

# BOMÄRKET

NYHETER & INFORMATION FRÅN AB BOSTÄDER I LIDKÖPING >> JUNI 2022

## CITYNÄRA BOENDE

vi bygger flera hyreshus mitt i staden

*"Alla ska kunna ha ett tryggt hem.*

*Vi måste ta hand om varandra"*

- Karl Alexanderson

Så här går det till med

**ROT-RENOVERING**

Med fokus på

**HÅLLBARHET**

Sid 22-23

*Möt våra  
stjärnor i rött!*



AB BOSTÄDER  
LIDKÖPING

# Välkommen till ett allmännyttigt bostadsbolag!

*Allmännyttan är ett ord som många hört, men vad betyder det egentligen? Hos oss cirkulerar ordet dagligen, då vi som kommunalt bostadsföretag har ett stort socialt ansvar som ska bidra till kommunens tillväxt och utveckling.*

Allmännyttan innebär att kommunala bostadsföretag över hela Sverige ska erbjuda hyresbostäder för alla, oavsett inkomst, ålder, ursprung och hushållstyp. Kort sagt, det ska skapas förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder.

## För Lidköpings utveckling

Vi ägs till 100 procent av Lidköpings kommun och bolaget är ett redskap som kommunen äger för att bidra med bostadsförsörjningen.

Det finns en stor efterfrågan på bostäder i Lidköpings kommun, därför jobbar vi aktivt med att skapa fler bostäder. Karl Alexanderson, vår VD, berättar hur planen för framtiden ser ut:

– Just nu byggs det elva nya lägenheter på Särnmarksgatan i centrum och 24 seniorlägenheter vid Solhaga äldreboende. Dessutom är ett helt nytt kvarter med 350 lägenheter planerat att ta form mellan Hästhagsvägen och Esplanaden, med inflyttning 2024/2025.

## Mycket mer än bostäder

Målet är att ha en variation av bostadsbestånd, det ska finnas något för alla. Detta anser vi kommer gynna Lidköpings utveckling i längden.

– Vi skapar bostäder för att göra Lidköping mer attraktivt utifrån många olika perspektiv, berättar han.

Men allmännyttan är mycket mer än bara bostäder, den ska dessutom bidra till kommunens tillväxt, hållbarhet och utveckling. Med målet att områden utvecklas på ett bra sätt och att alla invånare integreras i vårt samhälle, har vi också ett engagemang i sociala åtaganden.

– Vi har till exempel en öppen verksamhet i Margretelund, där vi bjuder in alla våra hyresgäster till att umgås och socialisera. Där kan man få hjälp med att fylla i en blankett som man inte riktigt förstår, bläddra i en tidning eller få förklarat för sig hur det är att vara med i en förening, till exempel. Ibland har vi speciella teman och aktiviteter som tipspromenad och blomplantering, berättar Karl.

## Hjälp till de som behöver

För oss är det viktigt att förbättra trygghetsupplevelsen i bostadsområdena, därför har vi nära och täta dialoger med både boende och andra samhällsintressenter.

– Vi har även hjälpt till att lysa upp torget och sponsrar Nattvandrarerna med deras arbete med att ge stöd och trygghet åt våra unga under kvällar och nätter.

## Hjälp till de som behöver

Att vara en del av allmännyttan innebär också att vi har ett bostadsförsörjningsansvar, vilket betyder att bostäder också ska erbjudas till de som har det svårt.

– Det finns tyvärr många som inte har inkomst eller förutsättningar för att skapa ett eget boende utifrån vissa sociala aspekter, säger Karl.

Därför erbjuds 10 procent av företagets omsatta bostäder till just detta. Vår bosamordnare jobbar heltid för att hemlösa, eller andra med en komplex social situation, ska få en möjlighet att ta sig ut på den öppna bostadsmarknaden.

– Alla ska kunna ha ett tryggt hem. Vi måste ta hand om varandra, avslutar han.

*Alla ska kunna ha ett tryggt hem. Vi måste ta hand om varandra!*



# CITYNÄRA BOENDE

## med utveckling och framtid i centrum

*När kvarteret Skäran planerades i början av 1960-talet, gjorde man en beräkning på hur mycket husen skulle sjunka under ett antal år. För sjunka, det visste man att de skulle göra. Efter en noggrann uträkning startade man byggnationen av de tre husen på Nonnens väg 18 och Hästhagsvägen 2-4.*



Det man kan imponeras av, är att de sjunkit så mycket som det beräknades, på vissa ställen närmare 50 cm, alltså en halvmeter. Allt eftersom har man skalat av marken runt husen och anpassat höjden. Det finns dock ett bekymmer med detta. Husen, har det visat sig, sjunker inte jämnt. Det vill säga att husen står i dag snett, vilket innebär att risk för skador på fastigheterna är överhängande.

### Största projekten i vår historia

Idag är husen i dåligt skick och en totalrenovering skulle bli mycket kostsam att utföra, därför har AB Bostäder ställt frågan till kommunen om en möjlig utveckling av området, där delar av kvarteret Spettet också ingår.

Skäran och Spettet är ett av de största projekt AB Bostäder har igång just nu och kan till och med vara ett av de största projekten i bolagets historia med sina 350 planerade lägenheter.

### Smarta lösningar för utveckling

Eftersom området kommer bli stort, kommer det också finnas stora möjligheter till utveckling och nytänk.

– Det roliga med att bygga nytt och att ha tid på sig, är att spåna på smarta lösningar tillsammans med kollegorna, värna om området, tänka klimatsmart och vara förberedda för framtidens boende, säger Karl Alexanderson, VD på AB Bostäder. Här har vi

också tänkt bygga ett parkeringshus, vilket inte hör till vanligheterna hos oss. Vår förhoppning är att man ska se positivt på vår ambition om att skapa en attraktiv stadsdel, där vi tillför fler bostäder att leva och trivas i, fortsätter han.

### Förtur för boende

Geografiskt ligger området väldigt bra till. Det ligger till exempel nära natur, tågstopp, stadsbuss, skola och endast en promenad bort från matbutik och stranden.

– Idag bor det ca 100 personer i kvarteret Skäran. Alla de personerna kommer att bli erbjudna förtur på de nya lägenheterna innan de släpps för uthyrning i den vanliga kön. Vi ska även försöka hjälpa till att hitta ny bostad för de som önskar flytta från området, säger AB Bostäders marknadschef Malin Gustafsson.

### Inflyttning våren 2025

Enligt en preliminär tidsplan kommer de första lägenheterna på kvarteret Spettet 4 (gamla Ängsholmens förskola) kunna vara inflyttningsklara kring tidig vår 2025. Fram tills dessa lägenheter är klara, kommer befintliga byggnader på kvarteret Skäran, Hästhagsvägen/Nonnens väg, vara orörda och hyresgästerna bor kvar.

Du kan följa detta projekt på vår hemsida;

[www.bostaderlidkoping.se](http://www.bostaderlidkoping.se)



# Valkyrian

*med känsla för detaljer*

*Vardagslyx som standard. Inte det lilla extra, utan något alldeles extra. Det är känslan som möter dig redan i dörren till Valkyrian.*



Kvarteret Valkyrian har en stark förankring i handels- och sjöfartsstadens historia. Bebyggelsen har de gamla handelsgårdarnas kännetecken med bostadshusen placerade mot den större gatan/fingatan (Mellbygatan) och magasinerna i tomtens bortre del vid bakgatan/sidogatan (Särnmarksgatan). Plank fyller de öppningar som bildas mellan husen. Byggnaderna är sannolikt från tidigt 1800-tal och har

troligtvis utgjort handelsgård, men har därefter varit bland annat garveri.

## Området andas liv

Nu är tiden inne för utveckling av området, där elva nya centrala lägenheter ska skapas, i ett hus där gestaltningen är i samma stil som ursprungsbyggnaden.

## SÅ FUNGERAR KÖN

Vår ordinarie bostadskö gäller även för lägenheterna i Valkyrian. Om du redan samlar köpoäng, bockar du i sökområde "NYPRODUKTION – Valkyrian" i din sökprofil, så får du förslag när lägenheterna läggs ut.

Om du inte står i kö, registrerar du en kundanmälan på "Mina sidor", aktiverar dig i vår bostadskö och bockar i sökområde NYPRODUKTION – Valkyrian i din sökprofil.

Innan rivning gick vi noggrant igenom och tog tillvara på vissa byggnadsdelar som fortfarande gick att använda. Till exempel så sparades hela tegelpannor och träluckor från norra magasinet för att ersätta trasiga pannor och borttagna luckor på magasinet intill som ska bevaras. Hela fönster plockades ur för återbruk, så att de skulle kunna komma till glädje för någon annan. Vi har också bevarat kalkstenssockeln från ursprungsbyggnaden för att använda som del till grunden för den nya fastigheten.

## Området andas liv

Byggnationen är en bit på väg och det är liv och rörelse i området redan nu. Det som gör Valkyrian speciell är att allt finns i närheten. Här finns arbetsplatser och all tänkbar service. Du har till exempel en restaurang runt knuten, en frisörsalong som granne och en loppis ett par steg bort. Härifrån är det lätt att ta sig med cykel eller kollektivt till andra delar av Lidköping med omnejd. Inom gångavstånd finns också en strand, sjukhus, lekplats, grönområde och idrottsanläggning. Perfekta platsen för alla som vill leva modernt och hållbart!

## Lägenheter som sticker ut

Två av lägenheterna i denna fastighet överraskar. Både trean och fyran på tredje planet har köksö, braskamin och vinkyl! Det ska också tilläggas att trean har en balkong som går runt hörnet på fastigheten och har två utgångar! Fyran har naturligtvis också balkong, som är väl tilltagen. Här kan man verkligen njuta av läget både på in- och utsidan! Du hittar detta projekt på vår hemsida, [bostaderlidkoping.se](https://bostaderlidkoping.se).

## En dag på uthyrningen

ANNELIE OCH MÄRTA ÄR DE DU SER allra först när du besöker oss. Det är också de som svarar i telefonväxeln när du ringer. Båda arbetar som uthyrare och här berättar de om vad det arbetet innebär.

UTHYRNING INNEBÄR ATT VI HAR HAND om hela uthyrningsprocessen, från det att en ledig lägenhet annonseras ut, intresseanmälningar från sökande kommer in och lägenheter visas, tills det är dags för kontraktsskrivning och inflyttning.

NÄR HYRESGÄSTEN FLYTTAT IN, så har de tillgång till Mina Sidor där man kan boka tvättid, göra felanmälan, söka bilplats, få nyhetsmeddelande med mera.

– Det jag tycker är kul med min tjänst som uthyrare, är framför allt kundkontakten med våra hyresgäster. Det handlar bland annat om att förklara och informera om vad som gäller när man vill hyra en lägenhet och beskriva våra områden och bostäder, säger Annelie.

UTHYRARNA POÄNGTERAR VIKTEN AV att faktiskt stå i bostadskö och samla köpoäng för framtiden, även om det inte är aktuellt just nu. Man vet aldrig vad framtiden har att erbjuda.

– Vi har en kötid på cirka tre år i snitt. Du hittar information om vårt kösystem på vår hemsida, avslutar Märta.



# Solhaga.

## Seniorboende

Du hittar detta projekt på vår hemsida, [bostaderlidkoping.se](http://bostaderlidkoping.se). Planerad inflyttning 1 april 2023.

**Seniorlägenheter är till för dig som klarar dig på egen hand och som vill ha ett bekvämt och anpassat boende för just seniorer.**

Till seniorlägenheter hör också en gemensam lokal för gemenskap med sina grannar som man kan nyttja utan kostnad. Till skillnad från ett äldreboende, där vård och service erbjuds dygnet runt, så är detta ett självständigt boende. För att kunna söka till seniorlägenheter måste någon i hushållet vara över 65 år.

På Solhagsvägen 15 i kvarteret Steglitsan 7 bygger vi 24 seniorlägenheter för dig som är 65 år eller äldre.

Här finns det mesta, en mötesplats där du kan delta i aktiviteter och beställa lunch, restaurang, grönområde och busshållplats utanför huset. Inom promenadavstånd finns livsmedelsbutik, apotek och vårdcentral. Härifrån är det enkelt att ta sig med cykel eller kollektivt till andra delar av Lidköping med omnejd.

Ett hus med många bekvämligheter. Detta hus är ett Seniorboende i tre plan med hiss, där samtliga lägenheter är om 2 rum och kök. Allt är anpassat för att du ska ha det så bekvämt som möjligt. Lägenheterna är lagom stora, välplanerade och tillgänglighetsanpassade. Vill du umgås tillsammans med dina grannar, kan du med fördel göra det i ge-

## Vill du bo här?

Då ska du först registrera dig som kund på vår hemsida [www.bostaderlidkoping.se](http://www.bostaderlidkoping.se). I din profil anger du "NYPRODUKTION – Solhaga" som sök-område.

Hur det går till att stå i vår bostadskö hittar du också på hemsidan. Behöver du hjälp med att registrera dig eller har andra funderingar kan du kontakta vår uthyrning på 0510-77 08 00.

mensamhetslokalen som finns i källarplanet. Här finns också tillgång till bastu, relax, gym och övernattningsrum för dina gäster.

## Vad finns utanför knuten?

Utanför huset finns parkeringsplatser och miljöhus/sophus. I källaren parkerar du cyklar och rullatorer. Under de varma månaderna kan du nyttja uteplatsen på gården som är utrustad med pergola och grill.

I direkt anslutning till huset ligger Solhaga äldreboende dit du kan gå och äta lunch eller delta i de aktiviteter som ordnas. Du som bor i vårt seniorboende har möjlighet att gå till mötesplatsen via en passage i källaren. Praktiskt om vädret inte är det bästa.

## LADDSTOLPAR

**Vi på AB Bostäder jobbar just nu intensivt med att ta fram planer för hur vi i framtiden ska ladda bilar i våra områden.**

**Utvecklingen och försäljningen av elbilar** pekar på att cirka 50% av bilarna i Sverige kommer vara laddbara år 2030. Med detta som riktmärke, jobbar vi med planer för alla våra områden. Redan idag kan man ansöka om att få en laddbox på sin parkeringsplats, men man får räkna med att kanske byta sin plats mot någon annan i samma område.

**För att göra installationerna effektiva**, så vill vi lägga ett flertal platser med laddstolpar samlade. Idag har vi gjort detta på bland annat Annagatan, där vi efter första beställningen har byggt och förberett för 20 laddstolpar. Kommer förfrågan nu, så kan vi enkelt erbjuda en laddplats och snabbt få upp en laddbox.

**Hyresgästen debiteras för den el** som används, och detta kommer på hyresavin.



# SÅ HÄR GÅR DET TILL NÄR VÅRA LÄGENHETER ROT-RENOVERAS

*När våra fastigheter blir till åren komna så behöver de genomgå en ombyggnation för att förhindra stora vattenskador och stopp i avlopp. Det innebär också att framförallt kök och badrum blir nytt och fräscht.*



## 1. DET HÄR GÖR VI

Vi byter alla elinstallationer samt vatten-, värme- och avloppsrör. Huset behöver även bli mer energieffektivt, så att värmen stannar kvar i lägenheterna. Det åtgärdar vi genom att isolera, byta fönster och dörrar samt sätta in ny ventilation där det behövs. Vi renoverar kök, badrum och wc som även får nya ytskikt.



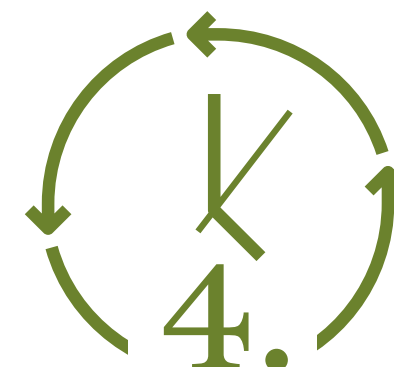
## 2. SAMRÅD

Vi bjuder in samtliga hyresgäster i aktuellt område till ett samrådsmöte för att diskutera hur de olika valen för inredningen i kök och badrum kan se ut. Samrådsgrupperna består av er som bor i området som ska byggas om, men även av representanter från AB Bostäder och Hyresgästföreningen.



## 3. HYRAN

Hyran kommer att höjas. När vi är klara med ett program för ombyggnationen, det vill säga en detaljerad lista på vilka åtgärder ombyggnationen ska innehålla, då börjar vi förhandlingen om hyrorna med Hyresgästföreningen. Så fort förhandlingen är klar, meddelar vi hyresgästen sin nya hyra. Hyran kommer höjas stegvis för nuvarande hyresgäster under exempelvis tre år. Det innebär att den nya hyran ökar steg för steg till den nya hyresnivån.



## 4. TIDPLAN

Detaljerad tidplan tas fram tillsammans med upphandlad entreprenör. Berörda hyresgäster informeras om planen i god tid innan vi sätter igång. Detaljerad tidplan kommer när det närmar sig.



## 5. BOENDE

Hyresgästen bor kvar i lägenheten under hela arbetsprocessen, vilket innebär cirka 6-8 veckor. Har man skäl till att inte kunna bo kvar i lägenheten under denna period så ordnar vi med evakueringslägenhet. En ansökan om skäl ska lämnas till oss i god tid innan ombyggnationen startar.



### I vår dagliga drift

Vi har nu bara fordon som går på el eller HVO, vilket gör att vi har en helt fossilfri fordonsflotta. Vi ser också till att endast använda miljömärkta produkter i vår dagliga drift.



### Avfall och insamling

Idag är de flesta medvetna om att det är viktigt med återvinning av förpackningar och matavfall.

Vi arbetar för fullt med kravet på en så kallad bostadsnära insamling av förpackningar och tar fram planer för framtiden för alla våra områden. Detta innebär att du som hyresgäst hos oss snart kan sortera dina förpackningar nära din bostad. Vi planerar för att bygga miljöhus till detta, där plats finns.



### Miljödiplomering

Vi har varit miljödiplomerade sedan 2000, vilket innebär att vi genomgår en revision varje år, där man kontrollerar att vi lever upp till de mål som har satts föregående år.



### Byggnation

All nyproduktion som sker idag byggs enligt Miljöbyggnad silver. Detta ställer stora krav på byggnadens energianvändning, men även på materialval och inomhusklimat.

Dessa byggnader har en avsevärt lägre påverkan på miljön, jämfört med byggnader som producerats tidigare.



### Energi

Vi arbetar intensivt med energieffektiviserande åtgärder. AB Bostäder äger bland annat ett antal solcellsanläggningar som dessutom ökar i antal varje år. I dagsläget producerar vi cirka 400.000 kWh per år, vilket används i våra egna fastigheter.

Elen som vi behöver köpa in, kommer från ursprungsmärkt vattenkraft till 100 procent.

Genom att styra våra byggnaders teknik på ett effektivt sätt, kan vi se till att energieffektivisera ännu mer. Det kan handla om till exempel ventilation, vatten och värme.



### Vår miljöpolicy innehåller följande:

- AB Bostäder ska på ett resurseffektivt sätt tillhandahålla sunda bostäder och lokaler i en sund bostadsmiljö.
- Vi ska verka för goda miljöval som ger oss och våra kunder hög kvalitet.
- Miljöpolicyen täcker hela AB Bostäders verksamhet, såväl drift och förvaltning som ombyggnad och nyproduktion.

# VI ♥ MILJÖN

*AB Bostäder arbetar aktivt med olika insatser för att minska vår miljöpåverkan, både i vår verksamhet och från våra byggnader. Vi är med i Klimatinitiativet, som är Sveriges Allmännyttas gemensamma mål för en lägre klimatpåverkan.*

## – SOMMARÖPPETTIDER –

Kontoret är öppet som vanligt över sommaren med undantag för v.28-29 (11-24 juli), då vi har stängt.

Mån-ons: besökstid 8-12.30, telefontid 13.30-16.30

Tors: besökstid 10-12.30 samt 13.30-16.30, telefontid samma tider

Fre: besökstid 8-12.30, telefontid 13.30-16



# Vårt hållbarhetsarbete

***För oss på AB Bostäder är hållbarhet ett otroligt viktigt område som vi arbetar med dagligen. Vår hållbarhetssamordnare Anders Krantz är den person på vår arbetsplats som driver dessa frågor tillsammans med all personal.***

Miljöarbete kanske är det man främst förknippar med hållbarhet, men det är så klart så mycket mer! Hållbarhet består nämligen av tre delar: Social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

## Social hållbarhet

För oss är det viktigt att kunna erbjuda en trygg och säker boendemiljö och därför arbetar vi mycket med detta.

Det kan bland annat handla om att få hyresgäster att känna delaktighet i utformningen av sina bostäder och utemiljöer runt omkring. Vi anordnar också oli-

ka aktiviteter för våra hyresgäster för att de ska ha möjligheten att lära känna sina grannar, komma in i sociala sammanhang och för att få en mer meningsfull tillvaro.

För att skapa tryggare områden har AB Bostäder ett nära samarbete med olika myndigheter och föreningar.

För att få en inblick i vad som upplevs otrygt i våra olika boendemiljöer, så genomförs ett antal trygghetsinventeringar i våra områden varje år. En nära dialog med våra hyresgäster ger oss möjlighet att förändra det som känns otrygt.

För att bidra till den ekonomiska hållbarheten, ser vi till att ha väl underhållna fastigheter. På så sätt minskar kostnader för reparationer och drift. Ibland kan det som är billigast bli dyrast i längden, och därför tittar vi alltid på LCC – Livscykelkostnaden. Genom att välja rätt material och arbetsmetoder vid en renovering, skapar vi också en längre livslängd.

AB Bostäder gör varje år ett antal upphandlingar med allt från nyproduktion till underhåll och serviceåtgärder. Inom detta område har vi möjlighet att tillsammans med andra allmännyttiga bostadsbolag göra gemensamma upphandlingar för att få ut mesta möjliga, både vad gäller kvalitet och kostnad.

## Ekologisk hållbarhet

De flesta förknippar ekologisk hållbarhet med miljöarbete. Läs mer om detta på sidorna 12-13.

Förutom insatser för att minska miljöpåverkan från byggnader och verksamheter, jobbar vi med att förnya och förändra våra utemiljöer. Det är viktigt för oss att våra gårdar är inbjudande för våra hyresgäs-

ter men också för insekter och djur. Genom att välja ut rätt växter och miljöer, bidrar vi till att öka den biologiska mångfalden.

## Miljöutbildning

All vår personal genomgår en miljöutbildning varje år, för att

se till att personalen är utbildad för att upprätthålla en god miljö i våra områden. Visste du att våra hyresgäster också har möjlighet att bidra till den ekologiska hållbarheten? I en del områden erbjuder vi tjänster som bland annat bilpool, cykelpool och odlingslotter!

*Det är viktigt för oss att våra gårdar är inbjudande för våra hyresgäster, men också för insekter och djur.*

## VILL DU VETA MER OM FRITIDSFONDEN?

Vill du veta mer om fritidsfonden eller hur du som hyresgäst söker pengar? Alla AB Bostäders bostadshyresgäster är välkomna med ansökningar. Tillsammans med Hyresgästföreningen beslutas om vilka som kan få bidrag.

### Kontakta någon av följande personer:

Theres Axén, AB Bostäder, 0510-770810, theres.axen@lidkoping.se

Ulf Tangen, Hyresgästföreningen, 070-3294203, ulf.tangen@witteind.se

# NÄR GOD SERVICE är en självklarhet!

*Att jobba med social hållbarhet är självklart för oss. Vi vill på ett positivt sätt bidra till god service till våra hyresgäster, arbeta för trygga bostadsområden och bidra till utvecklingen av Lidköping.*

För att främja detta har våra hyresgäster möjlighet att söka pengar ur AB Bostäders Fritidsfond. Granar bestämmer tillsammans trevliga aktiviteter de vill genomföra och får sedan bidrag till det. Uppskattade aktiviteter brukar vara grillkvällar, kräftskivor och julfirande.

## Värdefulla dialoger

För oss är det personliga mötet med hyresgästen viktigt. Då får vi en möjlighet att lyssna in åsikter och tankar och vi kan besvara frågor på ett bra sätt genom samtal. Vi har under några år jobbat med "Trygghetsinventering", där vi knackar på hos hyresgäster i ett område för att fråga om deras upplevelse av trygghet och trivsel. Vi väljer område utifrån vår kundundersökning, som sker löpande över året, där vi kan se hur upplevelsen kring trygghet och trivsel upplevs. Genom detta får vi en bra bild av området och även förslag på sådant vi kan förändra och förbättra.

## Sommarjobb och aktiviteter

Varje år erbjuder vi sommarjobb till ungdomar för att jobba med skötsel av grönytor eller för att jobba med aktiviteter för barn i våra bostadsområden. Ungdomarna blir goda förebilder för barn och unga som bor hos oss. Vi har haft förmånen att ha många bra ungdomar hos oss under årens lopp. Vi är väldigt tacksamma för det!

Våra hyresgäster efterfrågar då och då olika aktiviteter i våra bostadsområden.

Tillsammans med hyresgäster och olika organisationer kommer vi fram till hur aktiviteter ska kunna genomföras. Under 2022 har vi bland annat gjort det möjligt för den som är ny i Sverige att delta i en studiecirkel, där man lär sig renovera en skrotycykel och hur man sedan vårdar den. För barn brukar uppskattade inslag vara att titta på film i någon av våra kvarterslokaler. Hyresgästföreningen anordnar även bussresor till exempelvis Liseberg.

## Engagerade i sin egen trivsel

Våren 2022 lanserades den första "Boendebudgeten" hos AB Bostäder. Detta är ett sätt att få våra hyresgäster att bli mer engagerade i sin egen trivsel och kunna påverka sitt eget boende. Alla hyresgäster i ett av våra områden med 140 hushåll, har med en budget på max 70 000 kr fått ge förslag och sedan rösta fram det som skapar gemenskap och trivsel. Förhoppningen är att vi kan göra detta på fler områden varje år.

## Studiehjälp som framtidsvison

Tillsammans med Wennerbergsskolan och Lidköpings Kommun är visionen att finansiera studiehjälp för ungdomar som går i Årskurs 6. De som hjälper till med studier går på gymnasiet och har en timanställning på Wennerbergsskolan, där de hjälper elever med läxor efter skoltid. De får en bra arbetslivserfarenhet och blir goda förebilder för eleverna. Idén med studiehjälp är att göra skillnad här och nu. Att ge elever i områden, där behoven är som störst, möjlighet att höja sina betyg och skapa framtidstro och studieglädje.

# Mångfald i lägenheter!

*Vi äger och förvaltar ett hundratal fastigheter med drygt 2 600 lägenheter, ett 100-tal lokaler och ett antal bilplatser. Förutom våra lägenheter i Lidköpings tätort, erbjuder vi även boende i de mindre orterna Vinninga, Saleby, Järpås, Örslösa, Gillstad, Tolsjö och Tun.*

**Ett boende hos oss kännetecknas** av trygghet, valfrihet med möjlighet till personlig utformning. Vårt bostadsutbud är stor och brett och därför kan vi erbjuda ett boende som passar dig som kund, oavsett var i livet du befinner dig.

**Vill du bo centralt med all service** inom bekvämt avstånd eller naturnära men liten bit utanför staden?

**Vill du ha en toppmodern lägenhet** eller föredrar du gammaldags charm i en äldre sekelskiftesfastighet? Hos oss har du många valmöjligheter och du väljer själv det som passar dig och din familj bäst.

**Vi har olika typer av lägen,** typer och karaktär av lägenheter. Vi kan även erbjuda student- och seniorlägenheter samt nyproducerade lägenheter.

## LÄGENHETSTYPER

Radhuslägenheter  
Parhuslägenheter  
Höghus  
Sekelskifteshus  
Flerbostadshus  
Nyproduktion  
Gammal charm  
Studentlägenheter  
Seniorboende

## VI HYR UT LÄGENHETER OCH LOKALER TILL:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Privatpersoner    | Bank              |
| Social Velfärd    | IT- företag       |
| Polisen           | Terapeut          |
| Lidköpings kommun | Modellflygklubb   |
| Sportbutik        | Skönhetssalong    |
| Massör            | Konstnärsförening |
| Systembolag       | Rehabilitering    |
| Loppis            | Skomakare         |
| Frisör            | Vuxna på stan     |
| Silversmed        | Inredningsbutik   |
| Restauranger      | Mäklare           |
| Tandläkare        |                   |

Bomärket juni 2022

# Hejdå gamla TV :)

*Digitaliseringen av samhället innebär att snabb och stabil uppkoppling blir allt viktigare i våra bostäder. Vi har därför som ambition att alla hyresgäster ska ha tillgång till ett snabbt och stabilt bredband via fiber. De som ännu inte har detta, kommer inom det närmaste året att få fiber inkopplat.*

**Under våren har vi på AB Bostäder,** tillsammans med vår TV-leverantör Telia, tagit fram en framtids-säker lösning för TV-tjänster till våra hyresgäster, till ett mycket förmånligt pris. Detta har medfört en snabb och stabil uppkoppling, men också en betydligt skarpare bildskärpa.

**Tidigare har våra hyresgäster** kunnat glädjas åt gratis TV via de analoga tv-uttagen i lägenheterna men utan möjligheten att välja till TV-paket via Telia Öppen Fiber. Nu ersätts de analoga TV-sändningarna av digitala sändningar, vilket kräver ny teknik.

**Att byta teknik i dryga 2 000 lägenheter** på kort tid har varit en utmaning, men efter en del strul och frustration hos alla inblandade, så kan vi nu se att de allra flesta kommit igenom teknikbytet och har sina nya digitala TV-kanaler.

**Vi fortsätter därför arbetet med** att modernisera och bygga ut näten för att kunna leverera utvecklade, digitala tjänster till våra hyresgäster. Samtidigt går vi över till modernare lösningar och framtidssäker teknik, främst via fiber.



Bomärket juni 2022



# Din hyra gör skillnad!

***Många undrar vad hyrorna går till och vad man får för denna? Ibland får vi frågor om varför hyran höjs, trots att lägenheten inte har renoverats. Men en hyreshöjning innebär inte bara renovering, utan ska även täcka löpande kostnader för driften av våra bostäder.***

Kostnadsutvecklingen i samhället gör att saker och ting blir dyrare, vilket du kanske inte tänker på som hyresgäst. Vatten och avlopp, värme, lönekostnader, el och sophämtning går upp i pris. En stor del av kostnadsökningar som drabbar oss, kan vi inte påverka.

## En rimlig hyra i fokus

Vi jobbar aktivt med att minska förbrukningar i våra byggnader för att på detta sätt försöka minimera behov av hyreshöjningar. Att vara rädd om våra fastigheter och att hålla nere förbrukningar är något som alla hyresgäster kan hjälpa till med och på detta sätt också minska behov av hyresjusteringar.

– Varje år studerar vi noga bolagets ekonomiska förutsättningar, vilket sedan ligger till grund för hy-

resförhandlingar med hyresgästföreningen. Vi värderar både bolagets och hyresgästers förutsättningar och försöker besluta om en ny hyra som är rimlig. Våra höjningar de senaste åren har varit klart under genomsnitt för regionens fastighetsbolag och också under generell löneutveckling, berättar Malin Gustafsson, marknadschef hos oss.

## Renoveringar och kvalitet

Malin menar att en för liten hyresökning kommer förr eller senare gå ut över hyresgästerna genom bland annat större svårighet att hantera fastighetsunderhåll.

– Får vi inte täckning för kostnaderna, får vi helt enkelt tänka om och dra ner på saker som höjer kva-

liteten, berättar Malin och tillägger att renoveringar skulle ta längre tid. Kanske skulle man bli tvungen att omfördela resurserna, vilket kan leda till att servicen försämras.

– Det förlorar alla på, konstaterar Malin.

## Så fungerar en hyreshöjning

Efter att ha gått igenom beräknade kostnadsökningar påbörjas en hyresförhandling mellan oss och hyresgästföreningen, där båda parter får möjlighet att framlägga sina argument för hyressättningen. Målet är, att tillsammans komma fram till hyra som är rimlig för både oss och hyresgästen. Förhandlingen påbörjas året innan den träder i kraft, och är inte klar förrän båda parter kommit överens.

Vi får också många frågor om individuell mätning av varmvatten, då många ser detta som en extra avgift.

Regeringen har beslutat att införa krav på individuell mätning och debitering (IMD) av varmvatten i flerbostadshus. För våra hyresgäster gäller detta för

tillfället boende i alla nyproducerade lägenheter, eller i de som genomgår en större renovering. Individuell mätning innebär att en mätare i anslutning till lägenheten håller koll på varmvattenförbrukningen. Ju mindre som förbrukas, desto lägre blir kostnaden/hyran.

– Fördelen med detta är att man själv blir medveten om hur mycket vatten man använder, man blir kostnadsmedveten, vilket i de allra flesta fall också leder till en bättre miljö till följd av lägre vattenförbrukning.

## Utveckling kräver ordning

– Vi har ett uppdrag om att utveckla Lidköping och göra den till en bättre stad både att leva i och driva näringsverksamhet i. Då behöver vi ta ansvar, vara långsiktiga och ha ordning på vår ekonomi och tjäna pengar, för det är då vi kan göra bra saker i våra stadsdelar. Det är också då vi har råd att investera i nya bostäder och bidra till att bygga bort bostadsbristen, avslutar Malin.



# Våra stjärnor i rött

*Med krattan i högsta hugg, mekandes vid kylskåpet eller kanske djupt insjunken i buskaget. Engagerade i alla tänkbara problem får de hyresgästernas vardag att flyta på som vanligt. De är områdenas egna trädgårdstomtar och våra boenden känner lätt igen dem. Låt oss presentera: AB Bostäders kvartersvärdar!*

Har du minsta lilla problem? Behöver något bytas, fixas eller lagas? Då är det kvartersvärdarna du ring-er! Det kan vara allt mellan himmel och jord, från byte av elkontakter och glödlampor till reparationer av vitvaror.

## Ingen dag är den andra lik

Medan sysslorna inomhus består året runt, skiljer sig arbetsuppgifterna utomhus beroende på årstid. Under vinterhalvåret ägnas mycket tid åt skottnings och sandning, medan sommarens sysslor består av gräsklippning, trimning samt rensning av rabatter. Det är dock sällan dagen ser ut som förväntat. Plötsligt rings det in felanmälningar om ishalka, oväntad snö som ska skottas klockan fem på morgonen, eller frysar som lagt ner. Ja, att vara kvartersvärd är ett varierande arbete, där ingen dag är den andra lik.

– Man tröttnar aldrig, det är nytt hela tiden. Det är fantastiskt roligt, säger Sofie, kvartersvärd hos oss sedan flera år och får medhåll från sin kollega Fanny:

– Vi är mångsysslare, så det passar oss som handen i handsken.

Som kvartersvärd gäller det att vara en problemlösare. Nyckeln till framgång är att kunna lite om väldigt mycket, men det skadar ju aldrig att ha hjälpsamma arbetskamrater.

– Behöver vi en extra hand, så pratar vi med våra kollegor, där får man alltid hjälp, berättar Fanny.

## Kläder efter väder

En kvartersvärd kan inte vara rädd för lite regn och rusk, då det är ett blött jobb emellanåt.

– Ibland kommer ett skyfall från ingenstans och då går man blöt i sex timmar! Men det är det fina

med jobbet, att det är så varierande. Men såklart är det alltid trevligt med sommar och sol, ler Sofie.

Alla kvartersvärdar har ett tilldelat område som består av cirka 160 lägenheter. Sofie och Fanny arbetar tillsammans i vårt landsbygdsområde. Det finns många kvartersvärdar och områden, då behövs det någon som håller koll på att den dagliga driften rullar framåt och att allt fungerar som det ska.

## Vardagslyx

Denna någon heter Jimmy Andrén. Han är driftschef och tar hand om det dagliga med allt vad det innebär.

– Det ska vara trygga, säkra utemiljöer, funktionella hus, samt glada och nöjda hyresgäster, säger Jimmy. Det är väldigt lyxigt att bo i hyreslägenhet, det är bara att lyfta på luren och ringa., fortsätter han. Tack vare kvartersvärdens närhet i området, kan

vi alltid finnas till hand med kort varsel och ge bra och professionell service.

## Guldkant på vardagen

Det bästa med jobbet, är både Sofie och Fanny överens om:

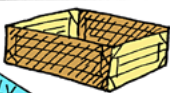
– Det är att träffa de boende! Vi spenderar mycket tid på samma områden och träffar nästan samma folk hela tiden. Vi lär känna varandra och får höra många spännande livshistorier. Kundmöten är något som även Jimmy uppskattar.

– Det skapar stor glädje i jobbet, när vi levererar det som egentligen förväntas av oss, men att vi får uppskattning för det. Då vet vi att vi gjort en liten guldkant, avslutar Jimmy.

SKICKA SVARET MÄRKT "KORSORD" till AB Bostäder i Lidköping, Box 2204, 531 02 Lidköping, senast den 30 juni 2022 – eller e-posta [abbostader@lidkopings.se](mailto:abbostader@lidkopings.se)  
Ange namn, adress och eventuell e-post. Vinnarna presenteras tillsammans med facit på hemsidan under vecka 27.

[illegible]

# BOMÄRKET

|                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     |          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| STÖRRE<br>ÄN.<br>BÅDE Ä<br>OCH ÄLV                                                  |  |  |  | 8        |
|                                                                                     | 1                                                                                   | 6                                                                                   | GRAM                                                                                | 3        |
|  |                                                                                     | 2                                                                                   |  |          |
|  |                                                                                     |                                                                                     |                                                                                     | DO -- MI |
| GÖR<br>TRÄD-<br>GÅRDS-<br>MÄSTARE                                                   | 7                                                                                   | LITER                                                                               |                                                                                     |          |
|                                                                                     |                                                                                     | 5                                                                                   |                                                                                     |          |
| SYS-<br>TER<br>TILL<br>EMIL                                                         |                                                                                     | SMILA                                                                               |                                                                                     | 4        |

©MARGARETA RUDEBECK

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 5 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

TRYCK  
Just Nu, maj 2022