



JOKKMOKKSHUS

INFORMATIONSBLAD 3 2014

Hej

Vi tackar alla som har fyllt i den enkät som vi lämnade ut under maj månad. Vi fick in 151 svar. Drygt 50% av de som svarade var över 65 år och ca 8% var under 25 år. Hyresgästföreningen i Umeå har en databaserad utvärderingsmodell för enkäten som vi använt oss av. De flesta svaren var positiva vilket är glädjande för oss. De mest positiva svaren gäller Tryggheten, Trivseln och Pålitligheten. Det minst positiva var Utomhusmiljön. Vi kommer att titta på svaren områdesvis för att se vad vi kan förbättra.

En effekt av enkäten är att vi nu tänker anställa en egen lokalvårdare för att förbättra servicen. Idag köper vi den tjänsten och det fungerar men vi vill få mera samordning med fastighetsskötseln och därmed öka tillsynen.



Fastighetsskötare för AB Jokkmokkshus fastigheter:

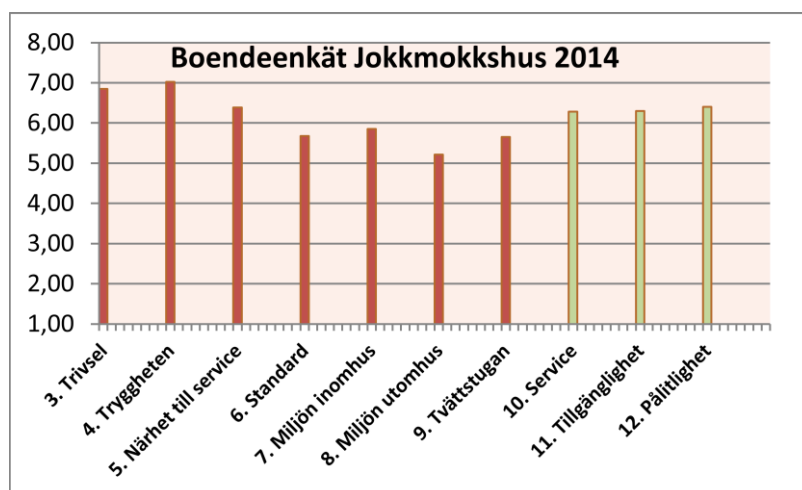
Bengt-Åke Mattsson
Magnus Kvickström
Bo Gellerstedt
Johan Agetoft

Arbetsledare:
Jörgen Enlund

Felanmälan sker helst via:
www.jokkmokkshus.se

**Du kan även ringa in din
felanmälan till Jörgen Enlund,
0971-445 50
Vardagar kl. 08.00–09.00 och
13.00-14.00.**

**Akuta felanmälningar under
dagtid, 0971-445 00**



Inflyttning i renoverade lägenheter

Under september har lägenheterna på Nyborgsgatan färdigställt för inflyttning. Det är sex nya 2:or som har renoverats upp till 2014 års standard. Det är mark lägenheter med egen altan och tillgång till stora gräsytor.

I början av oktober blir lägenheterna högst upp på Köpmangatan 27 klara. Det är två lägenheter på 60 kvadratmeter vardera. Även här med 2014 års standard.

Bostadsbyggandet

Eftersom antalet invånare minskar i kommunen byggs inga nya bostäder. Senaste större bostadsprojektet i Jokkmokk var slutfört i början av 90-talet. Det var kvarteret Oxen mitt emot ICA och husen på kvarteret Herrgården vid parken. Det bostadsöverskott som fanns i början av 2000-talet åtgärdades genom rivning.

AB Jokkmokkshus har tomter och mark för ett framtida bostadsbyggande om befolkningskurvan skulle vända.

Jourtelefon: 0920-23 10 02
(endast **akuta** ärenden under
kvällar och helger)
Akuta ärenden dagtid 08.00 – 16.00
telefon 0971-44500

Uthyrningen:

Eva Saari, 0971-445 01
eva.saari@jokkmokk.se
se även www.jokkmokkshus.se

Claes Markusson VD:
0971-445 05
claes.markusson@jokkmokk.se

Läs mer på vår hemsida:
www.jokkmokkshus.se

Öppettider kontoret:

Besöks- och telefontider:
Hantverksgatan 63
Måndag-Fredag
08.00 -12.00

Felanmälningsystem

Felanmälan sker effektivast via
Internet. Gå in på
www.jokkmokkshus.se och klicka
dig vidare till felanmälan.

När du gör din felanmälan via
hemsidan får du ett order-nummer
som du kan hänvisa till om du
undrar över något. Om du anger din
e-postadress så har Fastighets-
skötaren möjlighet att svara dig
vilka åtgärder de har utfört eller när
de har tänkt utföra dem.

Kabel-TV Sappa
Felanmälan **0774-444 744**

Hyresförändring 2015

Hyran har alla år förändrats den 1 januari, men det gör den inte 2015. Vid den senaste förhandlingen med Hyresgästföreningen kom vi överens om att förlänga överenskommelsen till den 1 April 2015. Först då kommer hyreshöjningen. Hyresförhandlingar kommer att genomföras i slutet av 2014 eller i början av 2015.

Eftersom våra fastigheter är gamla krävs det mer underhåll än för nyproducerade fastigheter. De senaste åren har Jokkmokkshus satsat stora summor på stamreoveringar, nya tak, periodiskt underhåll och att förbättra de fastigheter som var avställda i samband med bostadsakuten och bostadsöverskottet.

Bilplatser

Vi inför från och med 1 januari 2015 att samtliga bilplatser debiteras månadsvis.

Ekonomi

Bolagets ekonomi är idag betydligt bättre än för ett par år sedan. Förlusterna som bolaget redovisade för åren 2010 och åren innan är nu historia. Däremot är bolagets låneskuld fortfarande stor. Bolagets fastigheter är belånade till 95 % av bokförda värdet. Det är högt över genomsnittet i landet. Vi har de senaste åren amorterat stort på lånen och fortsätter med det, men det tar tid. Vi har också några gamla lån med relativt hög bunden ränta som belastar resultatet. Det gör att våra räntekostnader inte har minskat i en takt som vore önskvärd.

Fritidsmedel och boinflytandemedel

AB Jokkmokkshus betalar varje år ut medel till Hyresgästföreningen för fritidsverksamhet bland hyresgäster. Det är en tradition sedan 1970-talet och gällde allmännyttiga bolag. För att det skall fungera krävs det att det finns en aktiv lokal förening med medlemmar som vill organisera verksamhet. Många bostadsföretag har slutat att betala ut dessa pengar. Istället arrangerar bostadsföretagen informations- och trivselarrangemang till vilka hyresgästerna inbjuds. Detta avser vi att prova nästa sommar.

Boinflytandemedel betalas också till Hyresgästföreningen. Det är också en historisk rest från tiden då det fanns aktiva lokala föreningar. Vi ser gärna att det finns en aktiv hyresgästförening i Jokkmokk.

Vi på AB Jokkmokkshus önskar alla en härlig höst.