

Mina sidor
sid 6

Trygghetsjouren
sid 7

Våra bovärdinnor
sid 10

Felanmälan
sid 13



VD har ordet

Först vill jag passa på att önska alla en god fortsättning på det nya året. Tyvärr så går vi snart in på det tredje året med en pandemi som vi dagligen måste ta hänsyn till i vår dagliga verksamhet men vi har hittills lyckats hantera pandemin och ändå utfört de planerade underhållsåtgärderna med några fördröjningar och sena leveranser av material. Vi önskar nog alla en återgång till det normala.



Under 2021 så färdigställdes ombyggnaden av det gamla vårdboendet Gullvivan i Ljusdal till 18 stycken nya trygghetsboendelägenheter, vi har nu totalt 174 stycken trygghetsboendelägenheter i Ljusdal, Järvsö och Färila. Vi planerar för att påbörja två stycken nyproduktioner av hyreslägenheter i Järvsö under 2022. Sex radhuslägenheter 2 ROK och 3 ROK på Åkernvägen samt ett trevåningshus på Grytan med ca. 15 lägenheter.

Förutom det sedvanliga löpande underhållet så upphandlar vi följande större underhållsarbeten under 2022:

Nya tak på Gärdeåsen i Ljusdal, ett treårsprojekt, ommålning och putslagning på Hotellgatan 36 och Hogdinsgatan 4 i Ljusdal.

Fönsterbyte på Turistvägen 60 – 64 samt Stationsgatan i Järvsö.

Håll er friska

Richard Brännström
VD AB Ljusdalshem

Innehåll

Sortering av sopor	3
På gång i Ljusdalshem	4-5
Mina sidor	6
Trygghetsjouren	7
Våra Trygghetsboenden	8-9
Våra bovärdinnor	10
Energicontrollern	11
Huskurage	12
Felanmälan	13
Nya medarbetare	14-15

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



På gång i Ljusdalshem

I alla våra fastigheter håller vi på att införa källsortering av sju olika fraktioner, papper, plast, glas, metall, wellpapp, tidningar och matavfall. Vi har väntat på renhållningsbolaget som nu är redo att ta emot detta.

80% av fastigheterna har källsortering införts och på resterande boenden i Ljusdal och Järvsö kommer källsortering att införas i januari/februari 2022.

Den sortering som är införd har startat väldigt bra då folk är duktiga på att sortera, vilket tyder på en miljömedvetenhet.

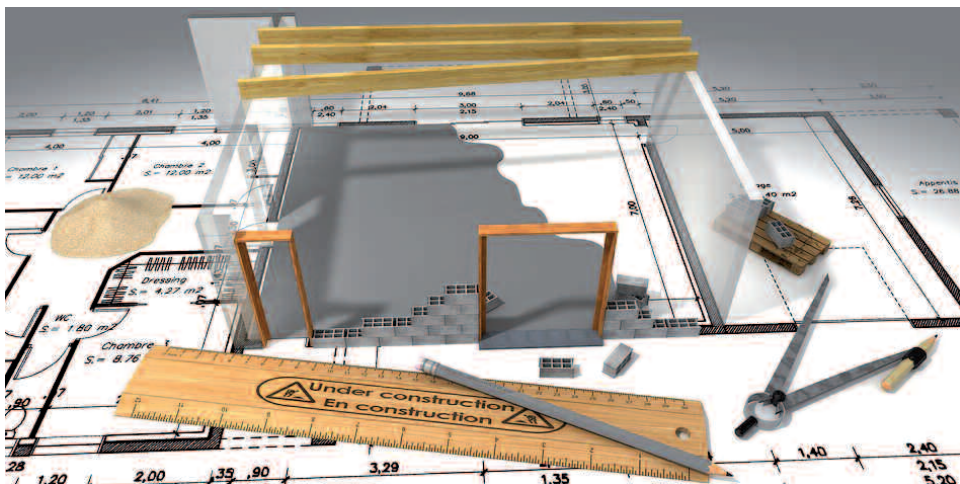
Järvsö

På Åkernvägen i Järvsö, ungefär mitt emot Trygghetsboendet har vi beviljats bygglov och kommer att uppföra 6 radhuslägenheter. Vi ska börja projektera och upphandla detta under våren.

I Grytan, där vi köpt mark av kommunen, är detaljplanen klar och det är tänkt att ett 4-våningshus ska uppföras med ungefär 26 lägenheter. Just nu är marknaden överhettad och priset på material har skjutit i höjden till astronomiska priser så vi avvaktar lite på detta projekt. Vi använder Allmännyttans ramavtalsupphandling på färdiga hus.

Detaljplan för röda längan i Järvsö är i antagningskede och när detaljplanen har vunnit laga kraft kommer vi att projektera även där.

Vi upphandlar även för fortsatt fönsterbyte i Järvsö.



Ljusdal

I Ljusdal på Hotellgatan är det fasad- och fönsterarbete samt att vi gör 4 nya lägenheter där trafikskolan låg.

På Postplan i Ljusdal har vi färdigställt lokalen där tidigare Resehopen höll till och nu är det ett fastighetsmäklarkontor som huserar där.

Inför nästa år upphandlar vi att byta alla tak på Gärdeåsen och bytet beräknas ta ca 3 år.

Vi inväntar besked om detaljplan för Östernäs för att planera för framtida byggnationer.

Arbetet med kvartersindelning har kommit långt och när den nya detaljplanen vunnit laga kraft får även bostäder byggas även längst ner mot Kyrksjön.

Gamla doktorsvillan-tomten ska planändras för att rymma 5 villatomter. Den planprocessen påbörjas 2022.





LJUSDALSHEM

Mina Sidor



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".

[Logga in](#)  

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.

Trygghetsjouren

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. De flesta problem kan lösas, när förnuftiga människor talar med varandra. Och de allra flesta som stör är helt vanliga människor som har fest och kanske inte tänker på att ljudnivån är för hög.

Om det inte hjälper kontaktar du vår Trygghetsjour. Du kan även kontakta polisen om du anser att det är befogat (exempelvis vid misstänkt misshandel). Naturligtvis kan du även i efterhand göra en anmälan till oss på Ljudsalshem.

Vid störningar under kontorstid kontaktar du oss.

Trygghetsjourens huvudsyfte är att vara vår representant, som störda grannar kan nå under icke kontorstid. Trygghetsjourens personal informerar sig först och främst om läget på plats och pratar med den som stör på ett lugnt och sansat sätt. Hjälper inte det tillkallar dom polis. Varje händelse dokumenteras på ett juridiskt korrekt sätt och rapporteras därefter till oss för vidare hantering. Dom kan även vittna i ärenden som tas upp i Hyresnämnden.

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

Trygghetsjouren sköts av Securitas och det är deras växel i Örebro som svarar när du ringer. Där vill dom veta ditt namn, vem det är som stör och den störandes adress. Om du så önskar får du dock vara anonym mot den störande. En uttryckning kostar den störande 1.200 kronor.

Telefonnummer:

Trygghetsjouren: 010-470 57 10

Polisen: 114 14

Nödsituation: 112

AB Ljudsalshem: 0651-686 60

Vad är störande?

Vad som är störande uppfattas olika av människor. Att leva ett normalt familjeliv är inte störande. Att då och då höra barn som leker får man räkna med när man bor i flerfamiljshus. Likaså att grannen ibland använder duschen eller spolar i WC:n på natten. Det som däremot kan upplevas som störande är musik som spelas på hög volym, bråk och skrik, hundar som skäller eller andra ibland väldigt ihållande ljud i lägenheter och trapphus.

Våra trygghetsboenden

Antalet trygghetsboenden i Ljusdals kommun är populära och det senaste boendet var Gullvivan som var inflyttningsklart i februari 2021.

Totalt har vi nu 174 stycken trygghetsboendelägenheter.

Dessa är fördelade på Gärdeåsvägen 16, Gärdeåsvägen 14, Gullvivan och Koppargården i Ljusdals tätort. I Färila finns Mångs-Pers och Stenebo i Järvsö.

På dessa trygghetsboenden arbetar Pia och Eva, våra två bovärdar.

I vår kommun ligger vi långt fram med trygghetsboenden och vi har haft många besök från andra kommuner som kommer att bygga något liknande.





Våra bovärdinnor

Eva och Pia är Ljusdalshems bovärdinnor på våra trygghetsboenden.

Pia är mestadels i Järvsö på vår nybyggda Stenebo, som även vann priset Sveriges finaste nyproduktion 2019. Eva hittar man på Gärdeåsvägen 14–16, Verkstadsskolevägen 24, Hotellgatan 17 i Ljusdal och Mickelsvägen 3 i Färila.

Pia och Eva har bestämda dagar och tider när de befinner sig på våra olika trygghetsboenden, men de är alltid nåbara på telefon eller via e-mail.

Bovärdinnorna finns där för hyresgästerna för att hjälpa och underlätta vid boendefrågor som kan uppkomma. De arrangerar olika sammankomster som tipspromenader, luciafirande, bokklubbar, syjunta, bouletävlingar och mycket mer.

De ser till att det är fint och trevligt på boenden och att hyresgästerna ska känna sig trygga.

Vill du veta mer om våra trygghetsboenden eller kanske göra en bostadsansökan?

Hör av dig till oss så hjälper vi dig.



Kort info om Eva

Bor: I Ljusdal.

Familj: Man, två utflugna barn och tre barnbarn.

På fritiden: Umgås med familj och vänner och ta långa promenader.

Kort info om Pia

Bor: I Ljusdal.

Familj: Man, utflugnen dotter och två barnbarn.

På fritiden: Umgås med familj och vänner och ta cykelturer eller långa promenader.

Eva Jonsson tel 070-291 20 83
eva.jonsson@ljusdalshem.se

Pia Petersson tel 073-068 63 28
pia.petersson@ljusdalshem.se

Energicontrollern



I år kommer olika jobb att utföras på många områden samt i lägenheter. Under år 2021 har det inte varit möjligt för oss att utföra vissa jobb i lägenheterna på grund av pandemin. Dessa arbeten kommer istället att ske under 2022.

VVS arbeten kommer att ske samt underhållsarbeten i källargångar vilket är bland annat byte av termo-statventiler.

Innan arbetet kommer att påbörjas kommer vi att skicka ut mer information till de berörda hyresgästerna.

Energispartips



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 baksidan på kylen och frysen – minskar både energiåtgången och brandrisken.



PLACERA INTE STORA MÖBLER FRAMFÖR ELEMENTEN

Värmen kan inte komma ut i rummet om du ställer stora möbler som t ex en säng eller har långa gardiner framför elementet.



SÄG TILL VÄRDEN OM DROP-PANDE 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 fyllda badkar med vatten – helt i onödan!



STÄNG INTE VÄDRINGSLUCKOR OCH VENTILER

Ett hyreshus är byggt för att ha en fungerande cirkulation av luft. Om ventiler är stängda eller igensatta slutar luftväxlingen att fungera effektivt, och halten av skadliga ämnen i luften stiger.

Huskurage

Ljusdalshem står bakom den våldspreventiva metoden Huskurage. Med Huskurage kan vi förebygga och förhindra våld i nära relation, genom att ge grannar verktyg att agera om de känner oro för att någon råkar illa ut.

Vad är Huskurage?

Huskurage innebär egentligen civilkurage – att våga agera om du misstänker att någon granne far illa.

Genom att visa omsorg när du hör eller ser något som gör dig orolig, kan du rädda liv och förhindra våld.

I Huskurage koncept finns en policy som tydliggör hur boende i ett om-råde kan agera med enkla åtgärder för att förebygga och stoppa våld i nära relation.

Om du är orolig för att någon granne råkar illa ut kan du:

1. **Ring polisen.** Kontakta alltid polisen i första hand vid situationer som upplevs akuta eller hotfulla.
2. **Knacka på hos grannen**, om det inte innebär fara för dig själv.
3. **Vid behov - hämta hjälp av andra!** Fler grannar kan bidra till att skapa mer trygghet.

Vid pågående våld ber vi dig ringa polisen via larmnumret 112.

Att reagera och agera på våld kan räcka för att stoppa pågående våld.

Du kan rädda liv!

När du misstänker att barn far illa

Vid oro för att barn utsätts för våld eller på annat sätt far illa i sin hemmiljö, kontakta jourhavande socialsekreterare (dagtid) på 0651-34 00 73 eller ring 112 (kvällstid) och gör en orosanmälan.

Kvinnojour

Ring Kvinnofridslinjen på 020-50 50 50 för hjälp och stöd

eller kontakta Ljusdals kvinnojour, Kvinnojouren Viljan, på 0651-130 69.

Kom ihåg att ingen kan göra allt - men alla kan göra något!

Ju fler som uppmärksammar Huskurage, desto fler kan få hjälp! Läs gärna mer på huskurages egna hemsida, www.huskurage.se.



Felanmälan

Trasig ringklocka, droppande kranar eller andra fel som inte behöver åtgärdas direkt kan du anmäla under "mina sidor" på vår hemsida, www.ljusdalshem.se.

Det går även bra att ringa Felanmälan på telefon: 0651-686 63 (vardagar mellan kl 08.00-9.00).

Felanmälan behandlas av vår serviceenhet och åtgärdas så fort som möjligt.

Är felet av mer akut karaktär så kontaktar du Ljusdalshem under kontorstid och vår jourtelefon på icke kontorstid.

Till akuta fel räknas t.ex stopp i avlopp med stigande vatten, strömavbrott med risk för personskada, krossade glasrutor, skador som kan innebära risk för personskador, vattenläckage, kyl, frys eller spis som är helt ur funktion.

Akuta fel på kontorstid: 0651-686 60

Akuta fel på helg och kväll: 070-522 09 54



Våra Telefontider

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. 08.00-16.00, måndagar fram till 18.30.

Underhåll

Håkan Andersson 0651-686 70. kl. 08.00-09.00

Felanmälan 0651-686 63 kl. 08.00-09.00.

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

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

Nya medarbetare

Jag jobbar som fastighetsskötare i Färilaskola, Färila simhall och sporthall och även i hyresfastigheterna i Färila.

Tidigare har jag arbetat som fastighetsskötare på Ljusdals kommun samt inom kundtjänst.

Jag bor i Järvsö och mina fritidsintresse är skidåkning samt motorsport.



Erik Norell



Annica Östberg

Mina arbetsuppgifter på Ljusdalshem är brandservice- tekniker där jag ser över brandskyddet i kommunens och Ljusdalsheims fastigheter, och arbetar också som vaktmästare. Jag är även deltidsbrandman.

Tidigare har jag arbetat som vaktmästare hos ett privat fastighetsföretag och även varit idrottslärare i flera år. Jag bor med mina två hundar och umgås mycket med min familj och vänner.

Jag tycker om att laga mat, träffas med vänner samt ta promenader med mina hundar.

Jag började min anställning på Ljusdalshem som vaktmästare i Färilaskola. Sommaren 2021 blev jag anställd som förvaltare där jag har hand om olika renoveringsprojekt. Innan Ljusdalshem har jag arbetat som snickare i Norge och i Stockholmstrakten bland annat.

Jag har bott en längre tid i Stockholm, men idag bor jag och min fru och barn i Färila. På fritiden tränar jag en hel del och umgås med vänner och familj.



Håkan Andersson



Gulam Akbal

Jag arbetar som bovärd på Ljusdalshem där jag informerar och hänvisar med information till Ljusdalsheims hyresgäster. Mitt mål är även att öka tryggheten på området Gärdeåsen samt i Färila och Järvsö. Tidigare har jag jobbat som affärsman och som polis utomlands.

Idag bor jag med min fru och dotter i Ljusdals och har fyra utflugna barn. På fritiden umgås jag med min familj och barnbarn eller tar långa promenader.

Jag heter Jessica Mohlin och jobbar med Ekonomi/Hysesdebitering här på Ljusdalshem sedan maj 2021. Ekonomi har varit min röda tråd under mitt yrkesliv. Jobbade 19 år på Peges i Ljusdal AB samt på XL-Bygg Ljusdal i 6 år som ekonomiansvarig. Född och uppvuxen i Stockholm, kände sen att jag var nyfiken på att se något annat så mitt flyttlass gick hit till Ljusdal 1995, där jag hade träffat min man tidigare. Vår familj består av vår utflugna dotter på 19 år samt vår busiga hund Bamse. Min fritid ägnar jag åt till att vara med min familj, träna, härliga promenader och mysiga middagar med vänner. Och vi missar aldrig ett tillfälle till att resa både i Sverige och utomlands.



Jessica Mohlin



Robin Halvarsson

Jag började min tjänst på Ljusdalshem sommaren 2021 som vaktmästare i Järvsö skola efter Kurt som gick i pension.

Tidigare jobbade jag som institutionsvaktmästare på Stenhamreskolan via Ljusdal kommun. Eftersom vaktmästaren på Stenhamreskolan gick i pension vinter 2021, blev jag omplacerad till Stenhamreskolan igen. Jag trivs bra i skolmiljön och tycker det är spännande varje dag.

Jag bor med min sambo och min 5 åring i Tallåsen, två av barnen är redan utflugna. På fritiden ägnar jag min tid åt fiske samt att umgås med familj och vänner.

Jag arbetar som fastighetsskötare på Järvsö skola, Nybo skola och på Järvsö brandstation. Tidigare har jag arbetat på Järvsöbacken samt studerat på handelslinjen i Gävle. Min familj består av mamma, pappa och en lillasyster. På fritiden åker jag skidor, tränar eller umgås med vänner.



Viktor Larsson.



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 08.00-10.00)

Akuta fel
på kontorstid
0651-686 60

Akuta fel på
helg och kväll
070-522 09 54