

Hyres avisen

NYHETER OCH INFORMATION FRÅN
ÄLVKARLEBYHUS NR 2-2019

*God Jul
och
Gott Nytt År*

Nytt trygghetsboende

När höghuset på gamla Noristomten är färdigt ser vi över möjligheten att påbörja bygget av ett nytt trygghetsboende med start 2021. Planen är att huset ska stå där Korpen har sin verksamhet idag.

Det blir ett 40-tal lägenheter fördelade på 1, 2 och 3 rum och kök. I bottenvåningen kommer det finnas gemensamhetsytor och med möjlighet för Korpen att ha verksamhet där.

Trygghetsboende är hyresbostäder för dig som är 65 år eller äldre. Det är en boendeform som gör livet enklare för äldre som vill bo i egen lägenhet men samtidigt ha möjlig-

het till aktiviteter och samvaro i hyreshuset.

Ett trygghetsboende är inte ett vård- eller omsorgsboende. Det är ett boende för dig som är för frisk för äldreboende, men som vill ha mer trygghet och social samvaro än vad du kan få i ditt nuvarande hem.

Boendet är anpassat för de som använder rullator eller rullstol. Tvättstuga, förråd och soprum är lättillgängliga. Det ställs även krav på att utemiljön är trygg och säker, och att det finns sittplatser, bra belysning och halkfria gångvägar.



Bilderna visar exempel på hur det nya trygghetsboendet skulle kunna se ut.

Skärpta regler för att hyra ut lägenheter i andra hand

Den 1 oktober 2019 infördes nya strängare regler mot otillåten andrahandsuthyrning. Även reglerna kring lägenhetsbyten och handel med hyreskontrakt skärptes. Dessutom förtydligades reglerna om inneboende. Förändringarna är viktiga att känna till eftersom en överträdelse av reglerna kan innebära att du som hyresgäst förlorar ditt hyreskontrakt, eller gör dig skyldig till brott.

Andrahandsuthyrning kräver hyresvärdens samtycke

Du får inte hyra ut din lägenhet i andra hand utan Älvkarlebyhus samtycke eller hyresnämndens tillstånd. Om du hyr ut din lägenhet i andra hand utan tillåtelse, riskerar du att omedelbart bli av med ditt hyreskontrakt. Tidigare har man som hyresgäst haft möjlighet att vidta rättelse, det vill säga att sluta med andrahandsuthyrningen, eller att ansöka om hyresnämndens tillstånd och få ansökan beviljad. Den möjligheten finns inte längre.

Andrahandshyrans storlek

Du får inte ta ut en högre hyra än vad du själv betalar. Förstahandshyran är alltså ett tak för andrahandshyran. Om du hyr ut din lägenhet fullt möblerad får du göra ett tillägg om högst 15 procent. Om el, bredband, tv-kanaler eller liknande ingår i hyran, får du bara ta betalt för dina egna kostnader. Du riskerar att förlora ditt hyreskontrakt med omedelbar verkan om du tar ut en för hög hyra.

Inneboende

Att ha någon inneboende hos sig kräver inte hyresvärdens samtycke. Du måste dock använda lägenheten som din fasta bostad, eller ha den som en så kallad komplementbostad, för att det ska vara fråga om en inneboendesituation.

Den hyra som den inneboende betalar till dig ska vara proportionerlig i förhållande till den hyra du själv betalar. En inneboende som disponerar hälften av lägenheten ska alltså inte betala mer än hälften av förstahandshyran.

Olagligt i vissa fall

Sedan den 1 oktober 2019 är det brottsligt att hyra ut sin lägenhet i andra hand utan hyresvärdens samtycke, eller hyresnämndens tillstånd, och ta emot en hyra som inte är skälig, det vill säga för hög.

Det är även brottsligt att förmedla, sälja och köpa hyreskontrakt. Tidigare var det bara brottsligt att begära betalning för hyreskontrakt. Straffet för att förmedla, sälja eller köpa hyreskontrakt är böter eller fängelse.

Folkbokförd på rätt adress

Du måste vara folkbokförd där du bor. Sedan den 1 juli 2018 är det brottsligt att lämna oriktiga uppgifter eller att inte anmäla ändrade folkbokföringsuppgifter till Skatteverket när man flyttar. Straffet är böter eller fängelse.

Vi bjuder på bandy 6 januari

Vi bjuder alla hyresgäster på dambandy den 6/1 kl 13.00 Skutskärs IF - Villa Lidköping BK på Skutskärs IP. Biljetter hämtar du på Kundcentrum hos Älvkarlebyhus senast den 2 januari.

Shoppingresa till Thun's 3 mars

Följ med på en rolig shoppingresa till Thun's i Uppsala! Kostnad: 50:- som betalas kontant vid anmälan hos Älvkarlebyhus Kundcentrum, barn upp till 16 år åker gratis. Buss tur och retur och matbiljett ingår.

Buss avgår:

- 9.00** Älvkarlebyhus kontor i Skutskär
- 9.10** Riddersdalsvägen 1 i Älvkarleby
- 9.20** Kiosken i Marma

Hemresa:

- 14.30** från Thun's
- Ca 15.30** Marma
- 15.40** Riddersdalsvägen 1 Älvkarleby
- 15.50** Älvkarlebyhus kontor Skutskär



Anmälan senast 20 februari, anmälan är bindande.

Begränsat antal platser. Först till kvarn!

Vid för få anmälda förbehåller vi oss rätten att ställa in.

Du kan betala din hyra på flera sätt

Som privatperson finns det många olika sätt att ta emot sina hyresavier och fakturor. Du som hyresgäst kan när som helst byta aviseringssätt.

Alla aviseringssätt går att kombinera med autogiro. Med autogiro skickas avier endast ut vid beloppsändringar.

E-faktura

Vill du ha din hyresavi som e-faktura loggar du in på din internetbank och anmäler att du vill ha e-faktura från Älvkarlebyhus.

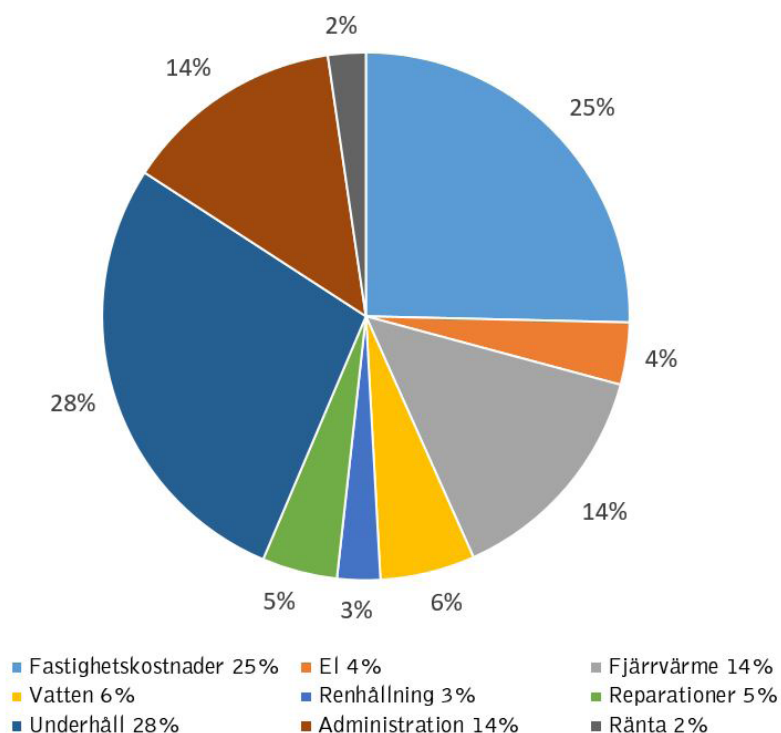
PDF på mejl

Det går att få hyresavin som en PDF på din mejladress som du har registrerad hos oss.

Kivra

Är du ansluten till Kivra kan du få hyresavierna dit, kontakta då Älvkarlebyhus.

Vad går din hyra till?



Gårdsträffar

Under våren hade vi gårdsträffar tillsammans med Hyresgästföreningen. Vi besökte Berget och Gamla stiftelsen. Vi fick under dessa träffar ta del av era synpunkter och det genomfördes även en mindre trygghetsvandring på området.

Du hittar synpunkter och svar på vår hemsida alvkarlebyhus.se. Vi tackar alla som kom och bidrog med synpunkter!

Kommunen tar över städ

Från och med 1 januari tar Älvkarleby kommun över städningen av våra trapphus.

Tvättstugan

Tvättstugan delas av många och därför är det viktigt att alla hjälps åt att hålla städat och fint. I varje tvättstuga sitter det bilder på det du behöver städa när du har tvättat klart. Det tar inte många minuter att städa men gör att det blir trevligare för alla att det är rent och snyggt när man ska börja tvätta.



Torka av maskinerna



Ta bort ludd efter att du använt torktummlaren



Ta bort ludd efter att du använt torktummlaren



Finns det torkrum, ta bort ludd när dina kläder torkat



Rengör torkskåpet



Sopa och moppa golvet

Trygghetsvandring i Älvkarleby

I slutet av september genomfördes en trygghetsvandring för kvinnor i Älvkarleby. Det var Älvkarleby kommun som anordnade den i samarbete med Älvkarlebyhus och polisen.

Med på trygghetsvandringen var regionpolischefen Carin Götblad tillsammans med tre kvinnliga

poliser och ett 20-tal kvinnor som bor i Älvkarleby. Under vandringen stannade de till vid några utvalda platser och polisen berättade om olika sätt att förebygga brott.

Kvinnorna som bor i Älvkarleby och var med på trygghetsvandringen berättade vad de tycker känns otryggt.

Det kan vara dålig belysning eller buskar som skymmer. Sammantaget så blev det en del åtgärds punkter som ska ses över av olika aktörer.



Störningsärendena minskar

Totalt har alla bostadssociala ärenden sjunkit med 20 % från 2018 till 2019. Otillåtna andrahandsuthyrningar och störningsärendena är det som det märks mest på.

- Behovet av att ringa till Sauvera, vårt anlitate bevakningsbolag har också minskat under de 2,5 år jag arbetat, berättar Katarina Träsk som jobbar med dessa ärenden på Älvkarlebyhus.

- Det är glädjande att se att det går åt rätt håll och att mina försök att komma i kontakt med berörda hyresgäster så tidigt som möjligt har haft effekt.

- Självklart kan vi inte slå oss till ro utan fortsätter att skapa tryggare bostadsområ-



den för våra hyresgäster, vilket ligger oss varmt om hjärtat. Ett stort tack till alla hyresgäster som jag haft kontakt med under 2019, där vi tillsammans gjort det möjligt.

Aktuella arbeten

Nya hissar på Siggebodavägen 3 och 9

Nu har alla fastigheter på Hårsta fått porttelefon. Det betyder att portarna nu är låsta hela dagar. Planerna är att det ska installeras på alla våra fastigheter framöver.

Höghuset på Västervägen 31 kommer genomgå en mindre upprustning. Fasaden ska målas, nya fönster och porttelefon sätts in och ny hiss ska installeras.



Skaffa hemförsäkring!

Tänk på att det är viktigt att ha en hemförsäkring som täcker eventuella oförutsedda händelser. En hemförsäkring ersätter eventuella skador på ägodelar i lägenheten, i förrådet och i andra gemensamma utrymmen som t ex tvättstugan.

Förutom egendomsskydd, som skyddar dina saker mot stöld och brand så innehåller den dessutom:

- **Ansvarsskydd** - om du blir skadeståndsskyldig
- **Reseskydd** - innebär att du är skyddad även då du åker på semester
- **Rättsskydd** - ekonomiskt skydd om du hamnar i en rättstvist
- **Överfallsskydd** - gäller om du som privatperson exempelvis blivit utsatt för misshandel.

Ny butik på Centralgatan 14

Inredningsbutiken Lilla vita har slagit upp portarna till sin nya butik på Centralgatan 14.

Vi hälsar dem varmt välkomna och lycka till!

Nu är det jul igen!

När klapparna är öppnade och julen ska dansas ut finns det några saker att tänka på för att återvinna julen på bästa sätt.

Presentsnöre

Slängs som restavfall i soppåsen.

Presentpapper

Ta av eventuella snören och sortera som pappersförpackningar.

Julgranskulor (plast)

Trasiga julgranskulor i plast slängs i soppåsen som restavfall.

Julgranskulor (glas)

Sorteras som fönsterglas och isolering på din återvinningscentral.

Glitter

Ta av glittret från granen och spar till nästa år. Är det trasigt? Släng i soppåsen som restavfall.

Julgran (plast)

Är granen trasig kan du lämna den på återvinningscentralen där den sorteras som metallskrot. Glöm inte att plocka bort julpynt och belysning innan du slänger din gran.

Julgran (äkt)

Lämnas som trädgårdsavfall på återvinningscentralen. Glöm inte att plocka bort julgranspynt och belysning innan du slänger din gran.

Tips! Klipp ner granen i bitar och frakta i en sopsäck. Då slipper du få massa barr i bilen.

Julgransbelysning, elljusstakar och julstjärnor

Trasiga elprodukter lämnas på återvinningscentralen och sorteras som elavfall. Tänk på att ta av glödlampor från exempelvis ljusstaken.



Värmeljus (utbrunna)

Tomma värmeljusbehållare sorteras som metallskrot på din återvinningscentral. Sedan 2015 klassas behållaren inte längre som förpackning och sorteras därför som metallskrot.

OBS! Tänk på att lösgöra vekeshållaren innan du sorterar behållaren (aluminium). Vekeshållaren (stål) sorteras också som metallskrot men bör vara frigjord från behållaren. Metallskroten hamnar i en sorteringsanläggning där stål separeras från aluminium med en magnet. Är inte veken frigjord sorteras även behållaren som stål och brinner sedan upp i processen.

Källa: Gästrike återvinnare

Desirée knackar på!

Kraven på att vi ska återvinna sopor ökar och taxan för hämtning av soporna kommer att öka efter årsskiftet när det gäller restavfallet. Restavfall är de sopor som blir kvar efter att du sorterat ut ex glas, tidningar, förpackningar av plast och papper.

För att öka sorteringen har vi gjort en del åtgärder på Hårstaområdet. Där saknades möjligheten att slänga sina sorterade sopor i närliggande soprum.

Vi har nu byggt ut soprummen så att fler kärl får plats.

I slutet av november började Desirée Westman gå runt till alla på Hårstaområdet för att prata med våra hyresgäster och berätta hur man ska sortera sina sopor, ge tips och svara på frågor.

För att underlätta sorteringen hade Desirée med sig sorteringskassar som hyresgästerna fick och de används för att sortera i lägenheten och sedan ta med ner till soprummet för att slänga i rätt kärl.

Desirée driver sedan 2015 det egna företaget SRFG där hon bland annat håller i utbildningar för farligt gods. Innan dess jobbade hon på Stena Recykling i 13 år där hon både jobbade mot tung industri och bostadsbolag.

- Jag har jobbat med både Bollnäsboender och det kommunala bostadsbolaget i Alfta-Edsbyn där vi gjorde samma dörrknackning och resultatet blev att sorteringen ökade, berättar Desirée.

Vi hoppas att alla vill vara med och bidra till en bättre miljö genom att sortera soporna!



Släng inte läkemedel i soporna!

Släng aldrig läkemedel i soporna eller i toaletten. Läkemedel innehåller många olika läkemedelssubstanser och flera är farliga för miljön. Överblivna och utgångna läkemedel får därför inte spolås direkt ned i avloppet eller läggas i soporna.

Samla ihop kasserade och överblivna läkemedel och lämna dem sedan till apoteket.



Miljötratt

Vår soprumsvärd Kjell-Åke är ute i områdena och jobbar med soprummen. Han har tillsammans med vår bostadssociala samordnare Katarina Träsk vid ett antal tillfällen stått vid några av våra soprum.

De har då pratat med våra hyresgäster och hjälpt till med sorteringen. De har även haft med sig miljötrattar som de delat ut. Miljötratten skruvas på en vanlig PET-flaska för att sedan hålla den överblivna oljan från stekpannan ner i flaskan.

När flaskan är full skruvar man på korken och slänger den i restavfall.

Miljötratten är bra att använda för att inte hälla ner oljan i avloppet vilket kan orsaka stopp då fettet stelnar.

Kom gärna in till Kundcentrum och hämta din egna miljötratt!

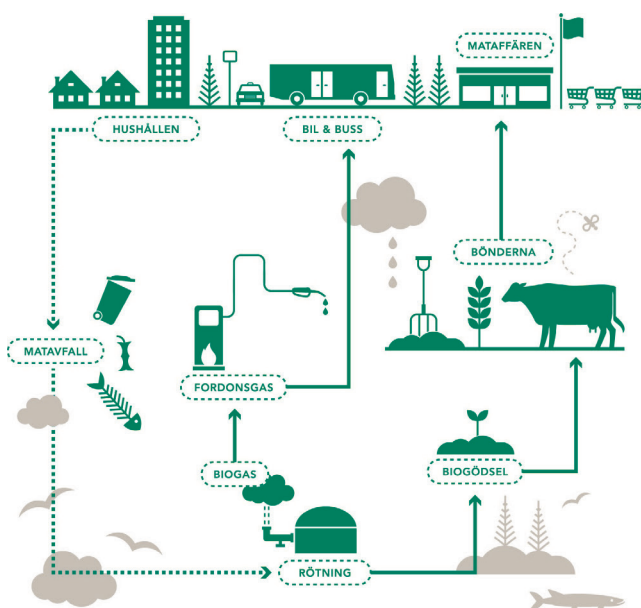


Din påse med matavfall blir 4 km fordonsbränsle

I Forsbacka har det byggts en biogasanläggning som kommer omvandla ditt matavfall till fordonsbränsle och biogödsel. Genom detta sluts ett kretslopp samtidigt som bensin och diesel ersätts med en fosilfri biogas och lantbruket får tillgång till ett biogödsel som är godkänt för KRAV odling.

Bussar, sopbilar och personbilar kommer drivas av biogas gjord på de matrester du sorterar.

Du tillsammans med alla andra invånare i Gävle, Sandviken, Hofors, Älvkarleby och Ockelbo kommun som sorterar ut ert matavfall hjälper på så sätt till att skapa en renare miljö åt er själva.



Vad ska jag lägga i den bruna påsen?

- Kaffe och te, både pappersfilter och sump
- Fukt och grönt
- Rester av popcorn, glass och godis
- Snittblommor
- Fiskben och skaldjursrester
- Äggskal
- Bröd och kakrester
- Hushållspapper och servetter

Gör så här:

1. Låt matavfallet rinna av innan du lägger det i kompostpåsen.
2. Fyll påsen max till markeringen på insidan, så du kan rulla ihop den ordentligt.
3. Lägg påsen för matavfall i det bruna kärlet. Lägg **INTE** den bruna påsen i en plastpåse, är den blöt ta en extra brun påse istället.
4. Har du ingen påshållare kontaktar du Älvkarlebyhus så ordnar vi det.



Vad ska egentligen kastas i soppåsen?

När du sorterar dina hushållssopor gör du en viktig insats som gör stor skillnad för miljön. Det mesta av dina sopor kan återvinnas och när du sorterar ut ditt matavfall, förpackningar av metall, glas, plast och papper, dina tidningar grovavfall och farliga avfall blir det inte så mycket kvar av hushållssoporna.

Det är detta som nu kallas för restavfall, det som blir kvar efter att du sorterat.

I sorteringsguiden på gastrikeatervinnare.se så får du på ett enkelt sätt reda på vad som ska sorteras var.

Så vad är det egentligen du ska slänga i soppåsen som restavfall?

Här är några exempel:

- | | |
|--------------|--------------------|
| -Kuvert | -Tobak |
| -Stearinljus | -Disktrasor |
| -Kattsand | -Damsugarpåsar |
| -Tuggummi | -Trasiga skor |
| -Tops | -Blöjor och bindor |
| -Kondomer | -Trasiga leksaker |

En Julhälsning från oss!

Julen står inför dörren och ett verksamhetsår går mot sitt slut.

Året som har gått har varit spännande i flera aspekter och det har hänt en hel del som kommer att göra avtryck i vårt bostadsbestånd under lång tid framöver.

Nybygget på Noristomten följer den plan som är framtagen. Planen säger att huset skall stå färdigt i slutet på Maj 2020. Förhoppningsvis kan dom första hyresgästerna flytta in i mitten på sommaren.

Tyvärr väntar vi fortfarande på beslut om investeringsstöd, vilket gör att vi ännu inte kan presentera några hyror.



Håkan Karlsson

Under tiden som byggnationen pågår kan Ni titta in på vår hemsida och se hur planlösningarna ser ut.

Vidare hade vi bjudit in allmänheten till en presentation av det planerade trygghetsboendet som kommer att byggas där nuvarande Korpen finns. Det blev ett välbesökt möte med ca 70 personer som kom.

Dom flesta tyckte det skulle bli spännande med ett nytt trygghetsboende och framförallt är behovet stort av dessa boenden. Kötiden till befintliga Fyrklövern ligger på ca 8 år, samtidigt som det finns ca 1800 personer mellan 65-80 år inom kommunen.

I Älvkarleby håller vi tillsammans med kommunen på med en detaljplan för ett nytt seniorboende på Riddersdalsvägen. Vi valde denna plats med tanke på närhet till butik, busshållplats och service som distriktssköterska mm. Detta boende kommer om planeringen håller

innehålla ca 15 lägenheter och en gemensamhetslokal.

Innan jag rundar av min hälsning vill jag passa på att rikta ett jättestort tack till Er hyresgäster och vår fina personal. Vårt system för att mäta hur nöjda Ni är med ert boende har kommit upp på topp 5 bland liknade bolag. Detta är ett resultat av ett kontinuerligt arbete med att möta Er som hyresgäster och att vi hela tiden måste arbeta hårt för att bli bättre i det vi gör. Fortsätt med att fylla i enkäterna som Ni får, dessa är viktiga i vårt fortsatta arbete.

Sist men inte minst är julen är en tid för återhämtning och reflektion. Vi hoppas innerligt att ni kommer att kunna avsätta lite tid för ledighet. Många av Er jobbar och det kan vara svårt att hitta tid för sig själv och familj.

Vi tackar Er för året som gått och vi ser fram emot ett spännande 2020!

God Jul och Gott Nytt År från oss alla på Älvkarlebyhus!

Öppettider jul & nyår

23-27/12 stängt

30/12 8.00-12.00, 13.00-15.30

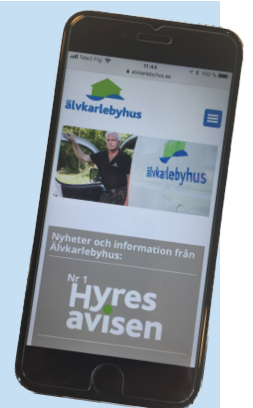
2/1 8.00-12.00, 13.00-15.30

6/1 stängt

Ladda ner vår bostadsapp!

Ladda ner vår bostadsapp. Här kan du logga in på Mina sidor och bland annat göra felanmälan dygnet runt och söka lägenheter. Du loggar in med samma uppgifter som du använder på hemsidan.

Du kan även på push-notiser om tex driftstörningar och nyheter som rör ditt boende.



AB Älvkarlebyhus

Box 104, 814 23 Skutskär
Telefon växel 026-420 36 50
Besöksadress: Härstagatan 3
814 30 Skutskär
info@alvkarlebyhus.se

Telefontider

Mån-tors 8.00-12.00, 13.00-15.00
Fre 8.00-12.00

Vid akuta ärenden efter telefontid ringer du
026-420 36 50 så kopplas du till Larmtjänst.

Öppettider

Mån-tors 13.00-15.30
Fre Stängt
Första och sista vardagen varje månad
har vi öppet 8.00-15.30
Lunchstängt 12.00-13.00
Övriga tider bokas