

# Hos oss

Information till Kirunabostädernas hyresgäster | Nr 3 2022

 **KIRUNA  
BOSTÄDER**

Julklappskväll  
i Kiruna C

•  
Har du rätt kontakt-  
uppgifter hos oss?

*Säg hej till din granne!*

**170 lediga lägenheter  
i bostadskön**

**Tack för att du  
sorterar rätt!**

**Ny modell för jämn  
hyresutveckling**

Ingång: Tack för i år och välkommen 2023! | På gång | Energipartipset | Hej Michael!

# Tack för i år och välkommen 2023!

Ingång!

**Snart är det jul**, en efterlängtat tid för många, en tid för reflektion kring året som gått och eventuellt några dagar välbehövlig ledighet. Under den här tiden finns det kanske lite extra tid att se sina grannar vilket kan vara viktigare än man tror. Att säga hej till någon i trapphuset kan faktiskt vara den gest som gör skillnad när det gäller trygghet och trivsel i ett bostadsområde. Och i dessa tider kan man alltid passa på att önska varandra god jul.

Under året som gått har byggandet av nya fastigheter fortsatt i Kirunas nya centrum. Öppnandet av butiker, salonger, fik och restauranger i handelskvarteren, samt övriga verksamheter i stadskärnan, har skapat nya träffpunkter för Kirunaborna. Kirunabostäder har också påbörjat byggandet av lägenheter för seniorer 70+ på kvarter 91 och vi ser fram emot den planerade inflyttningen under hösten 2023.

Vi inleder det nya året med ytterligare en nyinflyttning i centrum. Under det första kvartalet publicerar vi cirka 170 nya lägenheter i kvarter 7, 8 och 9 i bostadskön samt att vi flyttar ett antal av våra hyresgäster från gamla centrum till det nya.

Hyresförhandlingarna för 2023 inleddes under december och beräknas fortgå under januari och februari. En ny modell, som tagits fram i samverkan mellan Hyresgästföreningen, Allmännyttan och Fastighetsägarna, kommer att användas för att nå rätt nivå på hyreshöjning för alla parter.

Det är tillsammans som vi skapar en bra boendemiljö. Det innebär att vi sorterar rätt i våra miljörum eller vid avsedda återvinningsstationer, att vi håller efter i gemensamma utrymmen och på ytor kring våra bostäder samt att vi bryr oss om varandra och tänker på säkerheten. Glöm inte att testa din brandvarnare och kom ihåg att blåsa ut ljusen.

Önskar er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

*Mikael Pudas, vd Kirunabostäder*



## Hos oss

Den här tidningen görs av oss på Kirunabostäder för våra hyresgäster och kunder.

Hos oss kommer ut 3 gånger per år.

**Redaktör:** Emma Wodén

**Ansvarig utgivare:** Mikael Pudas

Frågor eller tips till tidningen kan du maila till:

**info@kirunabostader.se**



www.kirunabostader.se  
info@kirunabostader.se

**Besöksadress:** Österleden 15,  
Rymdhus 1  
**Postadress:** 981 85 Kiruna  
**Telefon:** 0980-708 50 vxl

**Bostadsförmedlingens telefonfonder:**  
Telefonfonder: Måndag-fredag kl. 9.00-10.00  
och måndag-torsdag kl. 13.00-14.00

**Kvartersvärdarnas telefonfonder:**  
Måndag-fredag kl. 7.30-9.00 och 12.00-13.00

**Felanmälan:** 0980-708 50  
**Störningsjour och uppläsningar:** 0980-812 86

**Akuta fel efter kontorstid (jour) Kiruna C,  
Jukkasjärvi 073-270 55 00  
Akuta fel inom östra landsbygden –  
Svappavaara, Vittangi,  
Övre Soppero, Karesuando 070-213 19 37**

# På gång!

• **Nytt miljöhus på Lappgatan.** För att förbättra möjligheterna till avfallssortering i våra bostadsområden påbörjade vi under hösten byggnationen av ett miljöhus på Lappgatan. I det nya miljöhuset kommer det att finnas möjlighet att sortera matavfall, restavfall, returpapper och förpackningar av papper, plast, metall, ofärgat och färgat glas. Miljöhuset beräknas att stå klart sommaren 2023.

• **Skydda dig och dina grannar mot brand.** Just nu uppdaterar vi informationen om brandsäkerhet i trapphusen. Skydda dig och dina grannar mot brand genom att hålla trapphuset fritt från saker. Föremål i trapphuset kan göra att en brand sprider sig snabbt och bildar giftig rök. Det kan också försvåra utrymning och hindra räddningstjänstens angreppsväg. För brandkår och ambulanspersonal är minuter eller till och med sekunder viktiga för att rädda liv.

## Om det brinner gör så här:

**Stäng in branden!** Om det brinner i din lägenhet. Ta dig ut och stäng dörren efter dig.

**Stanna i lägenheten.** Brinner det hos någon annan och det finns rök i trapphuset - stanna i din lägenhet. Ring 112 och berätta att det brinner. Vänta i lägenheten tills räddningstjänsten hjälper dig ut.

• **Ny parkering vid Rymdhusen.** Under hösten påbörjade vi arbetet inför den kommande byggnationen av en ny parkeringslösning vid Rymdhusen på Österleden. Parkeringslösningen kommer att bestå av en ny markparkering för besökare, varmgarage för både parkering och förvaring av utrustning och fordon samt carportar för kontorshyresgäster i Rymdhusen. Arbetet beräknas vara färdigt under hösten 2023.

Vi frågar  
våra  
medarbetare

## 1: Vilket är ditt bästa klimattips?



### Carina Andersson, kombitjänst

Jag brukar tänka på att inte lämna onödig belysning tänd. Jag säcker lamporna när jag lämnar ett rum eller när jag går och lägger mig på kvällen.



### Malin Löfgren, ekonomiassistent

Vi har elavtal med timförbrukning och jag brukar följa timtaxan och anpassa förbrukningen av el efter det. Det ökar medvetenheten och ger motivation att minska elförbrukningen.



### Emma Graméus, centrumledare

Mitt bästa tips är att samla överblivna mediciner och lämna in på apoteket. På så vis hamnar inga läkemedel i naturen som annars kan skada vår miljö och vårt dricksvatten.

## Energិតipset

Tillsammans  
sparar vi energi.

### • Behaglig temperatur inomhus

Inomhustemperaturen upplevs ofta olika för olika personer. Det kan vara svårt att hitta en temperatur som passar alla. Kanske behöver den som sitter mycket stilla ta på sig en extra tröja medan den som rör sig mycket trivs bättre i en svalare miljö. Hos Kirunabostäder strävar vi efter att hålla en temperatur på 20-21 grader i våra bostäder. En grad lägre inomhustemperatur, minskar energianvändningen med fem procent enligt Energimyndigheten. Se fler energispartips på [kirunabostader.se](http://kirunabostader.se).

Lätt att  
göra rätt!

## Tack för att du sorterar rätt!

**Hushållen, det vill säga alla invånare, är skyldiga att sortera sitt avfall. Det är viktigt att alla gör rätt för att systemet kring återvinning ska fungera.**

Alla hushåll är enligt miljöbalken skyldiga att sortera och lämna sitt avfall till avsedda insamlingsplatser. Från och med år 2027 är vi som fastighetsägare skyldiga att tillhandahålla fastighetsnära insamling av förpackningar i våra fastigheter.

De senaste åren har vi utökat möjligheten att sortera förpackningsavfall och tidningar i miljörummen i flera bostadsområden, för att underlätta för dig som hyresgäst att uppfylla din skyldighet. Vi har också satt läs på miljörumsdörrarna för att endast du som bor i området ska kunna slänga avfall i områdets miljörum.

I dag har alla bostadsområden sopkärl eller miljörum för restavfall, det vill säga det som blir kvar när du har sorterat bort det som ska återvinnas, som glas, tidningar, metall, papper och plast. Det som inte är restavfall ska lämnas i avsett kärl i miljörummet eller vid närmaste återvinningsstation. Grovsopor, som elektronik, möbler och farligt avfall, ska lämnas till Återvinningscentralen (ÅVC).

Felsorterat avfall ger mer jobb och ökade kostnader för avfallshanteringen. Våra fastighetsskötare får lägga mer tid på att städa och köra bort saker som otillåtet dumpats i miljörummen, vilket leder till att andra uppgifter tvingas bortprioriteras, till exempel yttre skötsel och genomgång av allmänna utrymmen.

Varje felsorterat föremål i ett sopkärl kostar 2 800 kronor och varje extra tur till återvinningscentralen kostar cirka 855 kronor per gång. Pengar som hade kunnat användas till exempelvis lekutrustning i bostadsområdet eller ny utrustning i tvättstugan.

Genom att hjälpas åt att hålla ordning och sortera rätt i miljörummen kan vi tillsammans skapa en trevlig boendemiljö för alla. Tack för att du sorterar rätt!

**Mer information om hur du ska sortera dina sopor hittar du via vår hemsida [kirunabostader.se](https://kirunabostader.se)**



## Ny modell för jämn hyresutveckling

**De årliga hyresförhandlingarna är i gång. Under kommande månader ska Kirunabostäder och Hyresgästföreningen enas om hur mycket hyror ska höjas nästa år.**

I våras kom Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen och Sveriges Allmännyttas överens om att de lokala parterna ska börja utgå från fem gemensamt överenskomna ekonomiska faktorer i de årliga hyresförhandlingarna. Tre av faktorerna är nationella (räntor, BNP och inflation) och två faktorer speglar lokala förhållanden (avgifter för el, värme, avfall, vatten och avlopp samt förvaltnings- och underhållskostnader). Tanken med de nya parametrarna som ska utgöra grunden i hyresförhandlingen är att förenkla förhandlingarna.

2022 präglades av kraftigt ökade kostnader för fastighetsföretagen. Förutom ökade räntekostnader och kostnader för el och värme, ökade

även kostnaderna för reparationer och underhåll i mycket snabb takt.

Utgångspunkten för den nya förhandlingsmodellen är att titta på de fem faktorernas utveckling två år tillbaka i tiden samt innevarande år. Det innebär att årets kraftiga prisökningar inte får fullt genomslag i 2023 års förhandlingar, men genom ett system med glidande medelvärden blir hyresutvecklingen jämnare över tid. På sikt kommer kostnadsökningar och intäkter förhoppningsvis ändå följa varandra, vilket är nödvändigt för att hyresrätten ska överleva som boendeform.

Den nya hyran kommer att gälla från den 1 april 2023.

## Kirunabostäders medarbetare:

# Hej Michael!

**Michael Filander** är ny ekonomichef på Kirunabostäder sedan december. Han har bland annat en bakgrund som gruppchef på LKAB och ekonomichef på Lapland Resorts. Michael arbetar tillsammans med fastighetscontroller, redovisningsekonom, ekonomiassistent och personaladministratör med allt som rör ekonomi i bolaget, till exempel ser de till att leverantörsfakturer blir betalda i tid och att budgeten för året håller sig inom ramarna.

Som nyanställd ser Michael fram emot att arbeta med stadsomvandlingen och kunna påverka bolagets utveckling i framtående riktning. Utmaningen blir att kombinera Allmännyttans samhällsansvar med affärsmässighet i en kommun med höga tillväxtmål.

- Men det roligaste är alla nya kollegor på Kirunabostäder.



Michael Filander, ekonomichef.



# Säg hej till din granne!

**Det kan börja med ett hej i trapphuset eller tvättstugan. En liten gest som kan få stor eftereffekt för både trygghet och välmående. Visst hälsar du på dina grannar?**

Ensamhet är ett ämne som har diskuterats länge och som blev mer påtagligt under pandemin. Ofrivillig ensamhet bidrar till både psykisk och fysisk ohälsa.

Forskning visar dock på att så kallade tunna band, en form av ytliga och ofta förekommande kontakter mellan människor i vardagen, gör stor skillnad för både välmående och trygghet. Dessa tunna band är viktiga för att skapa sociala sammanhang, för att bidra till gemenskap och för att motverka ensamhet. Det minskar också risken för konflikter då toleransen blir större och likaså benägenheten att visa hänsyn.

Vi kan se att i de trappuppgångar där hyresgästerna känner varandra lite bättre och kanske pratar lite med varandra, där fungerar både trivsel och trygghet bättre.

Något så enkelt som att säga hej och byta några ord med en granne ger med andra ord både trivseln och tryggheten i grannskapet. Det går bra att le, nicka lite eller göra en liten gest. Det handlar i grunden om att se varandra och inte vända bort blicken när man möts. Säg hej du också nästa gång!



*Aktuellt!*



Lägenheterna i kvarter 7-9 kännetecknas av öppen planlösning, stora fönster och ljusa materialval.

# 170 nya lägenheter i bostadskön

Efter årsskiftet släpper Kirunabostäder drygt 170 nya lägenheter - ett efterlängt utbud på bostadsmarknaden. I kvarter 7-9 i nya centrum bor du modernt med nära till det mesta en stadskärna kan erbjuda.

Kvadratsmarta ytor kännetecknar de ljusa lägenheterna i kvarter 7, 8 och 9. De flesta lägenheter har balkong, uteplats eller fransk balkong och merparten av lägenheterna är utrustade med diskmaskin samt förberedda för tvättmaskin och torktumlare. I varje kvarter finns underjordsgarage med möjlighet att hyra bilplats. Garagen nås smidigt via trapphus eller hiss. Laddplatser för elbil finns i samtliga garage.

- Lägenheterna är ett välkommet utbud på bostadsmarknaden och det känns extra roligt att kunna släppa drygt 170 nya, fräscha lägenheter mitt i nya centrum, säger Amanda Stålnacke, marknadschef.

De 297 nyproducerade lägenheterna vid Kirunas nya handelsgata är fördelade på tre kvarter med handel i bottenplan och kontor och lägenheter på de övre planen. På kvarterens innergårdar hittar du gemensamma utrymmen för bostadshyresgästerna, så som tvättstuga, bastu, växthus för egen odling samt lekutrustning och sittplatser. Tvättstuga och bastu bokar du via bokningstavlan i trapphuset eller via app i mobilen.

Av de totalt 297 lägenheterna i kvarteren har förtur erbjudits till cirka 120 omflyttningshyresgäster som måste flytta från gamla centrum till följd av gruvbrytningens påverkan. Av de totala antalet lägenheter kommer 22 bostäder att vikas för ungdomsförtur, vilket innebär att sökande mellan 18-24 år har förtur till lägenheter i storlekarna 1-2 rum och kök.

I kvarter 7-9 får du en modern boendemiljö mitt i centrum med närhet till matbutik och service, nära det mesta en stadskärna kan erbjuda.

Vill du få en upplevelse av hur det är att bo i kvarter 7, 8 och 9, se hur inredning, tänkbar möblering och utsikten kan se ut? Ta en digital rundvandring i en lägenhet på vår hemsida. Via bostadsväljaren kan du se var i husen lägenheterna är placerade, få information om storlek, antal rum och hyra.

## Kort om kvarter 7-9

- 297 lägenheter
- 3 underjordsgarage med 395 bilplatser. Laddplatser för elbil i samtliga garage.
- 5-11 trapphus med hiss i varje kvarter

**Tips!**  
Förtur för dig mellan 18-24 år



I kvarter 7-9 bor du mitt i en modern stadskärna med nära till det mesta - butiker, restauranger och service.

- Miljöhus med sorteringsmöjligheter på entréplan i varje kvarter
- Bokningsbara tvättstugor och bastur
- Hyror presenteras inom kort på vår hemsida.



Veterinärmottagningen på Tallplan har en tydlig entré mot parkeringsytan med ett glasat vindfång och ett generöst skärmtak.

## Veterinärmottagning skapar rörelse på Lombolo

Ett steg i att skapa trygga och trivsamma boendemiljöer är att se till att det finns rörelse i bostadsområdena. I somras flyttade Distriktsveterinärerna in i sina nya lokaler på Tallplan - en djurvänlig verksamhet mitt bland bostadshusen i det naturnära området. Där tar de emot smådjur som hundar, katter och kaniner. På fält arbetar verksamheten även med större djur som får, hästar och kor.

– Vi har en lång tradition av veterinärservice i Kiruna kommun och är jätteglada att vi nu har fått möjligheten att flytta in i moderna och ändamålsenliga lokaler - en strategisk investering för att möta efterfrågan från våra kunder, men också arbetsmarknadens behov, säger Petra Wadlund Lind, klinikchef. Vi hälsar Petra med personal välkommen till Tallplan!

## Nya medarbetare! På ny tjänst!



Ny medarbetare:  
Jenni Andersson  
kombitjänst



På ny tjänst:  
Åsa Stålnacke  
kvartersvärd

Vi önskar alla  
våra hyresgäster och  
kunder en riktigt

*God Jul!*

Kirunabostäder



Nästa nummer  
kommer till  
våren.  
Vi ses då!

MISSA INTE:

## Julkalppskväll i Kiruna C torsdag 22 december

Julen står för dörren och vi ska fira vår första jul i Kirunas nya centrum. Det gör vi med julmarknader som bjuder på lokalt hantverk, brödbasar och mycket annat i Sjuan, Åttan och Nian. Missa inte julkalppskvällen torsdag 22 december då de flesta butiker håller öppet till klockan 20.00. Passa på att strosa runt, leta julklappar och möt goda vänner i gallerierna i Kiruna C.

## Har du rätt kontakt- uppgifter på Mina sidor?

Vid exempelvis en felanmälan eller begäran om nytt lösenord till Mina sidor behöver vi kunna kontakta dig. Uppdatera dina kontaktuppgifter med e-post och mobilnummer på webben så vi kan nå dig! [www.kirunabostader.se](http://www.kirunabostader.se)