du inte har fått handboken och vill ha den kan du hämta ett exemplar eller ringa och beställa boken i vårt Kundcenter.



## Nya badrum och uppfräschade tvättstugor

Snart kommer morgonbestyren att gå som en dans och tvätthögarna försvinna i ett nafs. Det är alla hyresgäster i kvarteret Hackan, Nyhemsgatan 40-48 i Katrineholm, som kan glädja sig åt nya fina badrum och rejält uppfräschade tvättstugor. Den sista oktober kommer det allra sista vara klart i projektet som startade i december förra året.

**H**usen i området Hackan byggdes i början av 70-talet och det var dags för ett stambyte i samtliga fyra bostadshus med 21-24 lägenheter i varje hus. Samtidigt har också de centrala ventilationsaggregaten bytts ut och alla lägenheter har fått nya friskluftsdon. Det kommer förbättra ventilationen avsevärt.

### Ökad komfort

- Totalt är det 85 lägenheter som fått nya badrum med vitt kakel, ny vårumsmatta samt helt ny inredning. Alla har fått välja om de vill ha dusch eller badkar och vi har installerat skärmväggar i glas. Vi har gjort en genomgripande stamrening med byte av avloppsrör, kall- och varmvattenrör samt installerat VVC-ledningar. Det sistnämnda är en lösning som inte fanns vid tiden när husen byggdes. Den gör att man inte behöver spola så länge innan varmvattnet kommer. Det förbättrar komforten och sparar också vatten. Även i köket har vi bytt vattenledningar och blandare. Vi passar alltid på att göra flera saker samtidigt. Två av de gemensamma tvättstugorna har därför fått nytt kakel och klinker. Vi har också bytt till nya mer effektiva fjärrvärmväxlare, säger Anders Nordh, KFABs projektledare.

### Positiva och tålmodiga hyresgäster

- Under tiden renoveringen pågått har de boende fått använda toaletter och badrum i vagnar som vi placerat utanför husen. Renoveringen har pågått runt 3-4 veckor per lägenhet. Alla har varit mycket förstående och visat stort tålamod. Nyligen stötte jag ihop med en man i trapphuset och som spontant utbrast att han tyckte det var jättefint! Och det är verkligen ett riktigt lyft! Nu återstår snart bara slutbesiktning i november, avslutar Anders.

# Välkommen miljövård



Vad en bovärd är och gör känner du säkert redan till och kanske har du också träffat din egen vid flera tillfällen. Nu introducerar vi en ny bekantskap - miljövården. För att kunna hjälpa våra hyresgäster ännu bättre och ännu snabbare, skiljer vi från och med oktober månad på underhåll och reparationer i inomhusmiljön

och i den yttre miljön. Din bovärd kommer fortsätta att ansvara för allt som behövs åtgärdas i din lägenhet, till exempel stopp i avloppet, en trasig dörr eller ett fönster som inte går att stänga. Miljövården i sin tur tar hand om det som har med yttre miljön att göra. Det kan vara allt från en trasig lampa i trapphuset, en kallardörr som inte

fungerar, eller en trasig tvättmaskin i tvättstugan. Grönytor och snöröjning kommer även fortsättningsvis att skötas av våra externa entreprenörer. Vill du anmäla att någonting är trasigt ringer du som vanligt till Kundcenter och gör en felanmälan. Vi skickar då ut din bovärd eller din miljövård beroende på vad som behöver göras.

## Möt vår nya bovärd Tommy



*I den skira försommargrönskan i juni arbetade Tommy Pettersson sin första dag som ny bovärd för Nävetorp, Hemgården och Humlen.*

- Jag har alltid tyckt om att skruva och fixa. Jag gick gymnasiet tekniska linje. Under några år körde jag eget, plogade snö, skötte grönytor och jobbade som byggmed. Kort sagt lite allt-i-allo. Det var så jag kom in på banan som fastighetsköpare. Det är ett kul och omväxlande jobb. Den enda dagen är aldrig den andra lik. Dessutom får jag träffa massor av trevliga människor varje dag, berättar Tommy.

- I mina områden bor det mycket barnfamiljer så det är liv och rörelse hela tiden. Jag blir ofta erbjuden fika men måste nästan alltid tacka nej eftersom jag annars inte skulle hinna till nästa familj. Det finns alltid något att göra. De vanligaste felen är stopp i avlopp eller handtag som gått sönder. Det är mycket småfix. Mest att göra är det i början av veckan när alla varit hemma över helgen och vid slutet av månaden då det är lägenhetsbyten. Förr åkte jag lite rally på fritiden. I juli fick jag och min fru vårt första barn, en son som heter Ivar. Så nu går det mesta av fritiden åt till att pyssla om honom. Ett mycket kärt besvär, avslutar Tommy.

## Skydda dig

# MOT BRÄNDER

Skaffa en brandsläckare och en brandfilt

Göm tändstickor och tändare för barnen

**J**ulen närmar sig och det är vid den här tiden som flest lägenhetsbränder inträffar. Vi vill på alla sätt skydda våra hyresgäster mot brand. Alla lägenheter har en brandvarnare som reagerar på rökutveckling och ger ifrån sig ett kraftigt tjutande ljud om det skulle börja brinna. Brandvarnaren går på batteri och vi rekommenderar att du kontrollerar att den fungerar några gånger om året. Du testar batteriet genom att hålla en liten knapp intryckt några sekunder. Hörs det inget så måste du omgående byta batteri. Om din lägenhet skulle sakna brandvarnare så gör en felanmälan till Kundcenter. Vi rekommenderar alla våra hyresgäster att köpa en brandsläckare och en brandfilt som placeras på en lättåtkomlig plats i lägenheten, förslagsvis i hallen. Men det är förstås allra bäst om det inte börjar brinna. Vi har samlat några enkla tips som hjälper dig att undvika bränder.

### Släck ljusen

Tänk på att placera levande ljus på säkert avstånd från gardiner, adventsstjärnor av papper och andra lättantändliga material. Släck alltid stearinljusen när du lämnar rummet även om du bara ska gå in i ett annat rum en kort stund. Ett vinddrag, ett nyfiket barn eller ett husdjurs viftande svans kan snabbt orsaka en eldsvåda. Glömda stearinljus orsakar många lägenhetsbränder.

### Dra ur sladden

Tänk på att alltid dra ur sladden ur vägguttaget när du laddat färdigt mobilen, datorn eller annan elektronik.

Det har orsakat otäcka bränder när en laddningsladd suttit kvar och antänt hela hem. Tänk på att även dra ur sladdarna till plattången, hårtorken och kaffebryggaren.

### Stäng av maskinerna

Använd bara disk- och tvättmaskinen eller torktumlaren när du är hemma och vaken. Tänk på att aldrig sätta på en maskin när du ska gå och lägga dig eller gå hemifrån. Börjar maskinen brinna av någon anledning hinner elden spridas utan att du märker det och kan larma eller släcka. Även om du har gått hemifrån förut och det fungerat vet man aldrig när ett elfel uppstår eller när en torktumlare blir överhettad.

### Gör rent fläkten

Det fastnar mycket fett i fläkten så tänk på att rengöra fläkt och filter åtminstone en gång i månaden. Om det skulle börja brinna i en kastrull på spisen kan elden spridas snabbt i resten av huset genom en dåligt rengjord fläkt. Tänk också på att en brand på spisen ska kvävas med lock eller brandfilt. Du får absolut inte hålla vatten för att släcka om det brinner på spisen. Vatten och fett reagerar och ger ett explosionsartat brandförlopp.

### Inga prylar i trapphuset

Förvara inga saker i trapphuset. Barnvagnar, cyklar, pulkor och stövlar kan lätt börja brinna och göra trapphuset till en dödsfälla vid en brand. Några andetag av den giftiga rök som plaster avger kan räcka. Så töm trapphusen på grejer och var rädd om dig och dina grannar.



Robin Grandin

Niklas Eriksson

## Nya lägenheter i Kvarteret Hästen

I september togs det första spadtaget till 130 nya lägenheter som KFAB ska bygga i Kvarteret Hästen, i korsningen Linnévägen-Eriksbergsvägen i centrala Katrineholm. Etapp 1 beräknas vara inflyttningsklar under 2015. Det kommer att bli ett punkthus i modern arkitektur med trettiosex ljusa, välplanerade lägenheter fördelat på åtta våningar. Efter en utdragen process med bygglov är det äntligen dags för NCC att sätta igång med själva byggandet. Etapp 2 och 3 med ungefär hundra lägenheter till beräknas vara färdigt 2017.

Intresset för kvarteret är stort men än finns det lägenheter kvar. Den som är intresserad av att flytta till någon av de nybyggda lägenheterna kan höra av sig till Suzanne Modig, [suzanne.modig@kfab.se](mailto:suzanne.modig@kfab.se) eller Anneli Carlstedt Borg, [anneli.carlstedt-borg@kfab.se](mailto:anneli.carlstedt-borg@kfab.se) för mer information. Du kan även nå dem via KFAB:s växel 0150-571 00.



Det allra första spadtaget tog Björn Lindeberg KFAB:s styrelseordförande, Göran Dahlström, kommunstyrelsens ordförande, och Håkan Wigholm från NCC med gemensamma krafter.



## Idrott skapar trygga bostadsområden

**Katrineholms Bandy är en klubb som tagit ett helt nytt grepp på sin barn- och ungdomsverksamhet. Klubben startade förra året projektet "Katrineholmsandan" med målet att ge alla skolungdomar en chans att prova på bandy. Tillsammans med KFAB kommer klubben framöver att genomföra riktade aktiviteter med start i Nyhemsområdet.**

### Robin Grandin, Sport- och klubbchef för Katrineholms Bandy, på vilket sätt kan bandy skapa trygga bostadsområden?

- Det handlar ju först och främst om att ge barn och ungdomar en meningsfull fritid. Vi måste skapa aktiviteter i våra områden så att de har något att göra. Där är bandy ett alternativ. Som ett exempel kommer vi att tillsammans med KFAB genomföra riktade skridskoaktiviteter i Nyhemsområdet. Det måste hända saker!

### Kan du berätta mer om "Katrineholmsandan"?

- Vi tror att ett bra sätt att locka barn till idrott är att nå dem i tidig ålder, 5-7-år. Därför har vi startat ett projekt i samarbete med våra sponsorer där vi bjuder in skolorna till aktiviteter. Idag har barnen idrott kanske 1-2 gånger i veckan och det är svårt för lärarna att själva driva idrottsaktiviteter. Vi har köpt in skridskor, hjälmar, benskudd och klubbor som barnen kan låna. Lärarna tar med barnen hit, vi bjuder på mellanmål och tar hand om hela aktiviteten. Det kostar ingenting. På det här sättet kan vi tidigt väcka ett intresse för idrott och även nå de barn som annars aldrig skulle provat på bandy.

### Hur många aktiviteter har ni gjort?

- Förra säsongen genomförde vi 120 aktiviteter tillsammans med nio skolor och över 140 barn var ute på isen! Vi har haft A-lagsspelare som varit med och hållit i aktiviteterna. En aktivitet har varit att skjuta mål på A-lagsmålvakten. Det var populärt! Vi åker också ut på skolorna och ordnar rastaktiviteter eller så kan vi hjälpa till med transport hit till Backavallen.

### Vad har ni fått för respons?

- Barnens glädje när de provar på. Vi har också fått mycket positiva kommentarer från lärarna. En undersökning som gjordes i Sandbäcksskolan visar att man noterat mindre bråk och stök. Antalet aktiva barn har ökat och just nu har vi 30 barn i laget. Niklas, vår ungdomskonsulent, berättade också att en mamma fick gå ut på isen och hämta sin sexåring som inte ville gå hem. Och det var första gången han provade. Då har vi lyckats.



# Driftgruppen

Driftgruppen hos KFAB ser till att alla lägenheter, äldreboende, dagis, skolor och övriga lokaler har bra ventilation och att värmen är anpassad efter användning och årstid. De arbetar ständigt med driftoptimering vilket betyder att se till så att alla system gör sin uppgift med minsta möjliga energiåtgång. Gruppen består av en ansvarig och sex drifttekniker som alla har sina egna områden de ansvarar för.



## Roger Svensson

*Min fru och jag älskar sol och bad och reser ofta till Kanarieöarna där klimatet är perfekt för oss. Vår och höst badar vi i havet utanför någon grekisk ö.*

Som driftansvarig är det mitt jobb att stötta killarna i den dagliga verksamheten, men de är så självgående att det är en enkel uppgift. Vi har många skolor, förskolor, äldreboende och idrottshallar och en viktig uppgift jag har är att se till att vi uppfyller alla hårda myndighetskrav som ställs på ventilation och brandskydd.



## Magnus Klarén

*Tränar yngsta grabbens lag i Katrineholm Bandy. Det innebär tre träningar och två matcher i veckan. Man kan nog kalla mig bandyfrälst.*

Kunden ska ha en behaglig inomhusmiljö samtidigt som vi hela tiden måste arbeta på att minimera energikostnaden. Med hjälp av olika webbprogram kan vi övervaka och se till att innetemperaturerna hålls på en jämn nivå.



## Richard Gustavsson

*Pyslar om min Chevrolet Camaro -73 som jag köpte för 17 år sedan. Eller så skaver familjen runt i vår "köttkartong" som vi skämtsamt kallar vår nya husvagn.*

När jag började 2010 startade vi ett driftoptimeringsprogram med målet att spara pengar åt kommunen. Vi har minskat energiförbrukningen rejält. Det är kul att ha varit med från början och se att vi verkligen lyckats i vår ambition.



## Henrik Högberg

*Fritiden fylls med att rida familjens tre hästar – Hjärtat, Klöver och Spader. Jag kör både dressyr och hoppning. Att rida är ett bra sätt att hålla sig i form. Man får mycket bälmuskler som håller upp kroppen.*

Jag servar ventilationsaggregat och håller ordning i undercentraler. Men vi är inte bara här för att se till att allt fungerar. Vi ska också se till att det gör det med så lite energiåtgång som möjligt. Det är en ständig utmaning som gör jobbet kul och omväxlande.

## Är elementet kallt?

Lugn, det är inget fel. Värmesystemet är så finurligt att det stänger av sig självt när det är rätt temperatur i din lägenhet. När temperaturen går ner, till exempel på kvällen, sätts värmen på automatiskt. På höst och vinter när det blir kallare, är luftfuktigheten lägre än på vår och sommar. Det gör att du kan uppleva att det känns något kallare trots att innetemperaturen i lägenheten är konstant.



## Lars Lyberg

*Tränar löpning och kör Göteborgsvarvet varje år. Då passar jag även på att träffa barn och barnbarn som bosatt sig där. Och om jag har tur bjuder de på favoriträtten oxfilé och råstekt potatis med ett glas rött till.*

Jag har just varit ute och undersökt varför det bara blåser in 13 grader och inte 20 i en fastighet. Det visade sig att värmepumpen inte gick över i rätt driftläge. Nu har jag åtgärdat felet. Jag gillar problemlösningen som kommer med det här jobbet.



## Glenn Karlsson

*Det är mycket lek på fritiden! Min 5-åriga dotter och jag brukar leka kurragömma i den jättestora klätterställningen i lekparken.*

Jag ansvarar för alla våra bostadslägenheter. När det gäller värmen så styr vi varje lägenhet efter innetemperatur. Den ska aldrig vara under 20 grader oavsett vad det är för temperatur utomhus. På så sätt får vi en jämnare värme och en lägre energiåtgång. Det sparar både pengar och vår miljö.



## Anders Carlsson

*Veteranbilar är min passion. Jag sålde nyss min gamla Saab V4 där jag var den andra ägaren. Nu letar jag efter en PV från perioden 62-66 eller en hundkoja tillverkad före 1969. Eller varför inte båda och?*

Tidigare jobbade jag som resementör och servade truckar så det ligger i blodet att hålla på att skruva. Här blir det lite mer finmekanik med byte av styrkort. En gång i kvartalet testar vi så att alla brandlarm fungerar och kopplar igenom direkt till SOS.

# De förbereder för snö

Innan vi hinner blinka är vintern här. Snön vräker ner och de gula saftblandarna från plogbilarna är det enda som lyser upp den annars så mörka morgonen. Men varför känns det alltid som de plogar sist hos mig? För att ta reda på hur det verkligen förhåller sig med detta har vi pratat med Farmartjänst och Maskinringen, de två företag som ansvarar för snöröjningen hos KFABs alla fastigheter.

## Plogning sker först hos äldreboende och skolor

- Vi har en mycket strikt prioritering där plogning hos äldreboende, servicehus och förskolor ska vara utförd senast klockan sex på morgonen och på skolor innan verksamheten börjar. Vi måste hinna skotta innan verksamheten startar. Det är viktigt med säkerheten och särskilt mindre barn tycker ju att maskiner är spännande. Snöar det under dagen måste vi handskotta. På Farmartjänst ansvarar vi för alla fastigheter i KFAB:s ytterområden, berättar arbetsledaren Olle Ericsson.

- Vårt ansvar är alla fastigheter i tätort. Just nu planerar vi för vintern med personal och ett 50-tal maskiner som ska vara redo. Alla områden har egna ansvariga som noga följer väderleksrapporterna. Under säsongen har vi jour på nätterna som åker runt i områdena. Det kan vara stor variation fast de ligger nära varandra. Och även om vi ronderar kan vädret skifta snabbt. Därför är det bra att ringa till KFABs kundtjänst och meddela om det blivit halt på någon plats. Det är viktig information som hjälper oss i arbetet, säger Håkan Persson, platschef på Maskinringen.

## När snödjupet når åtta centimeter rycker de ut

I avtalen har man bestämt att plogningen ska ske när snödjupet når åtta centimeter och att det därefter ska sandas.

- När de prioriterade ytorna är klara fortsätter vi med parkeringsplatser, gångar och entréer. Där det är praktiskt möjligt brukar vi försöka ändra rutten så att samma hus inte alltid hamnar sist i slingan, säger Lars-Arne Jansson som arbetat med snöröjning hos Farmartjänst i över 10 år.

- På gator och vägar är det kommunen som sköter plogningen. Därför kan det hända att vi just plogat en trottoar och så kommer de efter oss. Då kan vi behöva åka tillbaka och skotta rent på trottoarer. Snöröjning är en ständig källa till diskussion, men vi jobbar metodiskt och så fort vi bara kan, säger Ronny Malmborg hos Maskinringen.




Farmartjänst



Maskinringen

Tänk på att du parkerar din bil så att du inte hindrar snöröjningen.

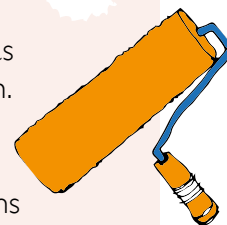
Båda företagen är ISO certifierade enligt 9001 och 14001.

				PLATS FÖR DYRGRIFAR PÅ INBJUDAN		STICKS	FLOD SOM GAV NAMN ÅT LAND I AFRIKA	LÄGGS TILL FISK	
								AVSLÅ	
	DEN GÖR BRAVAL FALSK								
	KAN HON HETA								
	BRÅ- KADE SÅNG	SEN		ÄRTYST			SKJUTER UT		
SMÅ- LÄRE FÖRR MED S	SOVDEL	FINNS I LED- NINGEN		LEDER MILITÄ- REN		GILLAR GAM			
SÖLJUD KÄNN- BART MOTIV		MUSIK- GYMNA- SIUM ID EST		NEURO- LOGISK SJKDOM KEX		VASK ÄVEN FEMTON	PIET, DÅNSK KONST- NÄR	MÅKTA MED	
TORRA OMRÅDEN LEDEREN ÖVER									
		@ PONTUS PRESS JN	DRAG	SATT PÅ ÖRBYHUS					
BEVIS						VILL MEDLÄRE			

## På gång ...

Gymnastikhallen Röda Ladan får ett nytt tak.

I Julita skola målas klassrummen om.



Skogsborgsskolans matsal får en utbyggnad som invigs i december.

Sandbäcksskolan anpassas för att öka tillgängligheten.

Lokstallarna får nya parkeringsplatser.

Förskolan Pandan får ny träpanel på fasaden.

Entrén till Kulturskolan byggs om.

Stadshusets tak renoveras.

De fem först öppnade korsorden med rätt lösning vinner varsin blomstercheck. Vi vill ha ditt svar senast 31 januari 2015. Märk kuvertet med "korsord". Skicka ditt svar till KFAB, Box 7, 641 21 Katrineholm. Lycka till!

Namn .....

Adress .....

Telefon .....

### Gratis till vinnarna i korsordstävlingen Nr 1. 2014

Gun Sjödel, Fredsgatan 20 C, 64130 Katrineholm  
 Mariann Holmberg, Bryggaregatan 17, 64145 Katrineholm  
 Greger Bengtsson, Bokvägen 10 A, 641 52 Katrineholm  
 Gunvor Carlsson, Djulögatan 23 D, 64130 Katrineholm  
 Ulla Eriksson, Djulögatan 23 D, 64130 Katrineholm

Katrineholms Fastighets AB  
 Box 7 · 641 21 Katrineholm  
 Tegnérvägen 26  
 Telefon 0150-571 00  
 www.kfab.se  
 www.facebook.com/kfabfastigheter

Utgivning bostad@kfab.se utkommer med 2 nr/år  
 Produktion Anfang Reklambyrå  
 Foto Hanna Maxstad, bildbyrå  
 Illustratör Anfang Reklambyrå  
 Text Anfang Reklambyrå  
 Tryck Tellogruppen