

# På Tapeten

En tidning för dig som är hyresgäst hos Kalixbo

TRYGGT • TRIVSAMT • TILLGÄNGLIGT

*Vi önskar alla våra hyresgäster  
en riktigt God Jul & Gott Nytt år!*

## *I detta nummer*

### Spara pengar vid flytt

*Att flyttstäda hjälper dig spara pengar, läs om hur du på bästa sätt gör bostaden klar för nästa gäst.*

### Bostäder för de minsta

*Kalixbo bygger holkar och gör planer för den naturliga mångfalden.*

### Okänd nyckelspelare

*Vi får lära känna Oliver Åström som har en roll i Luleå Hockeys verksamhet.*



Under det gångna året genomförde vi en omfattande hyresgästundersökning. Enkäten skickades ut till alla våra 881 hyresgäster, och jag är glad att kunna berätta att 54 procent av er valde att delta. Jag vill rikta ett stort tack till alla som tog sig tid att svara.

När vi jämför oss med andra bostadsbolag kan vi med stolthet konstatera att vi i Kalix ligger i framkant, både vad gäller trivsel och bemötande. Detta är något vi verkligen kan sträcka på oss för. Självklart finns det alltid saker att förbättra, och vi kommer att göra vårt yttersta för att fortsätta vara en attraktiv och lyhörd hyresvärd. De synpunkter ni har delat med Er av i undersökningen ligger nu till grund för den handlingsplan som vi arbetar efter, och vi tar dem på största allvar.

Under 2023 och 2024 har vi mött stora utmaningar med kraftigt ökade kostnader för värme. Fjärrvärmepriset steg med hela 35,6 procent under det gångna året, och för



hyresgästernas skull försökte vi driva frågan i Fjärrvärmenämnden. Tyvärr lyckades vi inte vinna den kampen, men det var viktigt för oss att försöka påverka där vi kunde. Värmekostnaden utgör en betydande del av våra totala kostnader, och därför har även ni som hyresgäster tyvärr märkt av detta i form av höjda hyror.

Vi fortsätter även med fasadrenoveringarna i Näsbyn efter branden och har under året bytt tak på en av hyresfastigheterna i Båtskärsnäs. Där har vi dessutom installerat solceller på garagetaken, något vi även gjort i Djuptjärn och på värdshuset i centrala Kalix. Totalt har vi nu fem solcellsanlägg-

ningar, och dessa genererar tillsammans 106 000 kilowattimmar per år. För att sätta det i ett sammanhang motsvarar det ungefär den årliga elförbrukningen för fyra stora villor som värms uteslutande med el.

Vi ser också ett stort behov av att öka takten på våra renoveringsarbeten, då underhållsbehoven är betydande.

Ett av våra mål för framtiden är att skapa ett nytt trygghetsboende i Kalix. Just nu arbetar vi med bygglov för att utöka det befintliga boendet på Tallhedsgatan 1 med en ny huskropp. Vi hoppas kunna möta ett växande behov av trygga bostäder för äldre.

Vi är också stolta över vårt samarbete med Huskurage, en förening som uppmanar grannar att reagera och agera vid misstankar om våld i hemmet. Det kan handla om såväl barn som vuxna som far illa. Om du hör eller ser något som oroar dig kan du kontakta oss eller störningsjouren, helt anonymt.

Med dessa ord vill jag tacka er alla för det gångna året och önska er ett gott slut på 2024 samt ett riktigt gott nytt år!

Vänliga hälsningar,

ALEXANDER JOHANSSON

## Avarn Security är det nya vaktbolaget

Avarn Security heter det nya vaktbolaget som Kalixbo anlitar. Där är Maria Strömbäck Kristo driftchef.

Avarn Security är det nya vaktbolaget som har köpt upp och tagit över Nord Security. Avarn finns i Sverige, Norge, Danmark och Finland och här i landet finns cirka 8 000 anställda.

I Kalix har man vuxit successivt.

De har bilar i gång i Kalix dygnet runt.

- Vi har rondering på skolor, vi har larmryck där vi gör uttryckningar till de platser som har larm, berättar Maria Strömbäck Kristo.

I Avarn finns också en störningsjour dit Kalixbos hyresgäster kan vända sig. Dit kan man ringa om det till exempel är något störande på natten eller väldigt sent på kvällen.

- Skriks det eller gapas nattetid, eller om det spelas musik eller liknande, kan man vända sig till oss. Då åker vi ut kontrollerar det hela, berättar hon.



Avarn Security är det nya vaktbolaget som Kalixbo anlitar.

Behövs det kontaktar Avarn i sin tur polis.

Om man behöver kontakta störningsjouren ska man ringa 073-028 04 91.

I Avarns uppdrag finns också kontroll av parkeringar.

- Står man på angivna platser så slipper man böter. Men det finns exempel på där bilar

parkerar lite varstans. Till exempel de som står på någon annans plats eller framför portar eller på handikapplatser, säger hon.

I Kalix finns ett 20-tal personer som arbetar i Kalix med omnejd.

- Vi har skaffat ett litet kontor i gallerian. Och vi har tre väktarbilar på plats. Vi har bland annat gjort ronderingar på skolor. Vi har fått en bra dialog med bland annat ungdomarna. Det känns bra. Vi blir väldigt uppskattade när vi kommer så det känns väldigt lättjobbat.

Avarn Security har inte bara en kontrollerande funktion utan med deras insats kommer också förebyggande insatser.

- Det är förebyggande mot både inbrott och narkotika. Vi har väldigt bra dialog med kommunen. Våra vakter känner sig uppskattade. Och vi arbetar mycket med kommunikation. Det är ofta så man kan förebygga saker och också skapa relationer, säger hon.

# Du sparar pengar genom att städa ordentligt



Det är många som städar ur lägenheterna på ett riktigt bra sätt. Sedan finns andra som genar rätt rejält i svängarna. – Man ska lämna lägenheten så som man själv vill finna den när man flyttar in, säger förvaltningschefen Johan Björkman.

Att städa ur en lägenhet hör kanske inte till något av livet roligare sysslor. Det är ändå viktigt. Man gör nästa hyresgäst glad – och man slipper att bekosta städning som kanske måste göras av personal om städningen inte är utförd på ett bra och godkänt sätt. Man har också en skyldighet att lämna sin lägenhet städad och ren.

- Och i rätt tid. Den som hyr en lägenhet ska ha tillgången till den i rätt tid. Så det gäller att börja i tid, säger Johan Björkman som är förvaltningschef hos Kalixbo.

I dag har det dessvärre blivit allt vanligare att man lämnar lägenheten i ett alltför dåligt skick.

– Många är ju fortsatt noggranna och sätter en heder i att lämna rent efter sig. Det måste sägas. Sedan finns en allt större del som inte gör det så bra som det borde göras, säger Johan Björkman,

Om städningen blir underkänd så drabbas hyresgästen av kostnaden när Kalixbo måste anlita en städfirma.

En full städning kostar flera tusen kronor.

- Ofta har man gjort en städning men man har missat vissa saker. Det handlar ofta om kompletterande städningar. En städfirma tar ju betalt bara för att inställa sig. Det känns tråkigt för oss att behöva göra så. Men det här måste vi dessvärre göra.

Tendensen är att kvaliteten har gått ner på städningen rent generell.

- Överlag är det mer slarv. Vi har inte något självändamål att jaga folk. Vi vill bara att den som flyttar in ska mötas av en ren och trivsam lägenhet, säger Johan.

Det är viktigt att man städar lägenheten innan man flyttar ut.

Till höger finns några punkter som man kan tänka på.

Checklista/flyttstädning		
<b>Kök</b>	<b>Bad och toalett</b>	<b>Rum</b>
<input type="checkbox"/> Väggar	<input type="checkbox"/> Tak	<input type="checkbox"/> Fönsterkarmar
<input type="checkbox"/> Fönsterkarmar	<input type="checkbox"/> Väggar	<input type="checkbox"/> Fönsterglas
<input type="checkbox"/> Fönsterglas	<input type="checkbox"/> Belysning	<input type="checkbox"/> Fönsterbänk
<input type="checkbox"/> Fönsterbänk	<input type="checkbox"/> Badstonskåp	<input type="checkbox"/> Dörrar
<input type="checkbox"/> Sänner	<input type="checkbox"/> Vuxit	<input type="checkbox"/> Eltagg
<input type="checkbox"/> Vax	<input type="checkbox"/> Spjelt	<input type="checkbox"/> Garderober och städskåp, in- och utvändigt
<input type="checkbox"/> Belysning	<input type="checkbox"/> Badkar (om inte är avlämnat)	<input type="checkbox"/> Dörrkarmar
<input type="checkbox"/> Eltagg	<input type="checkbox"/> Toalettstol	<input type="checkbox"/> Dörrar
<input type="checkbox"/> Spjelt	<input type="checkbox"/> Toalett	<input type="checkbox"/> Golvläp
<input type="checkbox"/> Spjelt	<input type="checkbox"/> Dörrkarm	<input type="checkbox"/> Golv
<input type="checkbox"/> Spjelt (om inte är avlämnat)	<input type="checkbox"/> Dörr	<input type="checkbox"/> Strökläp
<input type="checkbox"/> Stötkäpp och lädor, in- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Golvbrunn	
<input type="checkbox"/> Kryddhylla	<input type="checkbox"/> Golv	<b>Övriga utrymmen</b>
<input type="checkbox"/> Kyl, tvål och frys	<input type="checkbox"/> In- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Balkong
<input type="checkbox"/> Dörrkarmar	<input type="checkbox"/> In- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Utgången
<input type="checkbox"/> Dörrar	<input type="checkbox"/> In- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Förråd
<input type="checkbox"/> Badkar	<input type="checkbox"/> In- och utvändigt	<input type="checkbox"/> Garage
<input type="checkbox"/> Strökläp	<input type="checkbox"/> In- och utvändigt	
<input type="checkbox"/> Golvbrunn		
<input type="checkbox"/> Golv		
<input type="checkbox"/> Tak		

*När du flyttar måste du ta med dig alla dina saker, även sådant som du förväntat försvunnit, garage och på balkong eller uterätt.*

Den här checklistan finner du på Kalixbos hemsida

## FAKTA

### RUM

- Dammsug och torka golven. Målade ytor, golvlistor och fönsterkarmar ska vara rena.
- Persienner rengörs.
- Gör rent elementen, även bakom.
- Dörrar och garderober rengörs, kom ihåg överkanten.
- Dammsug och torka ur garderobernas backar och hyllor.
- Dekaler och andra uppklistrade detaljer ska tas bort.
- Tvätta fönstren invändigt, utvändigt och mellan glasen.

### KÖK

- Målade ytor och kakel ska vara rena.
- Töm skåp och lådor och gör rent in- och utvändigt.
- Frosta av och rengör kyl och frys, både invändigt, utvändigt och under.
- Dra fram spisen och rengör sidorna, väggen, skåpsidor och golv.
- Rengör kokplattornas yta och kanter.
- Rengör ugn och värmeskåp invändigt samt alla plåtarna och grillgallret.
- Torka av köksfläkt både in- och utvändigt, rengör även filtret.
- Rengör skärbrädans över- och undersida.
- Dammsug och torka golvet. Badrum, wc
- Målade ytor och kakel ska vara rena. Rensa golvbrunnen.
- Tvätta badkar, handfat, toalett och badrumsskåp. Även undersidorna och kröken i toalettstolen. Lossa fronten när du städar under badkaret.
- Dammsug och torka golvet. Balkong, förrådsutrymmen, garage
- Städa och sopa på balkongen.
- Förrådet ska tömmas, sopas och städas.
- Har du ett garage måste det också sopas och städas.
- Ta med dig alla dina tillhörigheter.



# Kalixbo satsar nu nybyggda bostäder – för samhällets minsta

**Kalixbo har nu börjat att sätta upp fågelholkar runt några av fastigheterna.  
På Gymnasiegatan 14 väntar man med spänning.  
- Vi får väl se om vi får några nya grannar, säger 90-årige Allan Fogman.**

En liten talgoxe sätter sig i ett av träden i den soldränkta trädgården utanför trygghetsboendet Studentens på Gymnasiegatan 14 i centrala Kalix. På behörigt håll har den koll på verksamheten.

Fastighetsskötaren Göran Gahm är i färd med att sätta upp en fågelholk i det angränsande skogspartiet. När han är färdig tar han ner stegen ser han sig omkring och ler:

- Nu får vi se om någon flyttar in här. Det vet vi till våren. Det blir spännande att se om vi får några nya hyresgäster i de här ettorna, säger han och sneglar upp mot fågelholken.

Göran Gahm har ett förflutet som plåtslagare men sedan två år ingår han i Kalixbos laguppställning.

- Det är kanonbra. Jag trivs jättebra. Det är det bästa jobbet som jag har haft. Jag har alltid träffat många olika människor eftersom jag har haft ett servicejobb men nu får jag utöver det också göra så många olika saker som jag gillar.



*Vid trygghetsboendet på Gymnasiegatan 14 finns en vacker skog alldeles intill.*

Som att sätta upp fågelholkar här i dag, säger han.

Han har sedan länge ett stort jakt-, djur- och naturintresse. Han berättar att Jobb och utvecklingscenter i Kalix (JUC) har gjort ett 30-tal holkar som alla ska sätta upp i närheten av Kalixbos hyresfastigheter.

- Vi får väl se om våra hyresgäster uppskattar det här. Men det känns som att det är välkommet. Får vi hit flugsnappare så ska



90-årige Allan Fogman tycker om att vistas ute på balkongen. Han berättar bland annat att de har en tam ekorre som gärna hälsar på.

det förhoppningsvis också blir lite mindre mygg, säger han.

I trygghetsboendet finns i dag 15 lägenheter. 90-årige Allan Fogman bor i markplan i en av dem. Från sin balkong kan han bland annat följa livet runt fågelbordet.

- Jag har ju uppskattat naturen i hela mitt liv. Jag tycker om projektet med holkarna. Jag är en fågelvän, säger han.



På gården finns också en bikupa.

Han har också stor erfarenhet när det gäller biodling. I trädgården står just nu en bikupa – och ytterligare någon är på väg att byggas i ett av hobbyrummen i källaren.

- Det är ju ett bisamhälle i kupan som står här. Just nu är det så kallad drönarslakt, berättar Göran Gahm.

Solen lyser på Allan där han står på sin balkong. Han plockar upp en skulptur av ett bi som har suttit som dekoration i en av blomlådorna. Tidigare så höll han bland annat i kurser i biodling.

- Jag har en bra läromästare i Allan, det är då ett som är säkert, säger Göran.

Och bina bidrar inte bara med god honung. De är också viktiga pollinatörer som på sikt ska göra att blommor och växter trivs bättre.

- Bin är fascinerande. Man blir heller aldrig fullärd, säger Allan.

Nu väntar djur och människor på en lång vinter.

Till våren kan Allan och de andra på trygg-



Bin har spelat en roll i Allan Fogmans långa liv.

hetsboendet ha fler bevingade grannar.

- Det blir spännande att se. Naturen upphör aldrig att fascinera, säger han.

Förvaltningschefen Johan Björkman på Kalixbo var den som väckte idén om att sätta upp fågelholkar utanför fastigheterna.

- Det är ju trevligt att få djur och fåglar nära inpå. Sedan behöver vi fler fåglar eftersom många fåglar har försvunnit. Vi har ju berövat fåglarna deras områden och fåglarna har minskat väldigt mycket i antal. Både fåglar och insekter som pollinerar är ju viktiga, säger Johan Björkman.

Man ska också sätta upp insekts hotell.

- Man försöker att sträva efter en mångfald. De insekter vi har behövs i naturen, fortsätter han.

Det finns också tankar på att inte klippa alla ytor.

- Vi kan kanske spara någon ruta här och där för att insekterna ska hämta näring från, säger han.



I hobbyrummet i källaren är några av de boende i färd med att bygga ytterligare en bikupa.



Göran Gahm är sedan två år tillbaka fastighetsskötare hos Kalixbo. Han räknar med att sätta upp ett 30-tal nya fågelholkar.



Den här fågelmatningen är mäkta populär bland småfåglarna i kvarteret. De boende ser hela tiden till att de har mat att äta av.



Talgoxar, domherrar och blåmesar lever ett gott liv i närheten av trygghetsboendet på Gymnasiegatan 14.



Göran Gahm stannar till och byter några ord med Allan Fogman.



Oliver Åström arbetar på Töreskolan. På sin fritid hjälper han Luleå Hockeys juniorlag att synas i sociala medier.

# Oliver från Kalix

## – Luleå Hockeys okända nyckelperson

27-årige Oliver Åström kom till Kalix som ishockeymålvakt. I dag hjälper han Luleå Hockey att synas på sociala medier.

Att prata med Oliver Åström är intressant. Hans farfar är den legendariska keepern Hardy Åström som spelade i såväl Tre Kronor som i NHL.

- Farfar var faktiskt på isen i Canada Cup 1976 när Börje Salming fick den stående ovationen i samband med Tre Kronors match mot Canada, berättar han.

Det är i dag klassiska bilder.

- Ja, det blir inte så mycket större. Det är

klart att jag drömde om att få utvecklas och bli en riktigt bra målvakt jag också, säger han.

Han kom till Kalix som 18-åring och han hann med att vakta kassen i i Kalix Hockey, Överkalix, Osby i Skåne och Torneå i Finland innan han valde att runda av målvaktskarriären. Trots att han har rötterna i Skellefteå så har han valt att stanna kvar i Kalix.

I dag är han sedan flera år hyresgäst hos Kalixbo.

- Jag trivs med människorna och med mitt



Foto: Privat

◀ Oliver Åström avslutade sin karriär i Torneå. Att bo i Kalix och sedan pendla över gränsen i samband med pandemin blev helt enkelt för besvärligt.



▲ Oliver ringer i klockan när rasten är slut.



Foto: Oliver Åström

Matlagning är en av hans favoritsysslor.

jobb och boende. Sedan får vi väl se vilken väg jag tar sedan. Jag har nu bott här i nio år och jag trivs bra, säger han.

Han arbetar på Töreskolan fyra dagar i veckan. Den femte dagen utför han bland annat fotojobb åt kommunen. Fotografering är tillsammans med matlagning en av hans stora passioner.

Men veckan har mer än fem arbetsdagar – i alla fall om man heter Oliver Åström.

- Jag tycker om att vara aktiv, säger han.

Bland annat hjälper han Luleå Hockey och just det här uppdraget är extra spännande. Där hjälper han SHL-klubbens juniorlag att driva Instagram, TikTok och andra sociala medier.

När det i början av oktober blev klart att



Foto: Privat

Här hoppade han in som assisterande tränare för Luleå Hockeys damjuniorer under en match mot Modo.

han skulle fortsätta i den rollen hyllades han av många som följer laget. Eller vad sägs om följande kommentarer:

- Killen är kung på det han gör, skriver signaturen Ronnya99

- Ingen har förtjänat ett kontrakt inom Luleå Hockey mer än Oliver, skriver fredrickhallstrom.

- Luleå Hockeys viktigaste kontrakt? Intresset för LHF junior ökar i hela Sverige tack var dig Oliver. Bra jobbat!, skriver signaturen questarn.

Och lovorden bara strömmade in:

- Det är klart att det värmer att få den uppskattningen. Det är skitroligt. Om man ska vara ärlig är det också välförtjänt. För i perioder är vi Sveriges mest sedda hockey-

konto. Och det känns otroligt skoj. Också kul att spelarna uppskattar det. Man blir som en del av laget, säger han.

Siffrorna som mäter intresset är också imponerande.

- Jämför man SHL-lagen med våra konton så har vi i vissa stunder mer visningar trots att det handlar om juniorer där intresset normalt inte är alls lika stort, säger han.

Han arbetar under ett väl studerat upplägg. Film och foto är också en stor hobby.

- Jag kan ta mina kameror och ge mig ut en kall vinterkväll. Det tröttnar jag aldrig på, säger han.

Han visar en vacker bild på Kalix kyrka som han tog under ett snöoväder.

- Jag tyckte att det var ett ypperligt tillfälle att gå ut och försöka fånga snösmockan på bild. Det här var i oktober 2020 och det var helt dött ute. Tänker att det var många som överraskades av snön och att människor höll sig inne. Det var bara jag som var ute i centrum om jag minns rätt. Det blev den här bilden på kyrkan som stod stadigt i stormen, berättar han.

Han har också hjälpt företag med fotograferingar. Hans hjärta bultar också extra mycket för naturfotografering – och där är Kalix med omnejd perfekt.

- Man störs inte på samma sätt som i en stor stad. Här har man också fina platser överallt. Det uppskattar jag framför allt. Det är en avkoppling som slår det mesta. Här i Kalix behöver man inte åka så långt för att få naturfeeling. Det är bra, säger han.



Foto: Oliver Åström

Foto: Oliver Åström

Fotografering är en hobby. Den här bilden tog han under ett tidigt snöoväder i centrala Kalix när han i princip var helt ensam ute på gatorna.

# Det brandskadade huset på Näsbyn får också helt ny fasad

Den brandskadade fastigheten på Näsbyn får nu ny fasad. Det samma gäller ett av hyreshusen i Morjärv.

Kalixbo har hela tiden som mål att renovera äldre lägenheten. Sedan kommer också oförutsedda händelser som branden på Näsbyn 25J i vintras. Där har arbetet med att återställa lägenheterna pågått allt sedan den tråkiga händelsen inträffade. Under hösten och början av vintern pågår arbetet med att ge huskroppen en ny fasad.

- Jag tror att det här kommer att bli riktigt fint, säger 25-åriga Josef Lindvall snickaren som arbetar som snickare åt SA Englund.

Han har satt 19 centimeter bred panel närmast grunden. Sedan kommer fasaden att kläs med en cementbaserad skiva där fabrikkatet heter Steni. Det är inte bara den brännskadade delen som åtgärdas utan hela huset får en ny fasad eftersom allt måste hänga ihop.

- Jag kommer väl att arbeta här nu när snön



Under hösten har arbetet med att klä fasaden på Näsbyn 25J pågått.

kommer. Det kommer förmodligen att vara färdigt i februari lite beroende på hur kallt det blir. Det är ändå härligt att vara ute och arbeta. Det gäller bara att klä sig, säger han.

På Kyrkogatan 3 i Morjärv pågår också arbetet med att byta fasad. Också där används samma cementbaserad skiva som på Näsbyn. Men här använder man en ljusgul kulört.

- Vi har försökt att komma så nära den kulört som träfasaden hade, säger Johan.

Han förklarar också varför man använder sig av det här materialet:

- Det är väldigt hållbart över tid. Och också underhållsfritt.



Fasaden på Näsbyn 25J kläs med med en cementbaserad skiva.



Snickaren Josef Lindvall arbetar med den nya fasaden i fastigheten på Näsbyn som eldhärjades under den förra vintern.



Kyrkogatan 3 i Morjärv har fått ny fasad.

## Viktiga nummer under juletid

Nödsituationer: 112 BRIS: 116 111

Råd om sjukvård och hälsa: 1177

Information om olyckor och kriser: 113 13

Polisen vid icke akuta händelser: 114 14

Rädda Barnen (stödlinje på flera språk):  
0200 - 77 88 20

Jourhavande kompis: 020 - 222 444

Jourhavande medmänniska:  
08 - 702 16 80 (tar emot samtal alla dagar mellan 21-06, Vi är en röst i natten).

Jourhavande präst: Ring 112 och be att få bli kopplad. Den som svarar är präst i Svenska kyrkan.



## Öppettider under jul- och nyårshelgerna

**DECEMBER**  
23 december 09.30-11.30  
Julafton 24:e, juldagen 25:e,  
Annandag jul 26:e stängt  
27 december 09.30-11.30  
30 december 09.30-11.30  
Nyårsafton 31 december stängt  
**JANUARI**  
Nyårsdagen 1 januari stängt  
Trettondedag jul 6 januari stängt

## VÄLKOMMEN ATT KONTAKTA OSS

Välkommen att kontakta oss per telefon, via e-post eller personligt besök på vårt kontor beläget på Lejongatan 7 i centrala Kalix.

Besökstid kundtjänst vardagar kl 09.30-11.30

Telefontider kundtjänst kl 09.30-11.30, 13.00-15.00

Gör din felanmälan direkt via vår hemsida [www.kalixbo.se](http://www.kalixbo.se)

E-post: [info@kalixbo.se](mailto:info@kalixbo.se) Telefon: 0923-189 00

Felanmälan vardagar kl 07.30-09.30 telefon 0923-18900 val 1

Akut felanmälan (fel som ej kan vänta till morgondagen) övrig tid 0923-18900 val 1

