

Nr 2, 2007

Utlottning av
middag

Hyresgäst-
profilen

Lägenhetskonto

Företaget i lokalen

Ledare

Vi bjuder på ishockey

Nyheter

Ny bokkonsulent

Korsord

Iggesund

- bättre samhälle för äldre

VD har ordet...



Sommaren är kort, sjunger en välkänd svensk artist. När ni läser detta är sommaren med sannolikhet över. Under sommaren har vi haft många unga krafter ute i våra bostadsområden. - jag talar om våra sommarbarn. Ungdomar som jobbar allt ifrån en vecka till många veckor främst för att göra våra områdens yttre miljö så trivsamt som möjligt. I sommar har det varit närmare 90 tillfälligt anställda ungdomar som här får chansen att göra debut på arbetsmarknaden. Vi på Hudiksvallsbostäder tycker att det fyller en viktig social funktion samtidigt som vi får välskötta rabatter, gräsmattor och uteområden. Jag hoppas och tror att våra hyresgäster uppskattat den extra skötseln.

Steget från sommar till is kanske verkar konstigt men det är snart dags igen för Hudik Hockeys iskrigare att fajtats. Hudiksvallsbostäders

hyresgäster kommer liksom förra året att få fri entré till en match i början av säsongen. En korv med bröd brukar också ingå.

Iggesundsområdet får en välförtjänt uppmärksamhet i detta nummer. Från att ha varit ett sk krisområde med många outhyrda lägenheter har Iggesund repat sig gott. I dagsläget finns endast ett fåtal lediga lägenheter för omgående uthyrning. I Iggesund råder dock en viss brist på det vi kallar tillgängliga lägenheter för äldre och rörelsehindrade. Första steget för att skapa fler tillgängliga lägenheter där sker genom att bygga om Gråstensgatan tvättstugeentré. I och med det kan 32 lägenheter i bottenplan räknas som tillgängliga för en person i behov av rollator. Det kan även bli aktuellt med fler lägenheter i bottenplan om det går att genomföra en ombyggnation av lokaler belägna i Centrum.

Att hyresgästerna har inflytande på lägenheternas underhåll tycker vi inom Hudiksvallsbostäder är en förmån värd att uppskatta. Läs mer om detta och annat i detta nummer av Dörrposten.

God läsning

Nils-Erik Blomdahl, VD

**Hudiksvalls
bostäder**

Stationsgatan 3B, Box 1123
824 13 Hudiksvall
Telefon: 0650-354 00
Telefax: 0650-354 01

E-post:

info@hudiksvallsbostader.se

Internet:

www.hudiksvallsbostader.se

Kundtjänst/uthyrning

Telefon: 0650-354 44

Kundservice

Telefon: 0650-354 40

Störningsjour

Telefon: 0650-154 70

Öppettider:

Måndag, onsdag och
torsdag 08-16
Tisdag 08-18
Fredag 08-14

Dörrposten i Glada Hudik

Ansvarig utgivare:
Nils-Erik Blomdahl

Redaktör:

Leif Härdner

Fotografer:

Philippe Rendu, Nils-Erik
Blomdahl, Leif Härdner

Tryckeri:

Miljötryck i Ljusnanbygden,
Ljusdal

Framsida bild:

Iggesund



Det är rock som gäller!

Jag träffar *Jerry Carlson*, 34, vid Café Skutan en fredag förmiddag. Jerry livnar sig som heltidsmusiker och blev känd 1996 i *Sikta mot stjärnorna* där han imiterade Jerry Lee Lewis. Jerry kommer ursprungligen från Landskrona. Hans musikaliska bana började när han som tioåring hittade en mindre orgel i grannens sopcontainer. När han sedan på radion hörde Jerry Lee Lewis spela *Great Balls Of Fire* bestämde han sig för att göra det minst lika bra.

Han bildade sitt första band när han var tolv och har sedan spelat i flera band med många kända artister. T ex spelar Jerry piano på plattorna med countryartisten Bo Görans Svensson. De musikstilar Jerry gillar allra mest är country och rock'n roll. Själv lyssnar han gärna på artister som Trick Pony, The Mavericks, Dwight Yoakam och George Jones.

Efter *Sikta mot stjärnorna* började han att turnera och sedan 2001 har han ett samarbete med andra artister som varit med i samma tv-program. Dessa två är Henrik Åberg (Elvis) och Johnny Duvert (Roy Orbison). Jerry gör självklart Jerry Lee Lewis och dessutom medverkar Sigge Hill som Buddy Holly. Showen som de gör kallar de *The Legends*. Jerry berättar vidare att detta gäng kommer att sätta upp en julshow på Statt i december. Till denna show tillkommer även Ted Åström i egenskap av



Jerry Carlson

countrylegenden Johnny Cash. Innan dess ska Jerry och Henrik - i Trestadsregionen under 3 veckor i oktober - göra en egen show som heter *Så minns vi Elvis*. Trots att Jerry fokuserar på att göra livekonserter har han ändå gjort tre skivor. Dessutom har han två nya skivor på gång, en med covers och en med originallåtar som han har skrivit själv. Han ska även - liksom i fjol - hinna med att vara underhållare/nöjeschef på Vemdalsskalets högfjällshotell i vinter.

Resande och turnerande är en stor del av hans liv och många resor har gått till USA. I april var han i Texas och medverkade på Bo Görans nya skiva. Första besöket i staterna gjordes 1992 och redan då gjorde han några spelningar och medverkade i radio. Vid ett annat USA-besök hälsade han på hemma hos sin förebild Jerry Lee Lewis. Han berättar att Jerry Lee bor i ett stort hus i Nesbit, Mississippi. Hans swimmingpool har formen av en flygel och trappstegen ner i poolen ser ut som pianotangenter.

I Hudiksvall har Jerry bott sedan 2005. Sedan i juli bor han i en trea på Namosplan. I hemmet tränar han på sin musik på ca tio olika pianon. Han säger avslutningsvis att hans mål är att hålla på med musik resten av sitt liv och att glädja så många människor som möjligt med denna musik.

Iggesund - bättre samhälle för äldre

Iggesund ligger ca 1 mil söder om Hudiksvall. Samhället är känt för att vara ett industrisamhälle med några stora industrier som dominerande arbetsgivare. Hudiksvallsbostäder har fastigheter på Central-, Skol-, och Gråstensgatan samt Rubin-, Smaragd- och Safirgränd. Fastigheterna är bebyggda med flerfamiljshus med två-tre våningar. Totalt finns i fastigheterna 450 lägenheter som fördelas på 125 ettor, 204 tvåor, 100 treor, 20 fyror och 1 sexa. Husen är byggda från 1955 - 1976. De flesta husen präglas av sextio- och sjuttioalets byggnadssätt.

Tyvär saknar samtliga av dessa hus en hiss. Kritik har även riktats mot att bostäderna i övrigt inte är handikappanpassade i någon större utsträckning. Eftersom Sverige får en högre andel äldre människor för i princip varje dag som går ställs krav på ett ökat kvarboende i befintliga lägenheter. I samband med detta ställs även krav på en bättre tillgänglighet till bostaden.

Som ett första steg för att möta dessa krav har vi schaktat ur marken till entrén till tvättstugan vid Gråstensgatan. Denna åtgärd möjliggör för personer med rullator eller rullstol att ta sig till tvättstugan. Vidare planerar vi att anpassa f.d. affärslokaler till nya lägenheter i centrala Iggesund. Dessa åtgärder leder till att vi får 32 stycken marklägenheter på Gråstensgatan med en bättre tillgänglighet som medger ett ökat kvarboende. Om planerna går i lås för centrala Iggesund så tillkommer ytterligare 4-5 lägenheter med bättre tillgänglighet.



Här pågår schaktningsarbete till tvättstugan vid Gråstensgatan

För att utröna vad de äldre, som bor i Iggesund, tycker om tillgängligheten till bostäderna har redaktionen träffat Torvald Rosén, 83 och Torbjörn Bodare, 64. Torvald är f.d. ordförande för PRO Iggesund och Torbjörn är kassör.

Föreningen bildades 1948 och har i skrivande stund 360 medlemmar. För verksamheten disponeras en lokal i Centrumhuset i Iggesund.

Torvald och Torbjörn säger att många pensionärer i Iggesund önskar marknära bostäder. De flesta vill dessutom bo i centrum där närhet till affärer, hälsocentral och bussar finns. Skolgatan är därför en populär adress och 4-5 nya marklägenheter längs denna gata är ett bra tillskott. Torbjörn berättar att många äldre med rullator

anser att det är för långt att gå från Gråstensgatan till centrum för att handla. Många av dessa personer tycker ändå att bostadsområdet i sig är trivsamt och välskött. Flera tycker dessutom att Grannsamverkan gjort och fortsätter att göra ett utmärkt arbete för såväl trivsel som trygghet i bostadsområdet. Torbjörn tycker dessutom att det var synd att inte namnet Gråstensgatan byttes till Korallgränd när de övriga gränderna kom till.

Torvald säger att han gärna skulle se att hissar blev installerade i husen. Samtidigt medger han att det inte är motiverat alla gånger med hänsyn till kostnaden. Fler ramper och automatiska dörröppnare är också ett önskemål och då är kostnaden rimligare i förhållande till nyttan.

Han berättar vidare att det endast är tre hus i hela Iggesund som har hiss. Dessa är Tryggebo, Folkets Hus och kommunhuset. För övrigt tycker han att balkongerna på Skolgatan är små och att standarden i lägenheterna kunde vara högre. Det borde t.ex. vara en självklarhet med köksfläkt och bänkbelysning i alla lägenheter. Han tycker även att den nya tvättstugan - som ligger i markplanet - i Centrumhuset är bra men det hade varit bättre med en ingång från innergården istället från gatan.



Torvald Rosén



Torbjörn Bodare

Både Torvald och Torbjörn tycker att det är relativt lugnt i centrum i Iggesund. Visst förekommer det även här att ungdomar åker moped sent på kvällarna, skadegörelse, klotter och nedskräpning men inte i någon större omfattning.

De tycker inte heller att lösspringande katter som kissar i sandlådor och rabatter är något stort problem kring Skolgatan. Däremot känner de till att detta har varit ett problem på Gråstensgatan.

Beträffande trafiksituationen i centrum anser de att Skolgatan är rätt så frekvent trafikerad. Det innebär att de marklägenheterna som har eller ska få uteplatser mot gatan påverkas negativt. Det är givetvis trevligare att slippa buller och avgaser när folk vill sitta ute än att utsättas för dessa obehag. Samtidigt är det svårt att få allt, precis som du vill, när du bosätter dig i centrum. Det finns fördelar och nackdelar med det flesta saker här i livet!

Avslutningsvis säger de att det är bra att kartongfabriken och andra industrier på orten redovisar goda vinster. Så länge som det fortsätter blir lägenheterna fyllda och affärerna kvar.

forts. Iggesund - bättre samhälle för äldre

Vi har även pratat med *Arne Olsson* som är husvärd på Gråstensgatan. Han säger att de hyresgäster som han har pratat med upplever förändringen med tvättstugentrén som mycket positiv. En del av dessa personer framhåller dessutom att det måste byggas ett tak över slutningen för att förhindra halkproblem i vinter.

Arne tycker vidare att det är betydligt lugnare på bostadsområdet nu än förr. Han erkänner att det fortfarande förekommer en del problem men inte alls i samma utsträckning som tidigare. Tex har det i sommar varit inbrott i tre bilar på området. Han säger att inbrotten uppstår när personer med drogproblem bor i Iggesund och att de upphör när personerna i fråga flyttar eller åker fast. För stunden tycker han att det är lugnt på den fronten.



Arne Olsson

Arne berättar vidare att det finns en boulébana på området men den är mindre utnyttjad än den som finns i centrum. Han har även hört att några hyresgäster tycker att grillplatsen - som finns i anslutning till bostadsområdet - ligger en aning otillgängligt. Dessa personer anser att en ny grillplats borde anläggas direkt på området för att öka tillgängligheten.

Beträffande den rådande hyresrabatten på Gråstensgatan, har han hört, att några hyresgäster har för avsikt att flytta in till Hudiksvall när rabatten upphör. Rabatten minskas från årsskiftet från 20 procent till 10 procent och upphör helt den 1 juli 2008.

Om de ska kunna flytta in till staden måste det emellertid finnas lediga bostäder där. I dagsläget finns det ju inte så många lediga lägenheter i Hudiksvall, säger Arne.

Redaktionen har även träffat *Charles Tauson* som är ordförande för Grannsamverkan på Gråstensgatan.

Han berättar att i Grannsamverkan är sju hyresgäster på Gråstensgatan aktiva. Föreningen sköter ronderingen på området och har även tillsynen av utegrillar och boulébana mm på sin lott. En bänk där folk kan slå sig ned och vila benen har föreningen placerat i dagisbacken. Detta uppskattas främst av de äldre som - använder rullator och - går ned till centrum.



I förgrunden ses Gråstensgatan 2-4, längre bort ses Gråstensgatan 6-8.

Beträffande schaktningen till tvättstugan har Charles - av flera hyresgäster - fått höra samma synpunkter som Arne. Dvs att det är ett bra initiativ, det kan bli halt i slutningen i vinter och att ett tak bör byggas över slutningen.

Charles säger vidare att några hyresgäster även med honom har diskuterat hyresrabattens upphörande. De boende som arbetar i Hudiksvall har anfört att de innan dess funderar på att flytta in till stan. De säger annars att de trivs väldigt bra på området och att det enbart är ett ekonomiskt ställningstagande.

För att utröna om det kommer att byggas ett tak över slutningen till tvättstugan har vi avslutningsvis träffat förvaltningschefen vid Hudiksvallsbostäder.

Lars Ohlsson Wadén säger att ambitionen är att bygga ett tak över slutningen men detta beror på om budgeten för projektet håller. Blir schaktningen och asfalteringen dyrare än beräknat kan byggandet av tak skjutas upp till nästa år. Ett tak kommer det - under alla omständigheter - att bli men frågan är när. Förhoppningsvis håller projektbudgeten och då blir taket klart innan vintern i år.

Ny bokkonsulent

From den 15 oktober 2007 har Hudiksvallsbostäder en ny bokkonsulent. Den som tillträder tjänsten är **Åsa Persson**, 50. Åsa bor i Delsbo och har tidigare bl a arbetat med fackliga frågor som ordförande för Kommunal Gävleborg. Hon har på sin fritid ett intresse för politik och är invald i Hudiksvalls kommunfullmäktige. Hon är dessutom ledamot i vår styrelse. Detta uppdrag kommer hon dock att lämna i samband med att hon tillträder tjänsten.



Åsa Persson

I yrkesrollen som bokkonsulent kommer hon främst att arbeta med frågor rörande boinflytande och störningsärenden. Det innebär att hon med största sannolikhet kommer att bjuda in till hyresgästträffar i just ditt bostadsområde.

När jag frågar Åsa om anledningen till att hon valde att söka tjänsten svarar hon att det låg rätt i tiden för henne. Det var dags att satsa på något nytt efter så många år med fackligt arbete.

Vidare säger hon att närheten till hemmet och rimligare arbetstider även påverkade hennes beslut att tacka ja till tjänsten.

Att Åsa är en van och flitig resenär i sin tidigare syssla kan de flesta skriva under på. Många personer har nog noterat Volvobilen som nästan jämt stod parkerad strax intill stationsområdet i Hudiksvall. Den nya tjänsten kommer även att medföra en del kvällsarbete men det är ändå förhållandevis lite jämfört med tidigare, säger hon.

Åsa berättar vidare att hon tycker att bostadsfrågor är spännande och att hon i och med sitt styrelseuppdrag blivit mer och mer engagerad inom området. Det passar därför bra att få en möjlighet att arbeta mera operativt med dessa frågor än förr.

På fritiden ägnar hon sig - som tidigare har påpekats - åt politik. Hon är engagerad i Socialdemokraterna och sedan många år fullmäktigeledamot i Hudiksvalls kommun. Under årens lopp har hon haft många olika förtroendeuppdrag i kommunens olika nämnder och bolag.

Nya hemsidan

Nu har vår nya hemsida varit i bruk i drygt tre månader. Vi tycker att denna förändring har gått smidigt, ja näst intill över förväntan. Naturligtvis finns det fortfarande mer att göra innan alla nya funktioner är i bruk. Den respons som vi hittills har fått från er kunder har varit mycket positiv. Många har uttryckt superlativ och berömt designen och funktionaliteten.

Vi är givetvis glada för att hemsidan har fått ett positivt mottagande men jobbar trots det vidare med hemsidans utveckling. När du läser detta har förhoppningsvis funktionen **lägenhetsritning** implementerats på hemsidan. Om det mot förmodan inte skulle fungera ännu kommer det att bli verklighet inom kort.

Två andra funktioner som vi arbetar med att utveckla är **flygfoton** och **exteriörfoton**. Tanken är att dessa tre nya funktioner ska finnas i en stor bildbank. Från denna bildbank ska sedan bilderna enkelt kunna plockas upp och kopplas till respektive lägenhet vid publicering av lediga lägenheter på hemsidan.

Vi är också angelägna om att du som besökare på hemsidan lämnar synpunkter till oss på saker som bör förbättras eller utvecklas. Använd gärna vår e-postadress på hemsidan för att kontakta oss i dessa frågor.

Om du ännu inte har bekantat dig med vår nya hemsida kan du sedan du har läst klart denna tidning ta tillfället i akt och titta in på **www.hudiksvallsbostader.se**.

Jakobsbergsprojektet

Arbetet på Jakobsbergsvägen 16 är nu avslutat. Badrummen har fått nya ytskikt, nya rör, tvättställ, WC och dusch eller badkar. Köken har fått nya kranar, luckor, lådhurtsar och bänkar. Målare och golvläggare har utfört tapetsering och golvläggning i de lägenheter där hyresgästen har beställt nya ytskikt.

I hisschaktet är en ny, större och snabbare hiss monterad. Fasaden är putsad och målad i samma färgskala som husen på Rönnstigen. Återflytten till huset påbörjades den 17 september.



Nyheter

Ny kundundersökning

Under september månad kommer vi i samarbete med ett marknadsundersökningsföretag att genomföra en ny kundundersökning. Vid denna tidpunkt ska du ha fått frågeformuläret. Vi kommer att lotta ut en fri månadshyra till två hyresgäster som svarat på enkäten.

Hyres- och ungdomsrabatter upphör from 2008-07-01

Hyresrabatten på Gråstengatan i Iggesund och ungdomsrabatten i Delenbygden upphör from 2008-07-01. Dessutom minskas rabatten from 2008-01-01 från 20% till 10% i båda av ovan nämnda områden.

Ny naturlekplats på Håsta

Nu är den nya naturlekplatsen på Håsta färdig. Efter ett studiebesök på en Walldorfskola i Norrköping föddes en idé om att skapa en naturlekplats. Tanken var att skapa en lekyta - utan dyra investeringar - där naturen själv bidrar med innehållet till leken. Ett försök att skapa nya upplevelser för barn.



Vi bjuder alla hyresgäster på ishockey!

Alla som är hyresgäst hos oss kommer den 21 oktober att kunna gå gratis på ishockey. Vi bjuder samtliga i hushållet på seriematchen mellan Hudiksvalls HC och LN 91. Lämna denna talong i entrén till Glysishallen så får du förutom gratis entré även en korb.



Lägenhetsnummer:

Antal medlemmar
i hushållet:

Hudiksvalls HC - LN 91,
Glysishallen, söndagen den
21 oktober kl. 16.00.

Allergi- och Hälsomottagningen

Allergi- och Hälsomottagningen drivs av Anna-Carin Berg och har funnits sedan 1998. Hon är under två års tid utbildad till bioresonansterapeut. Verksamheten bedrivs - sedan den 1 oktober 2006 - i lokaler på Hamngatan 45 i Hudiksvall.



Anna-Carin Berg

De olika delarna i verksamheten är kiropraktik, massage och bioresonansterapi. Kiropraktik och massagebehandlingar utförs i huvudsak av L-O Torstensson. Detta sker ungefär en dag i veckan.

Anna-Carin utför även massagebehandlingar men koncentrerar sig främst på bioresonansterapi. Detta är en alternativ behandling som baseras på den kinesiska akupunkturläran men med modern västerländsk teknik. Metoden kännetecknas av att på kroppens akupunkturpunkter mäta det elektriska motståndet och därmed finna ämnen som personen är allergisk mot.

Terapeuten försöker finna orsaken till besvären och ge svaret på varför du är allergisk mot det ämnet. Behandlingen sker med hjälp av en maskin som skickar svag ström i vågfrekvenser genom kroppen. Vågfrekvenserna eller svängningarna är precis motsatta till de svängningar som det allergiframkallande ämnet skickar ut i kroppen. Teorin bygger på att neutralisera dessa dåliga eller onda svängningar och driva ut de skadliga ämnena ur kroppen. De åkommor som behandlas är t.ex. psoriasis, magbesvär, allergier, nästäppa etc.

Ett allergitest kostar 800 kr och varje behandling kostar ca 400 kr/gång. I allmänhet behövs fem-sex behandlingar för att bota allergin. Verksamheten har ingen koppling till sjukvården utan är helt och hållet privatägd och intäktsfinansierad.



Vinn en middag för två personer!

Vi kommer för andra gången under 2007 att lotta ut ett presentkort med en middag för två personer bland våra hyresgäster. Vid detta andra tillfälle kommer presentkortet att gälla hos Restaurang & Pizzeria Casablanca.

Samtliga kontraktsinnehavare som bor i en hyreslägenhet som tillhör AB Hudiksvallsbostäder deltar i utlottningen. Du behöver således inte göra någonting alls för att delta i tävlingen utan vi administrerar allt som behövs. Det enda som krävs för att delta i utlottningen är att du vid utlottningstillfället har ett giltigt kontrakt, dvs. det spelar ingen roll om du endast har bott en månad eller fem år. Huvudsaken är att du bor hos oss vid utlottningstillfället.

Den enda motprestation som vi kräver är att vi får presentera dig och den person du tar med dig till restaurangen i nästa nummer av denna tidning. Presentationen kommer självfallet att ske med både ord och bild.

Vinnaren kommer att meddelas per brev och få ett vinstbevis hemskickat. Vinsten är ett presentkort för två personer på den restaurang som vi avtalat med. Ni intar middagen i restaurangen inom en månad efter utlottningen.

God tur till er alla!



Del av Casablanca

Restaurang & Pizzeria Casablanca

Jakobsbergsvägen 16
Hudiksvall

Öppettider

Måndag - Fredag 11.00 - 22.00

Lördag - Söndag 12.00 - 22.00

Lägenhetskonto

Alla lägenheter i vårt bestånd har sedan 1997, efter en överenskommelse med Hyresgästföreningen, ett eget lägenhetskonto. En del personer kallar även kontot för fonden. Kontot fungerar enligt följande. Varje år avsätts ett belopp till lägenhetskontot som baseras på lägenhetens storlek och hyresnivån. En gång om året sammanställs all information på kontot och skickas ut till hyresgästen. Även nyinflyttade får ett kontobesked strax efter inflyttningen. Om du inte beställer eller utför några underhållsåtgärder som ska belasta lägenhetskontot blir kontot fullt efter ca sexton - sjutton år.

Om du har pengar på kontot och vill utföra underhållsåtgärder ska du kontakta kundtjänst. Hon som företrädesvis arbetar med dessa frågor är Gertrud Engström. De underhållsåtgärder du kan få utförda är målning, omtapetsering, golvslipning och målning eller byte av köksluckor.

Vid kundtjänst får du hjälp med att göra din underhållsbeställning. Dvs du får själv - inom anvisat sortiment - bestämma vilken tapet du vill ha uppsatt eller vilken matta som ska läggas i köket.

Här får du även veta vad åtgärderna kostar och när arbetet kan utföras av våra hantverkare. Kostnaden för materialet och arbetet belastar då lägenhetskontot efter en intern prislista. Du kan även välja att utföra arbetet själv och endast debitera kontot med kostnaden för materialet. När du har gjort ditt val går en arbetsorder iväg till den som ska utföra underhållsåtgärderna. Denne hämtar därefter ut de beställda varorna och kontaktar dig som uppdragsgivare för utförande.

Ska du utföra arbetet själv får du hämta ut de - i förväg - beställda varorna i butiken. För närvarande har vi avtal med Colorama JP Färghuset avseende tapeter och färg. När arbetet är utfört sker en materialbesiktning. Någon statusbesiktning av arbetet sker inte förrän du säger upp lägenheten. Om det vid denna statusbesiktning konstateras att underhållsarbetet inte är yrkesmässigt utfört kan du få betala för omtapetsering eller ommålning.

Eftersom det är du som hyresgäst som bestämmer när underhållsåtgärder ska utföras kallas denna princip för HLU, Hyresgäststyrkt LägenhetsUnderhåll. De allra flesta bostadsföretagen i Sverige tillämpar istället VLU, Verksamhetsstyrkt LägenhetsUnderhåll. När denna princip tillämpas är det, inte du, utan bostadsföretaget som bestämmer när och vilka underhållsåtgärder som ska utföras. Vi tycker att du som hyresgäst ska kunna påverka ditt boende och värnar därför om HLU som princip.

Om du inte har pengar på lägenhetskontot som täcker önskade åtgärder kan du ändå få inre underhåll utfört. I dessa fall får du helt enkelt betala för underhållet via en faktura. Inga transaktioner belastar då lägenhetskontot men utförda underhållsåtgärder noteras i fastighetsregistret.

En annan aspekt av HLU är, om du under sjutton års tid väljer att inte utföra något inre underhåll - som betalas av lägenhetskontot - får du en hyresreducering. Reducering sker på hyresavin i januari nästföljande år och motsvarar den årliga avsättningen för ditt lägenhetskonto.

För att ni enklare ska förstå hur kontobeskedet som skickas hem till alla hyresgäster ska tolkas har vi frågat Gertrud hur det fungerar.

På kontobeskedet finns en ruta längst upp i mitten som heter Kontoutdrag. I ett exempel redovisas denna ruta nedtill först till höger. I detta fall är maxbeloppet i ett fullt lägenhetskonto - som uppnås efter ca 16,5 år - 48 955 kr. Till kontot görs årligen en avsättning på 2 973 kr. Eftersom behållningen på kontot just nu är 26 757 kr har avsättning gjorts under nio år. Vi antar vidare i exemplet att inga underhållsåtgärder har genomförts under dessa nio år.

Vid denna tidpunkt kan hyresgästen disponera 7 175 kr för underhållsåtgärder. Skälet till att hyresgästen inte kan disponera hela behållningen på 26 757 kr är att det finns en kontobegränsning. Denna kontobegränsning på 19 582 kr utgör 40% av kontots maxbelopp. Dessa pengar har avsatts för att lägenhetens skick inte ska riskera att skadas. Tex kan en vattenskada medföra att alla ytskikten måste bytas. Företagat kan då besluta om att disponera en del av det belopp som finns under kontobegränsningen för reparationen. Det innebär att hyresgästen maximalt kan utnyttja 60% av maxbeloppet för underhåll av de sk ytskikten.

Efter ca 16-17 år när kontot är fullt kan du få din lägenhet helrenoverad under försättning att inga kostnader belastar kontot intill denna tidpunkt. I rutan längst ned till höger finner du detta exempel. Maxbeloppet och behållningen är då likvärdiga dvs 48 955 kr medan det disponibla beloppet är 29 373 kr.



Gertrud Engström

På kontobeskedet finns även uppgift om vilka rum som finns i lägenheten, valbara underhållsåtgärder, datum för när åtgärden utfördes senast, årlig avsättning per underhållsåtgärd samt kostnaden för respektive underhållsåtgärd.

Om du inte vill underhålla din lägenhet kan du istället erhålla den årliga hyresreduceringen motsvarande den årliga avsättningen. I detta fall blir hyresreduceringen 2 973 kr per år.

Kontobesked efter nio år

Kontoutdrag	
Maxbelopp	48 955
Kontobegränsning	19 582
Behållning	26 757
Disponibelt belopp	7 175

Kontobesked vid fullt konto

Kontoutdrag	
Maxbelopp	48 955
Kontobegränsning	19 582
Behållning	48 955
Disponibelt belopp	29 373

