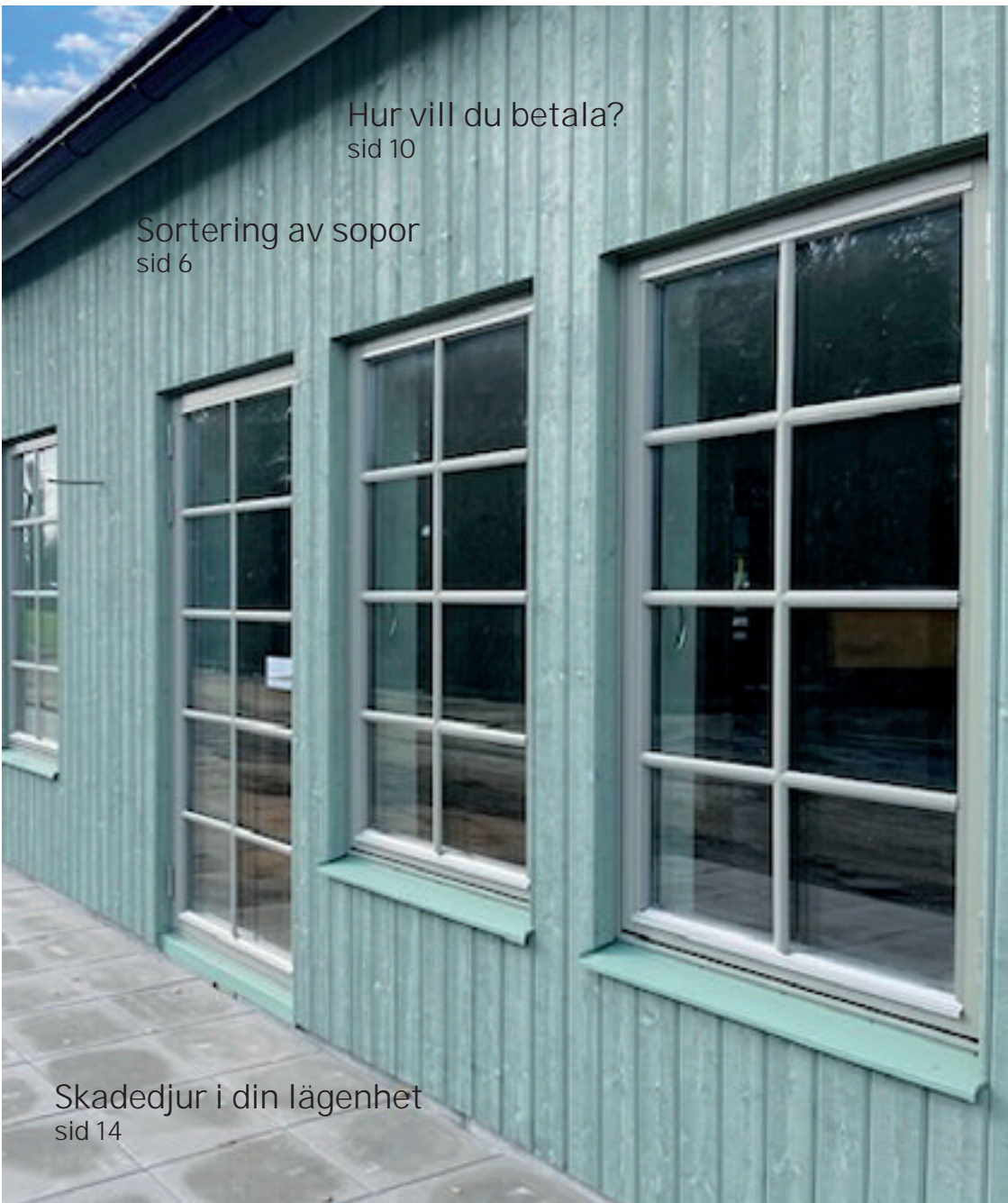


Hur vill du betala?
sid 10

Sortering av sopor
sid 6

Skadedjur i din lägenhet
sid 14



VD har ordet

Vi lever i en utmanande tid, krig i Europa och med höga räntor och skenande kostnader och inflation.

För AB Ljusdalshem innebär det att vi måste anpassa oss efter de förändrade förutsättningarna. I jämförelse med andra allmännyttiga bolag så har vi en god ekonomi och kan fortsätta underhålla våra fastigheter till ungefär samma underhållsbudget, en del prioriteringar måste göras och vissa investeringar måste skjutas längre fram i tiden. Men vi kan redan nu se att vi troligen nått räntetaket och att inflationen minskar, vilket bådär gott för framtiden.

Vi kommer att till sommaren tillfört 31 nya bostäder till vårt bestånd, 21 nybyggda lägenheter i Järvsö samt 10 nya lägenheter i Ljusdal som byggts om från lokaler till lägenheter.

Richard Brännström
VD AB Ljusdalshem



Innehåll

Mina sidor	3
På gång i Ljusdalshem	4-5
Sortering av sopor	6
Våra telefontider/trygghetsjouren-störningsjouren	7
Grytan	8-9
Hur vill du betala?	10
Energicontrollern	11
Åkernvägen	12
Våld i familjen	13
Skadedjur i din lägenhet	14
Fastighetsskötare/Bovärd	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".



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

Energieffektivisering

Inom Ljusdalshems lägenhetsbestånd har energieffektivisering pågått sedan 2010 och pågår fortfarande.

Bl a har Ljusdalshem sparat in på elförbrukningen med 53% jämfört med hur det var 2010. Lampor har bytts till LED-belysning. På värmen har 20% mindre värme använts nu gentemot 2010. Fönster har bytts och isolering har lagts till.

Ljusdalshem har bra ekonomi så vi behöver inte dra ner på löpande underhåll. Ljusdalshem är även lågt belånade, vilket gör att vi kan gå lite mot amorteringsfritt, för att lägga pengarna på investeringar istället för att på så sätt möta att resultatet blir lägre per år.

Det finns idéer om att solceller ska sättas upp på en fjärdedel av vår totala takyta. Då kan vi producera lika mycket el som hela Ljusdalshems bestånd förbrukar. Men det är mer ekonomiskt att ha solceller tätt. Funderingar finns för solceller på Gärdeåsens tak eller om det blir ett bygge av hallar och isåfall på deras tak.

Med mer miljömedvetenhet har vi även börjat investera i elbilar när det ska bytas ut bilar och 8 av 27 företagsbilar som Ljusdalshem har är elbilar.

Fastigheter

Sedan 2019 förvaltar Ljusdalshem kommunens fastigheter. Där är det mycket på gång. Ljusdalshem hjälper till med att ta fram beslutsunderlag till politiken, t ex Färila skola, nytt särskilt boende på Källbacka, eventuella hallar och även storökörensrenoveringen.

Från sommaren 2023 till sommaren 2024 har vi tillfört 31 nya hyresrättslägenheter i Ljusdal och Järvsö. Det är 6 radhuslägenheter i Järvsö som blev klar före jul. De består av 4 st 2:or och 2 st 3:or. 15 lägenheter i Grytan som blir klar till efter sommaren. Storleken på lägenheter där är 2:or och 3:or. Hiss finns till lägenheterna i Grytan.

10 st lägenheter i Ljusdal där vi bygger om gamla förskolelokaler och LSS-boende till lägenheter.

Sociala projekt

Ljusdalshem är med och stöttar upp flera sociala projekt i kommunen. Bl a Fritidsbanken sponsrar vi med hyran under de närmaste tre åren. Vi delfinansierar hyran för Kvinnojouren. Vi är med och finansierar bandy för alla barn, hockeyskola i Järvsö och fotbollsskola på sommaren i Ljusdal.

Ljusdalshem står för mötesplats Gärdeåsens lokal och har ett tiotal olika lokaler i vårt bestånd som vi upplåter åt hyresgäster och hyresgästföreningen.

Ljusdalshem har infört Huskurage, vilket är en våldpreventiv metod för att förebygga, förhindra och stoppa mäns våld mot kvinnor och våld mot närstående. Metoden innebär att kunskap om våld och civilkurage sprids för att få fler att agera vid oro för att någon far illa i sitt hem.

Vi har aktivt samarbete med hyresgästföreningen, där ingår boinflytandegrupper, utvecklingsgrupper. Vi gör trygghetsvandringar m.m. Detta arbete stödjer vi även ekonomiskt med 300.000 kr per år. Ljusdalshem deltar aktivt i BRÅ:s arbete.

Personal från Ljusdalshem har möten löpande med socialförvaltningen där det snabbt hanteras kommande problem för att hitta lösningar. Detta långsiktiga arbete har resulterat i att från 120 lägenheter som Ljusdals socialförvaltningen har minskat som socialförvaltningen har nu.

Ljusdalshem deltar även aktivt i Bostad först, vilket vi hjälper till att tillhandahålla lägenheter.

Utmaningar och nya byggen

Det är utmanande tider då det är höga räntor, samt väldigt hög inflation. 28% har byggpriser stigit på tre år. Fjärrvärmen steg 9% år 2023 och 17% år 2024, vilket gör att vi får prioritera lite mer.

Vid Molinsgatan inväntas detaljplan för att uppföra ett lika hus som Molinsgatan 3. Detta hus kommer att innehålla 1:or och 2:or.

Vi har en byggklar tomt mellan Stene och Creperiet i Järvsö, samt vid röda längan.

Styrelsen kommer att fatta beslut om var nästa bygge ska börja projekteras och upphandlas.

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



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.

Ekonomi

Jessica Mohlin 0651-686 66,

kl. 08.00-12.00, måndagar fram till 18.30.

Underhåll

Håkan Andersson 0651-686 70, kl. 08.00-10.00

Felanmälan 0651-686 63 kl. 08.00-09.00.

Växeln 0651-686 60 kl. 08.00-16.00, måndagar fram till 18.30.

Lunchstängt 12-13. Fredagar öppet 08.00-12.00.

Dina ärenden kan du även göra på "Mina sidor"

på vår hemsida www.ljusdalshem.se

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 göra 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).

Grytan

I Grytan, vid en tidigare rivningstomt har det byggts 15 lägenheter i tre våningar.

Det är 2:or och 3:or.

Bygget har påbörjats under senhösten 2022 och beräknas vara klart under sommaren 2024 för inflyttning.

