



VD har ordet

Vi lever i en mycket orolig tid med krig i vårt närområde i Europa. Inflation, matpriser, räntor och drivmedelspriser stiger kraftigt. Inför årets hyresförhandlingar mellan AB Ljusdalshem och Hyresgästföreningen så förhandlar vi enligt en ny modell som Allmännyttan, Hyresgästföreningen och Fastighetsägarna kommit överens om i en trepartsöverenskommelse.

AB Ljusdalshem har en sund ekonomi och vi gör vad vi kan för att hålla ner hyreshöjningen utan att tappa för mycket utrymme för löpande och planerat underhåll.

Vi har under 2022 projekterat och upphandlat två nya byggen i Järvsö. På Åkernvägen har sex nya radhuslägenheter påbörjats och på Grytan så påbörjas femton nya lägenheter i ett trevåningshus senare i vinter. Vi bygger ett nytt avlastningsboende för barn och ungdomar till omsorgen på Gärdeåsen i Ljusdal, beräknat färdigställt 1 februari 2023.

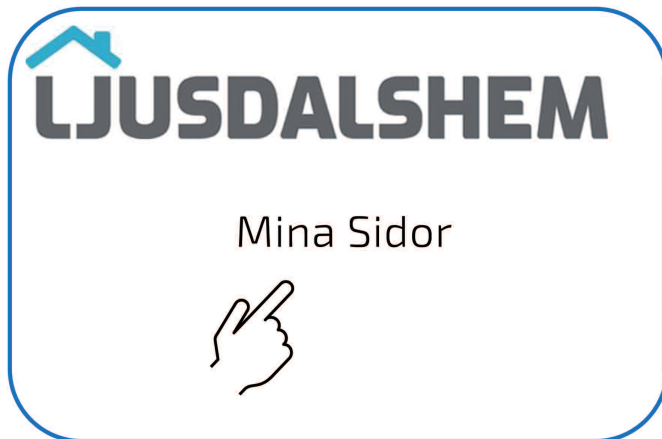
Förutom det sedvanliga löpande underhållet så upphandlar vi följande större underhållsarbeten under 2023: Byte av tak på en fyrkant på Gärdeåsen, byte av teknik i två hissar, byte av fönster på Hotellgatan 16 – 18 och byte av låssystem på Gärdeåsen i Ljusdal. I Järvsö kommer fönstren bytas på Stationsgatan 33-35. Det är även budgeterat för helrenovering av ca. 25 badrum under 2023.

Richard Brännström
VD AB Ljusdalshem



Innehåll

Mina sidor	3
På gång i Ljusdalshem	4
Regler angående inglasning av balkonger	5
Sortering av sopor	6
Skydda dig mot bedrägerier	7
Järvsöbygget	8-9
Nya medarbetare på Ljusdalshem	10
Energicontrollern	11
Hur vill du betala?	12
Hyresgästföreningen	13
Våra telefontider och besök	14
Bovärden Akbal	14
Pensionsavtackning	15



Välkommen att besöka vår hemsida, ljusdalshem.se

Genom att du registrera dig på "Mina Sidor", så får du tillgång till många användbara tjänster.

Här kan du bland annat söka bilplats, göra felanmälan och se din hyra och avtal. Du kan naturligtvis även ta en titt på lediga lägenheter.

När du som redan är hyresgäst hos oss registrerar dig första gången, använder du den **rödmarkerade** länken. Sedan väljer du alternativet "Jag är hyresgäst".

Välkommen!

Börja med att registrera dig för "Mina sidor"

Första gången du registrerar dig så använder du länken **"Har du inte ett konto? Registrera dig här!"**

Behandling av personuppgifter.

AB Ljusdalshem behandlar dina personuppgifter när du lämnar eller registrerar din intresseanmälan hos oss, när du blir kund hos oss och även en tid efter att upphört vara kund hos oss. En personuppgift är all slags information som kan kopplas till dig som person till exempel namn, adress, telefonnummer och e-postadress. Personuppgifterna behandlas i enlighet med Dataskyddsförordningen (GDPR).

Varje konto är personligt och första gången skapar du ditt konto med hjälp av ditt personnummer och ocr-numret från senaste hyresavi.

Därefter går det bra att använda ditt digitala bank-id för att logga in på "Mina Sidor". Har du inget digitalt bank-id så kan du även logga in med personnummer och lösenord efter att kontot är skapat.

På gång i Ljusdalshem

Det är som vanligt en hel del på gång i Ljusdalshem.

Järvsö

I Järvsö byggs ett radhus med 6 st lägenheter. Det blir 2 st 3:or och 4 st 2:or. Bygget är påbörjat och håller på för fullt samt beräknas bli klart under hösten 2023 för inflyttning. Det är ett Bollnäs företag som bygger. Planeringen och upphandlingen av detta bygge påbörjades under våren 2022.

I Grytan, vid en tidigare rivningstomt byggs 15 lägenheter i tre våningar. Det är 1:or, 2:or och 3:or. Via allmännyttans branschförbund har detta ropats av och det är JS Bygg som håller i detta. Bygget har påbörjats under senhösten 2022 och beräknas vara klart under vinter 2023/2024 för inflyttning.

Ljusdalshem har köpt tomten bredvid Creperiet och trygghetsboendet i Järvsö. Där finns redan en färdig detaljplan vilket gör att det går bygga hyresrätter framöver.

Ljusdal

I Ljusdal har detaljplaner lämnats in och detaljplanen beräknas vara klar till våren 2023. Det kommer att bli 5 tomter.

I Ljusdal håller Gärdeåsvägen 6 på att omvandlas till LSS-boende, ett avlastningsboende för barn och ungdomar. Klart för inflytt i januari 2023.

Förvaltningsuppdraget mot kommunen fortskrider och Åmbarbo förskola beräknas vara klart under sommaren 2023 för inflyttning.

Projektering och upphandling av fotbollstält och aktivitetshall kommer till politiken under våren/sommaren 2023 för beslut om ett ev. bygge.

Utöver ovan pågår hela tiden tak- och fönsterbyten samt sedvanligt underhåll som utförs löpande.

På Gärdeåsen finns nu tre trygghetsboenden då Gullvivan är färdigställd. Det är omtyckta boenden och platserna är fullbelagda.

Regler gällande inglasning av balkonger på AB Ljusdalshem

Ljusdalshem glasar inte in balkonger längre. Undantagsfallet är när AB Ljusdalshem glasar alla balkonger på en fastighet.

Inglasning av balkonger är en fasadförändring vilket innebär att det är en bygglovspliktig åtgärd, alltså krävs det ett bygglov från kommunen för att genomföra en inglasning.

Då det inte godkänns enstaka inglasningar på en fastighet av kommunen så är det inte möjligt som hyresgäst att få detta.



Sortering av sopor

Dina sopor kan innehålla både farliga och värdefulla ämnen. Genom att sortera dina sopor väl, kan de tas omhand på ett säkert sätt och det mesta kan återvinnas.

Ljusdalshem har tillsammans med Ljusdals Renhållning påbörjat ett arbete med att sortera hushållssopor samt matavfall vid varje fastighet.

Det är viktigt, både för allas trivsel och miljön, att ni följer ert områdes anvisningar och slänger avfallet på rätt plats.

I våra soprum hittar ni olika sopkärl där ni kan kasta följande:

- Hushållsavfall
- Matavfall
- Pappersförpackning
- Tidningar
- Plastförpackningar
- Metall
- Glas

Grovsopor, el avfall och miljöfarligt avfall lämnar du direkt till återvinningscentralen i Åkerslund.

Det är gratis för hushåll att lämna avfall till återvinningscentralen.

Mer information kan du hitta på vår hemsida **www.ljusdalshem.se**



Skydda dig mot bedrägerier

Olika bedrägerier har tyvärr ökat de senaste åren och speciellt har de äldre blivit drabbade tyvärr.

Polisen satsar på förebyggande information för att skydda bland annat våra äldre mot bedrägerier. Bland annat har det skickats ut vykort till flera hushåll i Sverige till personer som är 70 år och äldre.

Din trygghet är viktig för oss. Vykortet kan vara bra att ha i åtanke och sprida till nära och kära för att skydda både sig själv och andra mot bedrägerier.

Lägg på luren

Logga inte in

Lämna inte ut siffror

Skydda dig mot bedrägeri

När du blir oväntat kontaktad av någon du inte känner:



Lägg på luren

Om du är misstänksam – lägg på. Ju tidigare du avbryter samtalet desto större chans har du att sätta stopp för bedragaren.



Logga inte in

Använd inte din bankdosa eller ditt bank-id.



Lämna inte ut siffror

Till exempel koder från din bankdosa eller betalkort.

Om du drabbas:

Kontakta din bank direkt.

Polisanmäl och ta stöd av människor i din närhet.

Ring 112 vid pågående brott.

Ring 114 14 om det inte är akut.



Polisen

Förbered dig!

Vad ska du säga om någon ringer och vill att du ska logga in eller lämna ut siffror? Till exempel:

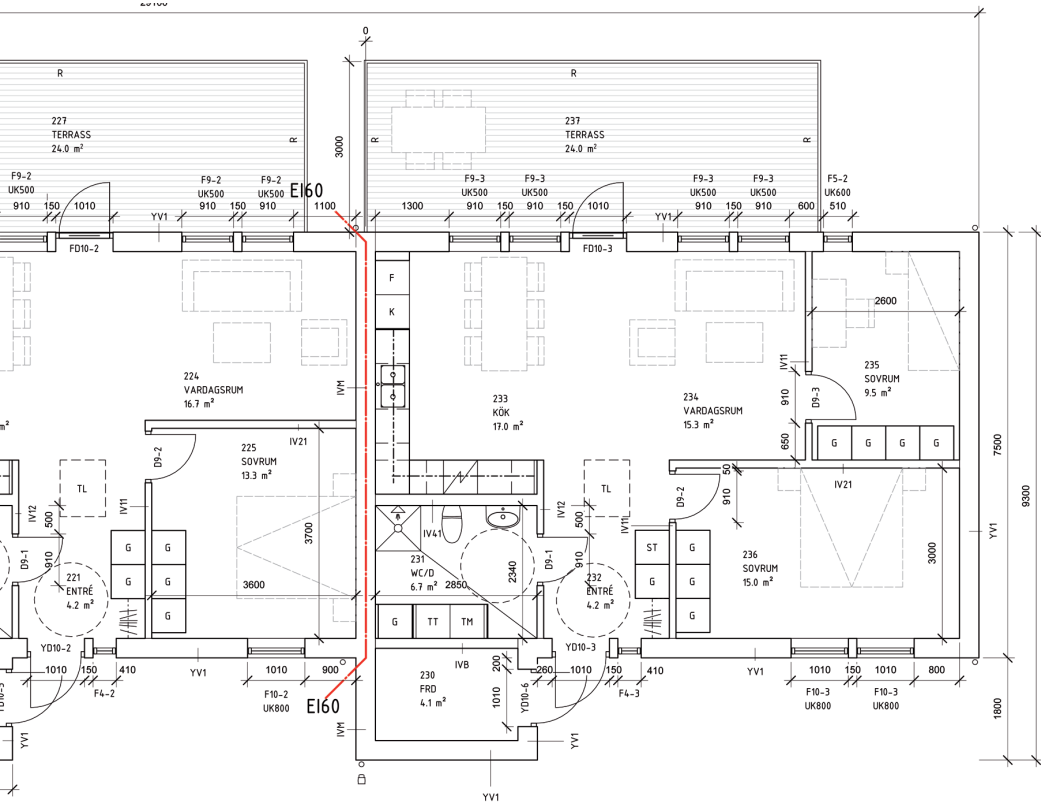
”Jag har inte bank-id” eller ”Jag vill inte”.

Skriv ner det här:

.....
.....

Bedragarnas knep

- **Stress är bedragarnas bästa verktyg** – de kan få dig att tro att du håller på att förlora dina pengar eller att en anhörig råkat illa ut.
- **De som ringer kan vara andra än de utger sig för** – även om de verkar trovärdiga och har personlig information om dig.
- **Det går inte att se eller höra att de är bedragare.**
- **Följ därför våra råd** – även när du egentligen inte är misstänksam.
- **Seriösa företag, myndigheter och organisationer tar aldrig kontakt och ber dig att logga in på bankdosa eller lämna ut siffror.**
- **Du har ingen skyldighet att vara artig** när någon ringer – bedragaren kan använda det mot dig.



FÖRKLARING

MÅTT ANGES I MILLIMETER.

BRANDCELLSGRÄNS

VÄGG MED VÄGGGLITTERA

NY DÖRR

GOLVBRUNN MED FALL I WC/D
LUTNING ENLIGT BESKRIVNING

Fxx FÖNSTERLITTERA
FDxx FÖNSTERDÖRR
YDxx YTTERDÖRR
Dxx INNERDÖRR

ÖVERKANT ÖPPNING FÖR DÖRRAR OCH FÖNSTER
ÄR 210 DÅR ANNAT ÄR ANGES.

KPH KAPPHYLLA ENL. RUMSBESKRIVNING
G GÅRDÖRR ENL. RUMSBESKRIVNING
ST STADSKÅP ENL. RUMSBESKRIVNING

K KYLSKÅP ENL. UPPSTÄLLNING
F FRYSSKÅP ENL. UPPSTÄLLNING
TT TVÄTTMASKIN ENL. UPPSTÄLLNING
TM TORKTUMBLARE ENL. UPPSTÄLLNING

TL TAKLUCKA FABRIKAT ELKINGTON
CAD-C ELLER LIKVÄRDIG.
800X1000 HH

BESKRIVNINGAR, FÖRTECKNINGAR OCH RITNINGAR

BET	ANT	ÄNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN
FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG				
N ←				
ÅKERNVÄGEN RADHUS				
LJUSDALSHEM AB				
Järvsö Kyrkby 3:43, LJUSDALS KOMMUN				
<input checked="" type="checkbox"/>	A	KONTROLLBOLAGET NORR AB	TEL 076 548 70 50	
<input type="checkbox"/>	K	KONTROLLBOLAGET NORR AB	TEL 072 211 42 21	
<input type="checkbox"/>	V	INTEC	TEL 073 862 16 12	
<input type="checkbox"/>	VS	INTEC	TEL 073 862 16 12	
<input type="checkbox"/>	E	VNNERGI	TEL 073 089 65 92	
<input type="checkbox"/>	BR	BRIAB	TEL 018 430 30 88	
UPPGIFTSIDEN	2021404	REVISORISKT. AV	SS	HANDLAGGARE
DATUM	2022-06-07	ÄNDRING	VL	SS
NYBYGGNATION AV BOSTÄDER				
PLANER				
HUS 2 PLAN				
SKALA	A1 1:50	NUMMER	A-40-1-2100	BET
	A3 1:100			

FÖRFRÅGNINGSUNDERLAG

N ←



ÅKERNVÄGEN RADHUS

LJUSDALSHEM AB

Järvsö Kyrkby 3:43, LJUSDALS KOMMUN

<input checked="" type="checkbox"/>	A	KONTROLLBOLAGET NORR AB	TEL 076 548 70 50
<input type="checkbox"/>	K	KONTROLLBOLAGET NORR AB	TEL 072 211 42 21
<input type="checkbox"/>	V	INTEC	TEL 073 862 16 12
<input type="checkbox"/>	VS	INTEC	TEL 073 862 16 12
<input type="checkbox"/>	E	VNNERGI	TEL 073 089 65 92
<input type="checkbox"/>	BR	BRIAB	TEL 018 430 30 88

UPPGIFTSIDEN	2021404	REVISORISKT. AV	SS	HANDLAGGARE
DATUM	2022-06-07	ÄNDRING	VL	SS

NYBYGGNATION AV BOSTÄDER
PLANER

HUS 2 PLAN

SKALA	A1 1:50	NUMMER	A-40-1-2100	BET
	A3 1:100			

Trygghetsjouren = Störningsjouren

Trygghetsjouren omfattar allvarlig störning och störande beteende från lägenhet, gemensamma utrymmen och utomhus vid våra fastighetsområden under kvällar och nätter. Om du drabbas av att någon granne stör, försök först att prata med dem. Om det inte hjälper kontaktar du vår trygghetsjour.

En enkel tumregel kan vara att ingenting ska höras in till grannarna. Detta gäller dygnet om, men är extra angeläget från kl. 22.00 på kvällen till kl. 08.00 på morgonen.

Om du har stört dina grannar kan du tala med dem, beklaga det inträffade och lova att inte gör om det.

Trygghetsjouren (Securitas) når du på tel. 010-470 57 10.

Om du är orolig att någon granne råkar illa ut ring polisen. Om du misstänker att barn far illa, kontakta jourhavande socialsekreterare (dagtid) tel. 0651- 34 00 73 eller ring 112 (kvällstid).

Ny medarbetare på Ljusdalshem



Sune Åkerlund

Jag kommer från Huskølen, är uppväxt i Sveg, och har bott och arbetat i Härjedalen större delen av livet. Jag har tidigare jobbat som vaktmästare i Vemdalen och innan det som vaktmästare, med fokus på yttre skötsel, i Sveg.

Jag kommer primärt vara skolvaktmästare i Järvsö, och till en mindre utsträckning kommer jag hantera felanmälningar till lägenheter. Vid behov kommer jag hjälpa Ulf med dagliga skötselrutinerna för fastigheter utanför skolområdet.

Mina intressen här i livet är att läsa böcker och annat blandat.

Energicontrollern



I dagsläget med höga priser samt brist på el, värme och vatten uppmanas till återhållsamheten vad det gäller förbrukning av samtliga dessa energislag. Dels med tanke på hyresgästernas egen elförbrukning i lägenheten, dels Ljusdalshems gemensamma förbrukning av dessa i tvättstugor, gemensamhetsutrymmen, garage, och motorvärmare. Se till att tvätta och torka med välfyllda maskiner. Meddela oss gärna om ni har en droppande kran eller en toalett som står och rinner. Belysning som står på i onödan eller om ni hittar annat som Ljusdalshem bör titta på. Tillsammans kan vi hjälpas åt.

Energispartips



SÄG TILL VÄRDEN OM LÄCKANDE TOALETTER

I en läckande toalett kan över 1000 liter vatten per dygn försvinna i onödan. Det motsvarar nästan sju fulla badkar – per dygn!



TVÄTTA MED FULL MASKIN

Det går åt nästan lika mycket energi för att tvätta en tröja som att tvätta en full maskin. Och centrifugera väl – det förkortar torktiden och energiåtgången.



SÄG TILL VÄRDEN OM DROPPANDE KRANAR

En droppande kran kan på en dag dra lika mycket energi och vatten som en dusch och det till ingen nytta. Står kranen och droppar ett helt år motsvarar det 100 fulla badkar med vatten – helt i onödan!



FROSTA AV FRYSEN MED JÄMNA MELLANRUM

Frosta av frysen med jämna mellanrum, speciellt om det är is i den. Det är också bra att dammsuga bak-sidan på kylan och frysen – minskar både energitillgången och brandrisken.

Hur vill du betala?

Autogiro är en betaltjänst som innebär att betalningar utförs från betalarens konto på initiativ av betalningsmottagaren. För att betalaren ska kunna betala via Autogiro, ska betalaren lämna sitt medgivande till betalningsmottagaren om att denne får initiera betalningar från betalarens konto. Dessutom ska betalarens betaltjänstleverantör (t ex bank eller betalningsinstitut) godkänna att kontot kan användas för Autogiro och betalningsmottagaren ska godkänna betalaren som användare av Autogiro.

Autogiroanmälan, medgivande görs via blankett som finns hos Ljusdalshem.

Välj e-faktura i stället för pappersfakturan, enkelt och miljövänligt.

Med e-faktura i banken slipper du registrera OCR-nummer, belopp och andra uppgifter. Alla fakturauppgifter är förifyllda och kan inte bli fel. Allt du behöver göra är att godkänna betalningen.

Hur gör jag?

Anmäl dig direkt i din internetbanken. Sök fram Ljusdalshem i internetbankens föteckning över företag som kan erbjuda e-faktura. Klicka på länken till vår anmälningssida och gör din anmälan.

Kivra – digital brevlåda för dina hyresavier.

Om du är registrerad hos Kivra får du dina avier från oss i din digitala brevlåda. Kivra är en tjänst för säker digital post från företag och myndigheter, en digital brevlåda so ersätter pappersdument.

Fördelen med digital brevlåda hos Kivra är bland annat följande:

- Du får post såsom deklarationen, fakturor mm från företag och myndigheter du har en relation till.
- Hitta snabbt bland dina viktiga papper.
- Dokumenterna tillgängliga när du behöver dem.
- Säkrare än både vanlig post och e-post.
- Bra för miljön.



Hyresgästföreningen

**Här kan du kontakta
Hyresgästföreningen i Ljusdal**

Adress: Hotellgatan 17, Ljusdal

Epost: ljusdal@hyresgastforeningen.se

Telefon: 073-095 73 99

Ordförande: Anna-Lena Andersson

www.hyresgastforeningen.se

Hyresgästföreningen är en medlemsstyrd organisation. Föreningen representerar alla hyresgäster och har över 500 000 medlemmar över hela Sverige. Visionen är ett tryggt boende där människor och samhälle kan utvecklas. Hyresgästen arbetar för att alla ska ha rätt till en god bostad.

Av Hyresgästföreningen kan du som medlem få juridisk hjälp, stöd och service vid olika bostadsfrågor. Vi tror på människors vilja att engagera sig och ta ansvar både enskilt och tillsammans med andra. Därför bjuder hyresgästföreningen in till samtal och samarbete för att utveckla det goda boendet med idéer.



Våra telefontider och besök

Uthyrningen

Sophie Andersson 0651-686 62

Siw Häggblom 0651-686 67

kl. 08.00-12.00, måndagar även kl. 16.00-18.30.

Hyresdebitering

Jessica Mohlin 0651-686 66

Kl. 08.00-16.00, måndagar fram till 18.30.

Teknisk förvaltning

Håkan Andersson 0651-686 70

Kl. 08.00-09.00

Felanmälan 0651-686 63 kl. 08.00-09.00.

Bovärd

Akbal Ghulam 070-212 46 14

Kl.08.00-16.00

Växeln 0651-686 60 kl. 08.00-16.00, måndagar fram till 18.30 (lunchstängt 12.00-13.00).

Dina ärenden kan du även göra på "Mina sidor" på vår hemsida www.ljusdalshem.se

Bovärden Akbal

Akbal är anställd som bovärd i Ljusdal sedan 2013. Hans jobb är att skapa ökad trivsel i bostadsområden samt förmedla och informera till Ljusdalshems hyresgäster. Akbal erbjuder service till alla boende, främst i Ljusdal men också i Färila och Järvsö.

Akbal finns tillgänglig på tel. 070-212 46 14 eller på hans kontor Verkstadsskolevägen 24 A under hans besökstid. Akbal har även god kontakt med Hyresgästföreningen samt polisen och Ljusdal kommun.



Pensionsavtackning

Under 2022 har flera anställda på Ljusdalshem blivit avtackade för sitt fantastiska arbete hos oss. De som har blivit avtackade är följande:

Lasse Pårs, han skötte marknad, del av ekonomi och IT på kontoret. Lasse och hans fru har valt att flytta till Spanien där de lever och bor idag.

Håkan Eriksson har arbetet som vaktmästare i kommunens fastigheter bland annat på Stenhamreskolan och under Ljusdalshems jour.

Siw Häggblom arbetar som lägenhet och bilplatsuthyrare samt med besiktningar. Siw som har fyllt 65 år har blivit avtackad men valt att arbeta kvar.

Daniel Edlund har blivit uppvaktad då han har arbetat på Ljusdalshem i 25 år. Daniel arbetar med utemiljön samt hjälper vaktmästarna.





LJUS DALSH HEM

Hyresgästen

ges ut av
AB Ljusdalshem
Box 7, 827 21 Ljusdal

BESÖKSADRESS:
Hogdinsgatan 7, Ljusdal
Tel 0651-686 60
info@ljusdalshem.se

ÖPPETTIDER:
Måndag 08.00-18.30
Tisdag-torsdag
08.00-16.00
Fredag 08.00-12.00
Lunch 12.00-13.00

FELANMÄLAN:
via internet
är alltid öppet.

Felanmälan på telefon
0651-686 63
(mellan kl 08.00-09.00)

Akuta fel
på kontorstid
0651-686 60

Akuta fel på
helg och kväll
070-522 09 54