

BOMÄRKET

NYHETER & INFORMATION FRÅN AB BOSTÄDER I LIDKÖPING » DECEMBER 2013

*Vi önskar er alla
God Jul &
Gott Nytt År!*

*Alla
öppettider
under julen
på sid 4!*

.....
SID 2
TUSEN LÄGENHETER
PÅ TIO ÅR SKA RENOVERAS
.....

.....
SID 5
KALLA FAKTA OM VÄRME
.....

.....
SID 6
SCHOUGHSKA GÅRDEN
– VÄLBEVARAD
LIDKÖPINGSHISTORIA
.....

.....
SID 6
HYRORNA FÖR 2014
.....



AB BOSTÄDER
LIDKÖPING

Hundra stambyten om året – i tio år!

De kommande tio åren kommer nästan hälften av våra 2200 lägenheter att genomgå ROT-renoveringar och stambyten – en investering på bortemot 350 miljoner kronor som är absolut nödvändig, menar AB Bostäders vd Per Alexanderson.



DET ÄR DE FASTIGHETER som byggdes under 1960- och 70-talen som nu har blivit såpass gamla att det är dags för genomgripande renoveringar. Det som kan bli aktuellt är till exempel byte av avloppsstammar, uppgradering till jordade eluttag och jordfelsbrytare, fönsterbyten, översyn av husens ventilation och isolering med mera. Åtgärderna kommer att variera – en inventering pågår just nu för att bestämma exakt vad som behöver göras i respektive område.

– Det här är saker som måste göras för att husen ska fungera bra även de kommande femtio åren. Det byggdes mycket de här åren, så situationen är densamma för de flesta hyresvärdar runt om i landet – stora pengar måste investeras men väntar man för länge blir det bara dyrare, menar Per Alexanderson.

Inga lyxrenoveringar

I samband med renoveringarna uppgraderas lägenheterna till likvärdig standard som dagens nybyggnation.

– Det handlar inte alls om några ”onödiga” lyxrenoveringar, utan bara om att möta de förväntningar som både våra nuvarande och blivande kunder har på sitt boende. Vi sätter till exempel in separata kylar och frysar där utrymmet tillåter, installerar säkerhetsdörrar, byter innerdörrar, drar in nätverk och bredband där det saknas, byter till separata dusch- och tvättställsblandare,

Efter en renovering brukar alla tycka att resultatet var mödan värt!

PER ALEXANDERSON



höjer upp låga diskbänkar till modern höjd, installerar handdukstorkar och nya, fräscha ytskikt allt efter behov, berättar Per vidare.

Hur går då renoveringarna till i praktiken?

– Tanken är att de boende ska kunna bo kvar hela tiden. Ett typiskt scenario innebär fyra veckor utan vatten och avlopp i hela lägenheten och två ytterligare veckor utan wc och dusch, men vi sätter upp vaskar i trapphusen och baracker med dusch, wc och kök på gården utanför. Tillsammans med entreprenören försöker vi dock korta ner tiden i varje lägenhet så mycket det bara går, och tidsåtgången varierar förstås med utgångsläget i respektive fastighet.

Det låter lite jobbigt?

– Självklart är det ett omfattande ingrepp, men förr eller senare måste det göras – ingen vill ju att husen ska förfalla. Om någon absolut inte kan bo kvar under ombyggnaden, t ex av medicinska skäl eller om man jobbar natt och måste sova på dagen, har vi beredskap för att skaffa fram en ersättningslägenhet under tiden.

Kompensation för stök

De berörda hyresgästerna kommer också att kompenseras för olägenheterna i någon form. Senast handlade det om femtio procents rabatt på hyran under två månader, vilket har mottagits väl. Men viktigast av allt är slutresultatet:

– Alla jag har träffat på är helt överens om att resultatet verkligen var mödan värt, säger Per Alexanderson.

I planerna ingår också en rejäl framförhållning. Nyligen hölls ett informationsmöte för de områden där arbetena startar i början av 2015.

Det innebär att det kommer att finnas goda möjligheter för den som berörs att förbereda sig. Många kommer säkert att söka privata boendalternativ under ombyggnadstiden, men självklart finns det också möjlighet att ställa sig i AB Bostäders kö för att finna annat boende inom beståndet.

Öppen dialog

Per Alexanderson ser dialogen med hyresgästerna som avgörande för ett bra slutresultat:

– Självklart vill vi ha in så många syn-



Att dröja för länge med renoveringar kan ge upphov till allvarliga skador på byggnaderna – det lönar sig att underhålla i god tid.

punkter och idéer som möjligt, så att renoveringarna passar de boendes behov så bra som möjligt. Så håll dig uppdaterad via vår hemsida, kommande informationsmöten eller hör av dig direkt – antingen till kvartersvärden eller till oss inne på huvudkontoret. Vi är här för att lyssna!

BOMÄRKET

ANSVARIG UTGIVARE
Gunilla Karlsson

KONTAKT

AB Bostäder i Lidköping
Box 2204, 531 02 Lidköping
Tel 0510 – 77 08 10
gunilla.karlsson@lidkoping.se
www.bostaderlidkoping.se

PRODUKTION

Morot Kommunikation & Design AB
www.morot.se

OMSLAGSFOTO

Mikael Ljungström, Scandphoto

TRYCK

Strokirk-Landströms, december 2013

VÅRA ÖPPETTIDER I JUL

23:e december: 08.00–12.00

24:e–26:e december: Stängt

27:e december: 08.00–12.30, 13.30–16.30

30:e december: 08.00–12.30, 13.30–16.30

31:e december–1 januari: Stängt

2:e–3:e januari: 08.00–12.30, 13.30–16.30

6:e januari: Stängt

KNÄCK SOM GÖR GOTT

Det här behövs för ca 75 st:

2 dl ekologisk vispgrädde

2 dl ljus ekologisk sirap

2 dl rörsocker strö (Fair Trade)

1 dl skällad, hackad ekologisk sötmandel

2 msk ekologiskt ströbröd

2 msk ekologiskt smör



Gör så här

Blanda samman grädde, sirap och socker i en tjockbottnad kastrull. Låt det koka utan lock tills temperaturen är 125°C eller tills några droppar av smeten stelnar och blir hård i kallt vatten. Kottid cirka 30 minuter. Rör då och då i smeten. Tillsätt mandel, ströbröd och smör. Fördela smeten i knäckformarna. Förvara dem kallt. Lycka till!

TÄNK MILJÖVÄNLIGT I *Fuletid*



JULEN ÄR EN HÄRLIG och stämningsfull tid och det ger stort nöje att handla och ge bort julklappar. Men den omfattande handeln gör att mängden avfall i form av presentpapper, kartonger och snören ökar kraftigt. Det är därför viktigt att lämna de olika materialen till återvinning.

Planera inköpen

Genom att försöka minska mängden avfall kan vi bidra till en hållbar utveckling när vi julhandlar. Här följer några tips hur du kan göra för att handla miljösamt:

- Undvik att handla onödiga julklappar som riskerar att användas bara en gång för att sedan kastas bort och bli till avfall.
- Planera dina inköp så att du exempelvis inte behöver kasta bort överbliven julmat.
- Handla närproducerade produkter så hjälper du till att minska transportererna.
- Ge bort en upplevelse istället för saker!

Gör ditt eget julgodis

En undersökning som Livsmedelsverket har gjort visar att godis är en riktig miljöbov. Bland de produkter som undersöktes påverkar godis klimatet mest. Skumgodis har större klimatpåverkan än gelégodis, medan mjölkchoklad har tre gånger så stor klimatpåverkan som mörk choklad.

– Kött är den livsmedelsgrupp som normalt har störst klimatpåverkan. Därför är det anmärkningsvärt att en påse skumgodis har lika stor klimatpåverkan som en portion fläskkött, säger Anna-Karin Johansson på Livsmedelsverket.

Att göra sitt eget julgodis är ett bra sätt att själv ha kontroll på vilka ingredienser som åker ned i snasket – och varifrån de kommer. Varför inte testa vårt enkla och smarriga recept på miljövänligt knäck?



Var dag är en fest för Kicki!

NÄR DÖRRARNA TILL BUTIKEN MIN slås upp möts man av en klänningskavalkad i regnbågens alla färger – en dröm för den som letar bal- eller brudklänning.

– Det är ett fantastiskt jobb! Alla kunder är glada och förväntansfulla, säger Kicki Filipsson, som öppnade *Butiken Min* i våras.

Allting började i en liten källare i Lidköping, där Kicki etablerade en tygbutik 2008. Men det dröjde inte länge förrän tjejer som skulle på studentbal började fråga efter möjligheten att få sin drömkänning uppsydd.

– Jag upptäckte att jag tyckte att det var riktigt kul att sy och jobba med festkläder, berättar Kicki som nu finns i nya lokaler på Norra Torngatan, mer än dubbelt så stora som de gamla.

– Jag trivs jättebra! Det är lätt att få

överblick och lokalens karaktär stämmer med mitt koncept, säger Kicki.

Numera syr Kicki inget på beställning, även om hon givetvis erbjuder justeringar av de kläder hon säljer, och andra mindre ändringsjobb. I butiken finns det mesta för upplädda fester – alltså även skor, accessoarer och både barn- och herrkläder. De flesta kunderna har en tydlig bild av vad de är ute efter, många har redan kollat på Internet under en längre tid för att hitta rätt klänning. Just nu är det vanligt med temabröllop, ofta med en viss färg som röd tråd. Till exempel kanske tärnkänningarna och detaljer på herrkläderna ska matcha.

– Ibland kan det vara exempelvis ett bröllop med tema 1920-tal, eller punk! Då får man jobba med detaljerna för att få till rätt känsla, berättar Kicki.



LEVANDE LJUS

LEVANDE LJUS ger en hög mysfaktor så här i den mörka årstiden. Men det mysiga och festliga kan snart förvandlas till ett brinnande inferno om man inte är aktsam. Tänk därför på detta när du tänder upp:

Värmeljus är också en fara

Man kan tro att värmeljus är säkrare eftersom de slocknar av sig själva när de brunnit ut. Men även värmeljus orsakar många bränder. Ställer du många värmeljus för tätt, till exempel på en bricka, kan värmen bli så intensiv att stearinet börjar brinna med en kraftig och svårsläckt låga. Använd aldrig vatten för att släcka stearin!

Om olyckan ändå skulle vara framme finns det en del saker som kan öka din och andras säkerhet, som till exempel en brandsläckare, som ska vara av pulvertyp och helst på 6 kg, och en brandfilt. Alla AB Bostäders lägenheter ska vara utrustade med brandvarnare. Kontakta din kvartersvärd om den saknas!

För att underlätta utrymning och åtkomst för räddningstjänsten om olyckan är framme är det också viktigt att hålla trapphusen fria från saker som cyklar, leksaker och barnvagnar.

- **Se till att brandvarnaren finns på plats och fungerar!**
- **Lämna aldrig levande ljus utan tillsyn!**
- **Använd bara ljusstakar i obrännbara material och undvik brandfarliga dekorationer!**
- **Undvik att placera ljus nära gardiner och annat brännbart!**
- **Lämna aldrig barn ensamma med levande ljus eller tomtebluss!**



20°C är den rekommenderade inomhustemperaturen enligt Socialstyrelsen

KALLA FAKTA om värmen

– MÅNGA TROR ATT VI SLÅR PÅ OCH AV VÄRMEN vid bestämda tidpunkter höst och vår, men nuförtiden styrs värmen i vårt bostadsbestånd helt automatiskt året runt, berättar Ulf Ekwall, drifttekniker på AB Bostäder.

Men hur varmt ska det egentligen vara? Den inomhustemperatur som Socialstyrelsen rekommenderar och som är avtalad med Hyresgästföreningen är 20 °C.

– Det finns de som tycker det är för lite, men ska vi klara våra miljömål är det vad vi har att rätta oss efter – varje grads temperaturhöjning ger runt 5 % högre energiförbrukning. Vi skickar ut så pass mycket värme att även de mest utsatta lägenheterna ska klara gränsen – de som ligger i blåsiga hörnlägen eller på bottenvåningen i källarlösa hus. Det innebär att de flesta får lite mer än 20 grader. Den som absolut vill ha ännu mer får komplettera med tex ett elektriskt element, fortsätter Ulf.

Hur gör ni om någon ändå tycker det är för kallt?

– Då är det oftast i en äldre fastighet där vi inte har bytt till treglasfönster ännu, det gör underverk för den upplevda temperaturen. Om det inte hjälper att lufta elementen kommer kvartersvärden med mätutrustning som gör att vi kan kontrollera temperaturen över hela dygnet en längre tid, så vi kan lokalisera eventuella fel. Ofta handlar det om att termometern visar för lite – enklare sådana kan slå fel på 2–3 grader och det gäller även digitala termometrar, menar Ulf Ekwall.

Men det finns åtgärder du själv kan vidta om du vill ha det lite varmare: Se till att luften kan cirkulera fritt runt elementen genom att undvika tunga gardiner och ställ inte soffan dikt an mot fönsterbrädan. När du vädrar – gör det snabbt, och fäll ner persiennerna över natten för att bevara värmen. Och framförallt: Stäng inte ventilerna vid fönstren! Det blir det inte varmare av, snarare tvärtom.



Minnen från en storhetstid

För den oinvidde är det Handelsbankens innergård – men den som kan sin Lidköpingshistoria vet att det är Schoughska handelsgården i kvarteret Ottar.

HANDELSGÅRDAR BYGGDES UPP på de djupa tomterna runt Nya Stadens torg under 1700-talet, i enlighet med Magnus Gabriel de la Gardies stadsplan – de bestod av allt som ett välbeställt hushåll behövde. Förutom ett påkostat boningshus ingick därför också vanligen stallbyggnader, ladugård, bodar och förstas en tvättstuga.

En av de bäst bevarade i sitt slag i landet är just Schoughska gården, som dock inte bär sin byggherres namn. Boningshuset uppfördes i klassicistisk stil med valmat skiffertak av köpmannen Pehr Calaminus 1790 och övertogs 1834 av grosshandlaren Johan Petter Schough, som sålde det mesta från krut och spannmål till brännvin och sirap. Schough blev med tiden en av stadens mäktigaste

köpmän, med egen ångbåt som hämtade hem salt från Medelhavet.

NÄR IMPERIET var som störst bodde runt ett trettiofamiljemedlemmar och anställda i gården, som förblev i familjens ägo fram till 1909. Den är sedan 1989 en del av AB Bostäders fastighetsbestånd. I huvudbyggnaden finns fortfarande bevarade bildtapeter som Schough tidigt införskaffade från Frankrike, med napoleonska och bibliska motiv.

Under sommaren 2013 iscensatte Esplanadteatern dramatiserade stadsvandringar som visade upp forna tiders Lidköping – ett av stoppen var just Schoughska gården, där besökarna fick en inblick i vardagslivet för tvåhundra år sedan.



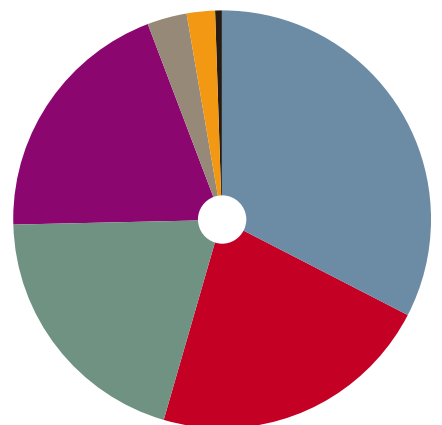
HYRORNA 2014

REDAN I DECEMBER 2012 kom AB Bostäder och Hyresgästföreningen överens om hyresjusteringar för både 2013 och 2014. Höjningarna går till att täcka kostnadsökningar i verksamheten, som tyvärr inte går att undvika. För 2014 blir höjningarna på varmhyran från den 1 januari:

1 rok, 1 rok, 1,5 rok	50 kr/mån
2 rok, 2 rok, 2,5 rok	65 kr/mån
3 rok, 3,5 rok	90 kr/mån
4 rok	110 kr/mån
5 rok	120 kr/mån
Hyrda förråd	15 kr/mån
Garage	5 kr/mån
P-platser	ingen höjning

Lägenheter med kallhyra höjs med 80 % av höjning för varmhyra.

Så här används din hyra



Underhåll och reparationer	Skatter
Räntor och avskrivningar	Resultat
Personal och övrig drift	Övrigt
Värme, EI, VA	



Grönt är skönt

FASADEN OCH GÅRDEN på ett hus är ansiktet utåt och Vallgatan 25 har länge sett lite trött ut. Men som det tredje av AB Bostädernas hus på gatan har det nu fått ny fin puts i en mild grön kulör och vita balkonger.

Under de senaste tre åren har de tre sextiotalshusen fått kliva ur sina beige- och terrakottafärgade kostymer och lyfts in i 2000-talet. De första två fick bli grå och för att

bryta av valdes en grön kulör för det tredje.

– Vi har velat renovera och modernisera husen varsamt, så att gårdarna och färgerna stämmer ihop med husens karaktär, säger Eva Broberg, ansvarig för underhåll/HLU.

Lekpark och planteringar

Även gården har fått sig ett lyft. Ny asfalt har lagts, stenläggningar och en mur som delar av gården från parke-



Ny färg på fasaden på Vallgatan – en skön grön kulör som lyfter områdets karaktär!

ringen har skapats, gamla berberishäckar har fått ge plats åt nya växter och krukor med blommor.

– Vi har även anlagt en liten lekpark för mindre barn, berättar Eva.

Ingela Thörnqvist, en av

hyresgästerna, gör tummen upp för fasadbytet:

– Det har blivit jättefint och jag känner mig stolt över att bo här. Det är verkligen lugnt och skönt fast det ligger så centralt!

LATHUND TILL MINA SIDOR

Du som har gjort en kundanmälan hos AB Bostäder och är bostadssökande – eller redan är hyresgäst – kan enkelt sköta alla dina ärenden på Mina Sidor.

DU LOGGAR IN på hemsidan eller i bostadsappen med de koder du får när du gör din kundanmälan. Har du glömt dina koder går det att välja "Logga in" och sedan "Skicka mina inloggningsuppgifter". Då skickas ditt användarnamn och ett nytt tillfälligt lösenord ut via det kontaktsätt du valt i din kundanmälan.

Mina Sidor utvecklas hela tiden

Framöver kommer det även gå att göra en *felanmälan* samt finnas möjlighet att beställa *det årliga underhållet* via Mina Sidor.

Här hittar du:

När du loggat in kommer du till *Mina ärenden*:

MINA UPPGIFTER – här finns din kontaktinformation och inloggningsuppgifter.

MINA PROFILER – här kan du aktivera eller ändra din köprofil (vad du söker, storlek, område, om du vill ha förslag m m för bostäder och fordonsplatser. Du ser också köpoäng och ködatum – en poäng per dag.

Under Mina ärenden kan du också se aktuella ärenden som förslag, intresseanmälningar och erbjudanden samt ta bort

förslag, göra intresseanmälningar eller svara på erbjudanden. Du kan se din erbjudandehistorik – tidigare erbjudanden du fått och vad du svarat på dessa.

SOM HYRESGÄST HOS OSS kan du också klicka på *Hyresgästsida* – här hittar du information om:

AVTAL – med avtalstid, uppsägningstid, hyra, yta, lägenhetsnummer.

AVIER & FAKTUROR – visa/skriva ut avier, se OCR-referens för betalning.

UNDERHÅLLSSTATUS – se årtal när underhåll, tex tapetsering, golvbyte m m se-



nast gjordes i lägenheten och när det är planerat nästa gång, se tidigareläggningskostnad/rabatt för underhållsätgarder.

BOKA TVÄTTSTUGA – i de områden som har elektronisk tvättstugebokning går det att boka här eller via appen.

FÖRBRUKNING – de lägenheter som har individuell mätning och debitering av vatten ser sin förbrukning i siffror och diagram.

TILLFÄLLIG ADRESS – du kan själv ändra din aviseringsadress tillfälligt om du ska vara bortrest en längre tid.

TÄVLA OCH VINN JULKLAPPAR!

Gissa vad bilden till höger föreställer, så är du med och tävlar om fem julklappar. Skicka in din lösning märkt med "Gissa bilden" till Morot, Kungsgatan 9, 541 31 Skövde eller mejla till abbostader@lidkoping.se senast den 16/1 2014. Vinnarna presenteras på AB Bostäders hemsida från den 27/1 2014. Lycka till!



.....
JAG TROR BILDEN OVAN FÖRESTÄLLER

.....
NAMN

.....
ADRESS

.....
POSTNR/ORT

.....
E-POST