

På Tapeten

En tidning för dig som är hyresgäst hos Kalixbo

TRYGGT • TRIVSAMT • TILLGÄNGLIGT

*Vi önskar alla våra hyresgäster
en riktigt glad sommar!*

I detta nummer

Viktor Forslund

*Kalixbos nye 20-årige medarbejder som
började i höstas.*

Cykeln som färdmedel

*Urban Ekblom ser cykeln som en förmån
för att ta sig fram och tillbaka till jobbet.*

Naturpasset

*Den anrika klubben har tillsammans
med Kalixbo gjort en satsning för att
erbjuda hyresgäster ett pass i skogen.*





VD har ordet

I det här numret av På Tapeten kan ni få stifta bekanskap med bland andra fastighetsskötaren Viktor Forslund som fyller 20 år precis när den här tidningen kommer ut. Han är en av flera medarbetare hos oss som verkligen gör sitt yttersta för att ni som hyresgäster ska trivas och ha det bra.

Vi på Kalixbo kan nu också blicka tillbaka på ett år präglad av både möjligheter och utmaningar för vårt fastighetsbolag. Med en alltmer föränderlig marknad, stigande räntor och ökade driftkostnader har vi fokuserat på att anpassa vår verksamhet för att säkerställa långsiktig stabilitet och hållbarhet. Genom strategiska investeringar, effektiv förvaltning och ett starkt kundfokus har vi fortsatt att utveckla och förbättra vårt fastighetsbestånd.

Vi har under året tagit viktiga steg för att minska vår miljöpåverkan och göra våra fastigheter mer energieffektiva. Bland annat har vi investerat i solenergi, förbättrade

En vinter med mycket halka är förbi. Vi har gjort precis allt som vi har kunnat för att grusa och sanda. Nu har sanden och gruset sopats upp på innergårdar och framför portar och sommarn står för dörren.

uppvärmningslösningar och energieffektivisering av våra byggnader. Att arbeta med långsiktiga och hållbara lösningar är inte bara en ekonomisk fråga utan också en självklar del av vårt ansvar gentemot både våra hyresgäster och samhället.

Vår högsta prioritet är att skapa ett tryggt, trivsamt och hållbart boende för er hyresgäster. Under året har vi genomfört underhålls- och renoveringsinsatser för att höja standarden i våra fastigheter. Vi har även fortsatt vår dialog med er hyresgäster för att lyssna på era behov och önskemål. Hyresgästundersökningar visar att vi är på rätt väg, men vi vet också att det alltid finns förbättringsområden.

Trots ett utmanande ekonomiskt läge har vi lyckats bibehålla en stabil ekonomi. Genom noggrann planering, kostnadseffektiv drift och smarta investeringar har vi skapat förutsättningar för fortsatt tillväxt. Inför kommande år planerar vi att fortsätta arbe-

ta med att modernisera vårt bestånd för att möta framtidens krav.

Fastighetsbranschen står inför förändringar och utmaningar, men vi ser med tillförsikt på framtiden. Vi kommer att fortsätta arbeta för att skapa långsiktigt värde för både er som hyresgäster och fastighetsägare, samtidigt som vi driver på en hållbar omställning i vår bransch.

I det här numret får ni också läsa om Urban Ekblom som är en mångårig hyresgäst hos Kalixbo. Han cyklar till och från sitt arbete på återvinningscentralen under stora delar av året.

Jag för min del tar cykeln till jobbet så ofta som jag kan och jag måste säga att Kalix är extra fint när man får uppleva det från cykelsadeln. Vi har oräkneliga vackra skogsstigar och också fina cykelbanor som gör det lätt och säkert att ta sig fram. Det är helt enkelt ett jättehärligt sätt att färdas. Det är lätt att bli lite hemmablind men de som har kommit hit och upplevt det är ofta lyriska. Det känns fint att som kalixbo kunna få bjuda gäster på någonting sådant.

Avslutningsvis vill jag rikta ett stort tack till våra medarbetare för deras engagemang och hårda arbete under året. Jag vill även tacka våra hyresgäster för ett gott samarbete.

Jag önskar er alla en riktigt skön sommar.

ALEXANDER JOHANSSON

Grillförbud på balkongen – för alla säkerhet

Nu kan man känna förföriska dofter av grillat. Därför har Kalixbo färdigställt grillplatser på många av våra gårdar.

Det grönskar i träden och solen värmer gott. Mörkret har nu ersatts av våra ljusa sommarnätter och många vill vistas ute i så hög utsträckning som möjligt. Kalixbo har därför gjort i ordning flera grillplatser på flera innergårdar där man kan träffas och umgås och laga mat tillsammans.

- Det här är ju mötesplatser och det här har vi gjort efter önskemål från våra hyresgäster, säger Johan Björkman som är förvaltningschef.

Många kommer också med frågor vad det är som gäller beträffande grillning på balkonger. Där är budskapet entydigt: E

- Det förbudet gäller för allas ve och väl. För att undvika bränder och allt tråkigt som följer med det. Förbudet att grilla gäller in bara kolgrillar utan alla former grillar, säger Johan.



En brand är en tragedi med många dimensioner.

- Det här handlar om att vi vill skydda er som är hyresgäster. Era liv och er säkerhet kommer givetvis främst. Om alla klarar sig helskinnade kan man ändå drabbas ekonomiskt. Respektera därför de regler som gäller och använd i stället grillplatserna som på innergårdarna, säger Johan.

Samtidigt kommer en uppmaning att fortsätta att komma med idéer hur man kan skapa ökad trivsel runt husen.

En dialog är viktig. Trivsel och trygghet är två ledord för alla oss som arbetar inom Kalixbo, avslutar Johan.

20-årige Viktor Forslund har precis lämnat tonårstiden bakom sig och tagit klivet ut i vuxenlivet på allvar. Han är sedan i höst ny fastighetsskötare hos Kalixbo.

20-årige Viktor

– ny i Kalixbos laguppställning

Fastighetsskötaren Viktor Forslund fyller 20 år i början av sommaren. Han är ny i Kalixbos laguppställning.

- Det bästa med jobbet är nog friheten att själv planera arbetsdagen, säger han.

Viktor Forslund har precis flyttat tillsammans i egen lägenhet på Djuptjärn. Han är uppvuxen i Nyborg och i våras gick han ut samhällsprogrammet (beteendeariktning). I höst fick han jobb som fastighetsskötare hos Kalixbo.

- Jag hade ett sommarjobb på kyrkogården och han som är chef där la ett gott ord för mig. Så jag hann bara ha en och en halv veckas semester, säger Viktor med ett leende.

Han har precis avslutat ett arbetspass i Sangis och Båtskärsnäs där han och en arbetskamrat har gått runt med lövblåsarna

för att få bort grus som traktorn inte har kommit åt.

- Vi har ju fått sanda en hel del i vinter. Och allt det ska ju tas upp innan sommaren, säger han.

Han trivs med variationen i sitt nya arbete.

- Ena dagen kan man vara ute och byta kylskåp och vitvaror. Andra dagen kan man blåsa grus eller vara runt och laga små fel. Allt från att byta takarmaturer till att skruva under diskbänkar. Så det är ganska varierat och ganska fritt, säger han.

Han har också en möjlighet att planera sin arbetsvecka utifrån de uppdrag som kommer in. Just den biten värdesätter han mycket.

- Arbetsdagen känns roligare med den friheten. Jag vet ju vad som ska göras men det är upp till mig hur jag får ihop det. Det är jätteskönt, säger han.

Kontakten med hyresgästerna är också något som har lyfter fram som mycket positivt.

- Det är trevligt att träffa människor och prata. Jag jobbade som sagt på kyrkogården

◀ Ett arbetspass ute på Näsbyn är avslutat. Nu väntar andra uppdrag på Kalixbos nye fastighetsskötare.

och de som ligger där är ju inte så pratglada, säger han skämtsamt.

Sedan fortsätter han:

- Så det är ganska skönt att kunna träffa och prata med folk.

Han har gått en teoretisk utbildning på gymnasiet och har nu hamnat i ett praktiskt jobb.

- Det funkar ändå bra. När man börjar kan man ju ingenting. Men de är roligt att lära sig hur det fungerar. Jag lärde mig till exempel hur man gör när man byter låskista i en dörr. För en tid sedan fick jag rycka in och hjälpa en polare som precis har flyttat hemifrån. Låset på hans toalett funkade inte. Då kunde jag hjälpa honom genom att använda det jag hade lärt mig på jobbet, säger han.

Du får vara lite fastighetsskötare åt kompisarna också?

- Ja, när jag känner för det. Han fick det i födelsedagspresent av mig. Kanske inte den roligaste presenten men nog var han glad att ha ett lås på toan.

Finns det andra saker som du har lärt dig?

- Ja, det är ju hela tiden. Är det till exempel något som inte funkar i en toalett så vet man ju hur man ska fixa sådant.

Och nu är sommaren snart här?

- Ja, och då kommer ju också nya arbetsuppgifter. Nu ska vi ta hand om soptunnor och också se till att det är fint runt husen. Det ska bli skönt med sommar. Värmen och ljuset. Vi behöver det.



Cykel är ett bra alternativ när man ska färdas i Kalix



”Egentligen så ser jag det som en förmån att ha så nära till jobbet att jag kan ta cykeln.

Precis som Hedvig i 70-talsklassikern Från A till Ö väljer Urban Ekblom cykeln. Han tar hojen till jobbet på återvinningen – året runt.

- Ett skönt sätt att färdas på, säger Urban Ekblom.

Kalix har under flera år satsat för att underlätta för alla som vill cykla. Bland annat har en rad nya cykelvägar byggts för att göra cyklande både säkrare och effektivare. Kalixbo har också försökt att bidra, bland annat genom att bygga skärmtak vid flera av fastigheterna.

Urban Ekblom är sedan länge hyresgäst hos Kalixbo och för honom är cykeln ett naturligt val när han ska färdas.

- Valet att satsa och bygga mer för cyklister-na är bra, säger han.

Han cyklar från hemmet på Åkervägen och till arbetet på återvinningen.

En tur på några kilometer.

- Jag tycker om att cykla. Det är en skön känsla. Det är avkopplande. Jag tycker om att röra på mig, säger han.

Han har också cyklat till arbetet i hela sitt vuxna liv.

- Egentligen så ser jag det som en förmån att ha så nära till jobbet att jag kan ta cykeln. Det är perfekt, säger han.

Nu har han valt att satsa på en elcykel för



▲ Just den här veckan pågick arbetet med att iordningställa det utrymme där man bland annat ska kunna lämna spillolja.

som han säger, backarna blir ju inte lättare med åren.

- Det går ju otroligt lätt med en elcykel. Men jag har blivit av med en den första elcykeln som stals. Så nu väljer jag att förvara den i förrådet i trapphuset där man vanligtvis parkerar barnvagnarna, berättar han. För honom är cykeln ett fordon under alla fyra årstider. Med dubbade däck på vintern är han också redo att ta ge sig ut i alla typer av väder.

Men det finns gränser också för honom:

- När det regnar eller när det har snöat så får cykeln stå parkerad. På vintern är det ju inte alltid plogat så då får den stå kvar hemma, säger han.

Tjugo minusgrader är däremot inte något hinder.

- Vanligt normalt vinterväder är däremot inga problem. Jag är ju van att jobba utomhus året runt. När man cyklar får man också upp temperaturen i kroppen och då fryser man inte på samma sätt som när man till exempel står still, säger han.

Han är väl medveten om att många väljer att åka bil till och från arbetet. Han slår ändå ett slag för cyklandet.

- Det blir en perfekt start på dagen. Så jag kan då rekommendera det. Åtminstone sommartid. Då är det riktigt härligt. Jag tycker att cykeln är ett bra alternativ när man ska färdas i Kalix, säger han.

▼ Urban Ekblom cyklar dagligen från Åkervägen till sitt arbete på återvinningscentralen.



▼ Här är det Birgitta Sandberg som besöker den fina återvinningscentralen. Där Urban visar henne till rätta.





Med Naturpasset blir du kompis med Kalix skogar

▲ Jarkko Erikshammar är ordförande i anrika orienteringsklubben OK Vargen. Han välkomnar satsningen på Naturpasset.

Naturpasset är en skojigt sätt för familjen att upptäcka de vackra skogarna i Kalix.

Nu finns kartor och tillbehör på Kalixbos kontor.

- De som är hyresgäster hos oss får kvittera ut ett Naturpasset gratis, berättar Alexander Johansson som är vd hos Kalixbo.

OK Vargen i Kalix grundades 1947 och är i dag länets äldsta nu aktiva orienteringsklubb. Jarkko Erikshammar är ordförande i klubben och han berättar att sporten fick ett uppsving under pandemin.

- Helt plötsligt var ju det här en idrott som var ganska bra. Folk sprang själva i skogen och man behövde inte trängas som i många hallidrotter. Det gjorde att vi hade en medveten satsning i styrelsen att försöka få in fler barn och ungdomar, berättar han.

Han lovordar också Kalixbo som har funnits med som en av sponsorerna.

- Kalixbo har under många, många år varit en fantastisk partner i det här med att bygga upp verksamheten igen, säger han.

OK Vargen har bland annat arrangerat

orienteringsskola och sedan en satsning som de kallar Skogskul och som riktar sig till de allra minsta.

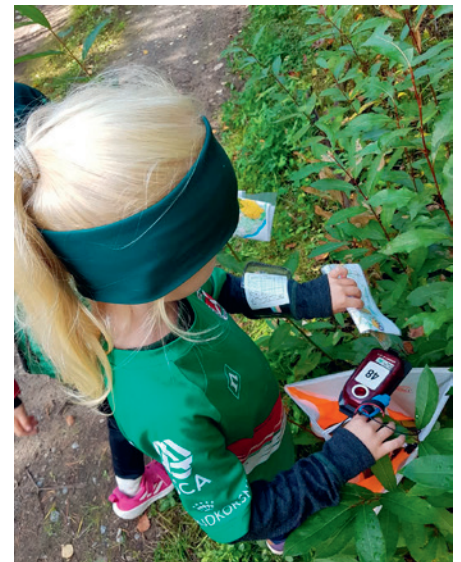
- Det kan vara femtio barn som träffas där de flesta är två, tre och fyra år gamla. Men man är välkommen ändå upp till sju års ålder, säger han.

Det här är bara några exempel på fina initiativ inom OK Vargen.

- Ibland tänker man att en treåring inte är redo för orientering men det är de här faktiskt, säger han.

Han ser fler fördelar med att barn och ungdomar tar sig ut i skog och mark.

- Det gäller inte bara barn utan det gäller nog alla. Man får förmågor och kunskap för



▲ Det är så här kontrollerna ser ut – gula och vita.

livet. Att inte vara rädd i skogen. Man lär sig till exempel hur man ska tänka och göra om man skulle gå vilse. Jag vet barn som har berättat att de gjorde som vi sagt att de skulle göra och så hittade de tillbaka, säger han.



◀ Här blev det en fin medalj i trä efter ett klubbmästerskap i OK Vargen.

▼ Snart kommer knoppar att bli till blommor och rabatterna att lysa i alla regnbågens färger.



▲ I samband med pandemin fick orienteringen och OK Vargen i Kalix ett uppsving. Och den positiva trenden håller i sig.



▲ Kontrollerna är utmärkt på kartan. Sedan finns förklaringar till de olika symbolerna. Men banorna är anpassade så att nybörjare också ska kunna hitta.

Men det går även att orientera inne på till exempel galleria.

- Där finns ju också kartor. Så det här att läsa kartor och hitta är ju en förmåga som man lär sig och har glädje av på flera platser, säger han.

Men aktivitet i skogen har många andra ingredienser som får människor att må bra.

- Man ska färdas över stock och sten. Ibland måste man över stenar eller under träd. Den här motorikträningen som man kanske

inte få om man sitter framför en X-Box eller vad det nu är, säger han.

Sedan tillägger han:

- Det har visat sig att skogen har en lugnande effekt på oss människor. Det gäller både små och stora.

Naturpasset är en annan spännande satsning som finns över hela Sverige och har skapats för att man på ett enkelt sätt ska ta sig ut i skogen. Med ett Naturpass tar man sig ut i skogen bortom de vältrampade stigarna. Kontroller sätts upp i närheten av skidstadion i Kalix och tanken är att man ska bli bjuden på en fin naturupplevelse och samtidigt en, mer eller mindre, klurig utmaning.

Naturpasset finns att köpa för 100 kronor men Kalixbo har inhandlat 50 stycken som är avsedda för hyresgästerna.

- Vi ser det här som en mycket bra grej. Våra hyresgäster kan komma in till oss och kvittera ut ett pass helt gratis. Det är först till kvarn som gäller, säger Alexander Johansson som är vd hos Kalixbo.

OK Vargen önskar alla Kalixbor och alla hyresgäster hos Kalixbo lycka till.

- Du kan gå, springa och i vissa fall cykla, på egen hand eller tillsammans med andra. Ta chansen och upplev Kalix skogar. Ni kommer inte att ångra er, säger Jarkko Erikshammar.

Hur kommer det att funka i Kalix för de som inte har förmånen att som hyresgäst kvittera ut Naturpasset gratis?

- Vid midsommar efter att skolan har slutat brukar vi få ut kontrollerna och passen. Då kan man gå in på Team Sportia eller Intersport och köpa ut ett Naturpasset för hundra kronor.

Vad innehåller Naturpasset?

- Det är en mapp. Och i den mappen finns det en karta över området. Det finns också karttecken som förklarar vad de här olika sakerna betyder. Och så finns ringar på kartorna som visar var kontrollerna finns. Och en kontroll är en vit och orange skärm.

Det låter ändå överkomligt enkelt?

- Det här är ett perfekt sätt. Det är pedagogiskt. Det var också så här som vi började med orientering när barnen var små. Så tveka inte. Ut i skogen med Naturpasset!

Nya rutiner för Mina sidor

Det har skett en del förändringar på Mina sidor.

De är värda att sätta sig in i.

- Vi har bytt fastighetssystem eftersom det gamla förfaller om något år så vi hade inte något val helt enkelt, förklarar bostadsförmedlaren Helené Johansson.

Den som loggar in på Mina sidor via Kalixbos hemsida kommer rätt snart att upptäcka att det finns några nya funktioner där. Sidan ser helt enkelt inte ut likadant som tidigare.

- Men det ska gå lätt att sätta sig in i de nya funktionerna bara man tar sig lite tid, säger Helené Johansson.

Bland annat kan man i det nya Mina sidor logga in med Mobilt BankID. Det hoppas man ska innebära en förenkling för alla. De som alltjämt vill logga in med sin e-post kan istället göra det.

- Då kan man vända sig till oss antingen via telefon eller mejl så skickar vi ut en aktiveringslänk, berättar hon.

Tidigare har man på Mina sidor kunnat lägga in en så kallad sökprenumeration för att bli påmind när en lägenhet på ett visst område blir ledig. Här har de nu också skett en liten förändring. De tidigare sökprenumerationerna följer inte med i det nya systemet utan nu måste man på nytt lägga



▲ Helené Johansson säger att man behöver gå in på Mina sidor åtminstone en gång varje år. Gör man inte det rensar det nya systemet bort dig och då förlorar du också dina köpoäng.

in en bevakning. Först efter det kan man få mejl om lediga lägenheter.

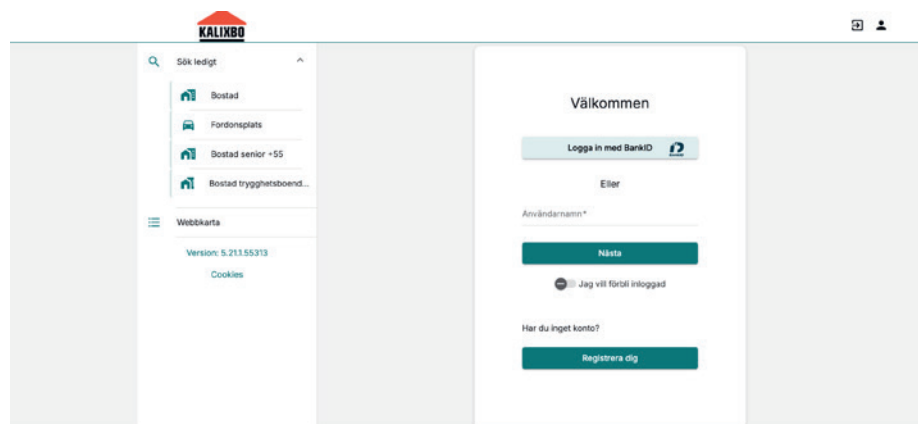
- Det här är ju rätt viktigt att veta. På det här sättet kan man nu smidigt bli uppdaterad när nya lägenheter är tillgängliga. Men man måste alltså in på Mina sidor på Kalixbos hemsida och lägga in en ny bevakning. Vi har överfört en massa uppgifter men vissa funktioner går helt enkelt inte att föra över. Och det här är en sådan sak, säger hon.

Tänk också på att logga in dig på Mina sidor minst en gång varje år. Annars så riskerar man att bli raderad/utrensad och när det

händer så förlorar man köpoängen och trillar ur från kösystemet.

- I vår bostadskö så får du en poäng per dag. Ju fler poäng du har desto högre upp i kösystemet hamnar du när man gör en intresseanmälan. Tidigare skickades en påminnelse ut per brev eller per mejl med frågan om man ville stå kvar i Kalixbos bostadskö. Nu får var och en göra noteringar själv för att komma ihåg att logga in.

- Det nya systemet har inte obligatoriska påminnelser. Systemet arbetar själv på ett annat sätt. Så hjälp gärna era närstående och era grannar och berätta om det här. För det är ju tråkigt om någon rensas ur från kön som har stått där länge, säger hon.



◀ Från och med nu kan du logga in på Mina sidor med ditt mobila BankID.

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

E-post: 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



*Kundtjänst
öppettider
under sommaren*

Från den 9 juni till
den 22 augusti:

Öppet för besök: kl 09.30-11.30

Telefontider: kl 13.00-15.00