

Trivas

I LILLA EDET

LEIFAB KUNDTIDNING, NR 1, MARS 2016

**Juristen
förklarar**
Ersättningar

Gör en god Påskmiddag:
med Pulled lamb

Möt Björn Lystell

Lilla Edetmässan

Folkets Hus
Jessica

Ellens boktips

VD

HAR ORDET

Vi har lagt vintern bakom oss och välkomnar våren. Solens värmande strålar är efterlängttade och vi fylls av energi i takt med att dagarna blir längre. Det är underbart! Mitt säkraste vårtecken är när motorcykeln rullas ut från garaget och premiärturen står för dörren.

Riktigt glädjande var det att få ta del av resultatet från den senaste Nöjd kund index-mätningen. Skalan går från 0 till 10. 2011 hade vi ett medelvärde på runt 7 till att nu nosa på 8-strecket. Höga betyg noterar vi på bemötande, tillgänglighet och service. Oerhört glädjande! Apropå tillgänglighet har det väl inte undgått någon att vi har flyttat vårt kontor. Vi huserar nu under samma tak som Rexel. Anledningen till att vi flyttade ett steg närmare älvkanalen i Göta var att Designed Chemistry var i behov av att expandera och då valde vi att flytta på oss.

Sedan vill jag också passa på att slå ett slag för vår bobutik – Trivas. Bobutiken, som är belägen mitt i centrala Lilla Edet (granne med Hårstunden), är öppen varje onsdag. Agneta Johansson finns på plats för att svara på Era frågor.

En annan parameter som bedöms i Nöjd kund-indexmätningen är skötseln. Här är betyget betydligt bättre än tidigare år, men vi anser ändå att det finns mer att göra. När det gäller hur våra hyresgäster upplever tryggheten har vi också en utmaning att ta tag i eftersom betyget har fallit.

Slutligen återstår att önska alla läsare en riktigt Glad Påsk! Njut av god mat, trevligt umgänge och förhoppningsvis en hel del sol.



LARS WIJMARK
VD, LEIFAB

Lilla Edetmässan 2016

Under helgen 9-10 april kommer Lilla Edetmässan äga rum i Strömshallen. Det är elfte gången som Företagarcentrum arrangerar Lilla Edetmässan.

Kom gärna och besök oss i vår monter.

Lördag 9:e april, 10-16.

Söndag 10:e april, 10-15.



Grillning

Inför stundande grillsäsong är det tillåtet att använda elgrillar på balkong och uteplats, men glöm inte att ta hänsyn till era grannar!

Vi har flyttat!

NY BESÖKSADRESS: Stenhusvägen 3, Göta Industriområde, 463 35 GÖTA. Postadressen är fortfarande den samma.

Tidningsinformation

TRIVAS i Lilla Edet är Leifabs kundtidning som utkommer med fyra nummer per år.

LEIFAB är ett bolag som förvaltar sina fastigheter själv. Vi äger industrilokaler och bostadshus i Lilla Edet, Ström, Hjærtum, Göta, Lödöse och Nygård.

BESÖKSADRESS: Stenhusvägen 3, Göta Industriområde, 463 35 GÖTA

TRIVAS BOBUTIK I CENTRUM, adress: Edsgatan 1B
Öppet: Onsdagar 9.00 - 18.00, lunch 13.30 - 14.00

TEL: 0520-494100

POSTADRESS: Box 1016, 463 24 LILLA EDET

E-POST: info@leifab.se

ANSVARIG UTGIVARE: Lars Wijmark

REDAKTIONSKOMMITTÉ: Agneta Johansson, Bo Edh

PRODUKTION: Zebra Reklambyrå, Trollhättan

TRYCK: Princo Rydins, Vårgårda

Pågående projekt

Våra olika projekt rullar vidare och en del närmar sig färdigställande. Pilgården som är vårt serviceboende på Ström har blivit klart i etapp 1. När ni läser detta har de första boende flyttat in i sina nya lägenheter. Nästa etapp innebär att samlingslokalen ska byggas ut och renoveras.

Arbetet med att renovera omklädningsrummen och byta ut kylutrustningen för isbanan i Lödöse pågår men är kraftigt försenad på grund av att upphandlingen överklagades tre gånger, glädjande i bedrövelsen är dock att Leifab vann samtliga gånger.



Planändringen för kvarteret Ängshöken pågår och de olika stegen i processen rullar på. Om den inte överklagas i någon större omfattning kan det bli en byggstart i höst.

Viktiga datum



▪ Mars

- 8 Internationella kvinnodagen
- 12 Kronprinsessans namnsdag
- 20 Vårdagämningen
- 25 Våffeldagen 
- 27 Sommartid börjar! 

▪ April

- 9-10 Edetmessa, Strömshallen
- 15-17 Vårstädning 
- 30 Valborgsmässoafton 

▪ Maj

- 1 Första maj
- 17 Norges nationaldag 
- 29 Morsdag 

Information om felanmälan:

I första hand önskar vi att felanmälan görs via vår hemsida. I andra hand kan ni även nå oss via e post och telefon. Felanmälan dagtid måndag till fredag 08.00-16.00, e-post: fastighet@leifab.se telefon 0520-494100.

Övrig tid vid akuta ärenden kontakta Länsförsäkringsars larmcentral på 033-207983.

För gata, park och rörligt, se www.leifab.se

Stallet

Ett av våra uppdrag är att vi på olika sätt ska bidra till kommunens utveckling genom att kunna erbjuda prisvärda lokaler och bostäder. Kommunen beräknar att det behöver byggas ca 300 bostäder i kommunen inom en femårsperiod och Leifab har för närvarande planer på att bygga ungefär 100 av dem. Som en del av dessa planer ingår att bygga bostäder på fastigheten där Stallet ligger. Svaret på frågan varför vi inte bygger på granntomten i stallet är enkel – vi äger inte den tomten.

Att köpa den tomten för att bygga bostäder där är därför ett dyrare alternativ och ger därmed högre hyror. I en framtid kan förmodligen någon byggherre ha intresse för att bygga bostäder där men Leifab vill i första hand bygga på mark man redan äger.

Leifab underhåller sina fastigheter med de pengar som hyresintäkterna genererar, några andra pengar finns inte. Vi kan också göra anpassningar och renoveringar om det finns en affärsmässighet i det, alltså en hyresgäst som är villig att betala den hyra som finansierar detta. Vi kan inte ta underhållspengarna från våra skolor, serviceboenden och bostäder med mera och använda dem till Stallet. Leifab förvärvade Stallet 1992 och enligt den utredning som gjordes 2015 var det utjänt redan då. Eftersom våra hyresintäkter där aldrig har kunnat generera pengar för underhåll, har det bara blivit det mest akuta.

Vi har en tid brottats med frågan om Stallets framtid utan att lyckas hitta några rimliga ekonomiska alternativ till rivning. Att renovera och bygga om Stallet skulle resultera i hyresnivåer som vida överstiger marknads- hyran i Lilla Edet.

En fråga som har ställts är varför inte Leifab säljer fastigheten till andra intressenter. Vid en värdering av fastigheten inför en försäljning utgår man inte från en befintlig byggnad, eftersom den är i dåligt skick. Istället utgår man från den tillåtna byggrätten. En byggrätt i Lilla Edet värderas till 800 - 1000 Kr/kvm och fastigheten i det här fallet har en byggrätt på ca 6000 kvm. Det skulle innebära ett pris som ingen hittills har erbjudit oss. Att sälja fastigheten till underpris skulle vara att skänka bort kommuninnevånarnas pengar och en typ av subvention till privata näringslivet som vi inte får göra.

Renhållning

Vi kommer som vanligt ställa ut containers i våra områden för att underlätta vårstädningen. Detta kommer att ske 15-17/4-2016. Närmare information om var placering kommer vi att sätta upp i trapphusen.

För allas trevnad hjälps vi åt att hålla rent och snyggt runt våra hus.

Ellens boktips

Bibliotekarien Ellen på Lilla Edets bibliotek tipsar här om en läsvärd bok att avnjuta i vårvärdet.



Käre ledare: min flykt från Nordkorea av Jang Jin-sung.

"Käre ledare" är en intressant, spännande och otrolig bok.

Jin-sung var en ung, ny tillsatt funktionär inom partiorganisationen i Nordkorea, ett av världens mest stängda länder. Han ansågs som en duktig, lovande, ung poet som var personligt omtyckt av bland annat ledaren Kim Jung-il. Tills en dag då han begick ett stort brott. Han lånade med sig en av partiets förbjudna tidningar hem som användes för att lära sig hur den sydkoreanska fienden tänkte. Sådant som var förbjudet för folket i Nordkorea. Han lånade dessutom ut tidningen till en vän som i sin tur glömde sin portfölj innehållande tidningen på tåget. Alla visste vad ett sådant brott innebar!

Resten av boken - största delen - beskriver männens flykt från sina hem, jobb och sitt land. Det blev en mycket farofylld resa eftersom myndigheterna snart fick reda på att männen försökte lämna landet och rymlingar efterlyses då som mördare, oavsett orsak till flykten.

Boken *käre ledare* rekommenderas, det är en mycket speciell läsoplevelse.



Ser jobbet so

- Folkets Hus-föreståndare med stor

En föreståndare som beskriver sig själv som en morsa. Hon hyllar sina medarbetare och ser alltid möjligheter i de utmaningar som väntar.

- Vi har sagt att Folkets Hus tar sig an alla uppdrag om vi kan genomföra arrangemangen på ett proffsigt sätt, förklarar Jessica Pedersen.

Jessica Pedersen har tidigare arbetat på Folkets Hus i hemstaden Trollhättan. Utöver det har hon olika sysslor på sitt CV.

- Jag har jobbat på Ica, på en plastfabrik, inom hemtjänsten, Åhléns Livs, men också på studentkaféer. Restaurangsvängen har jag mångårig erfarenhet ifrån. Att hon hamnade på Folkets Hus i Lilla Edet var egentligen en ren tillfällighet.

- Min man och jag var på gymmet i Trollhättan. På löpbandet hamnade maken jämte den tidigare Folkets

Hus-föreståndaren i Lilla Edet, Tommy Hallenberg. Han undrade om min man visste någon som var lämpad för uppdraget? Där stod jag och senare blev jag kallad på intervju.

Jessica Pedersen började sin anställning på Folkets Hus i mars 2012. Det är med stor entusiasm hon beskriver den utveckling som skett av verksamheten.

- Tidigare tyckte jag att det var en förhållandevis strikt organisation och personalen var tillsluten och sade: "Idéer är det ingen brist på men däremot resurser". Nu tackar vi ja till alla förfrågningar som inkommer förutsatt att det är lagligt och genomförbart. Vi ska alltid känna att vi kan göra det proffsigt.

Om du ska beskriva din yrkesroll?

- Här gör alla allt; städar, lagar mat och så vidare. Jag är samordnare och huvudansvarig för de arrangemang



om en hobby

rt driv

som genomförs, lite av en morsa skulle man kunna säga. Vi har två personal som är tillsvidareanställda och därutöver fantastisk extrapersonal.

Hur ser du på framtiden?

– Jag ser jätteljust på framtiden! Kommuninvånarna får mer och mer upp ögonen för Folkets Hus. Detta är ett öppet hus som är till för medborgarna. Bion har haft en fantastisk utveckling och som litteraturnörd är jag oerhört glad för att biblioteket flyttar in under samma tak. Här ser jag samarbetspotential.

Största utmaningen?

– Det är att få befolkningen att förstå att det är för dem som vi slår upp portarna, arrangemangen är inte till för vår skull.

Vad attraherar Lilla Edet-borna?

– Kända svenska namn oavsett om det handlar om bio eller musikunderhållning. Publiken här gillar röj!

Vem av alla världens artister skulle du vilja se i Folkets Hus?

– Personligen vore det Robbie Williams, men jag tror att kommuninvånarna ännu hellre hade sett en trubadurkväll med Bruce Springsteen. Det vore helt grymt!

Namn: Jessica Pedersen.

Ålder: 45.

Bor: Trollhättan.

Familj: Make och 1 barn, två bonusbarn.

Stjärntecken: Vädur.

Intressen: Litteratur, musik - helst live. Jobbet är också en hobby.

FEM RAKA:

Höst – **Vår**

Bio – **Teater**

Kött – Fisk

Telefon – **Mejl**

Schlager – **Klassiskt**

Fråga juristen



Den hyra som en hyresgäst betalar avser en fullt fungerande lägenhet. Om det föreligger hinder och men i nyttjanderätten kan man som hyresgäst ha rätt till skälig nedsättning av hyran. Med hinder och men avses vanliga fel såsom att något har gått sönder i lägenheten – spis, kyl/frys, vattensador, och så vidare eller i de gemensamma utrymmena i fastigheten till exempel att maskinerna i tvättstugan inte fungerar.

Rätten till ersättning inträder först efter det att hyresgästen har påtalat bristen och hyresvärden har beretts möjlighet att åtgärda den. Vanligtvis finns i hyresavtal en klausul genom vilken man avtalar bort rätten till ersättning under tid som fastighetsägaren utför sedvanligt underhåll.

Den ersättning som hyresgästen har rätt till ska vara skälig och beräknas i relation till bristen och hur den påverkar hyresgästen. SABO utfärdar riktlinjer för beräkning av ersättning för hinder och men i nyttjanderätten och dessa används även av privata hyresvärdar. Ersättningen utgör en procentsats av månadshyran som beräknas utifrån bristens omfattning och den tid som bristen har funnits. Vanligtvis ersätts kvadratmeterhyran dividerat med 365 multiplicerat med antal dagar man inte kunnat använda ytan. När bristen har åtgärdats upphör rätten till ersättning.

Rätten till ersättning är oberoende av om fastighetsägaren på något sätt varit oaktsam eller vållande i förhållande till skadan. Det förutsätts dock att hyresgästen inte på något sätt har orsakat skadan för att rätten till ersättning ska finnas.

Det skall nämnas att man skall skilja på nedsättning av hyran och skadestånd. Av ovan framgår då att nedsättning av hyra maximalt kan uppgå till samma belopp som den utgående hyran för den aktuella tiden.

Med "skadestånd" avses att hyresgästen skall hållas skadeslös för de kostnader han förorsakats på grund av menet. Detta belopp är alltså inte relaterat till hyran.

En förutsättning för att hyresvärden skall ersätta en hyresgäst för "skada" är att hyresvärden varit försumlig. Om parterna inte kommer överens avgörs ersättningsfrågan av tingsrätten efter stämningssökan.



Möt Björn

– Svingar både hammare och klubba

På vardagarna är det hammare och spik som gäller för Björn Lystell. På fritiden greppar han mer än gärna golfklubban. Varje vår beger sig Björn och hustrun iväg till Fuerteventura. Det utgör startskottet på golfsäsongen.

Trollhättesonen Björn Lystell har arbetat som snickare inom byggbranschen i 35 år. Egentligen ville han bli polis, gick tvåårig social på gymnasiet. Något uniformsyrke blev det emellertid inte för hans del.

– Jag träffade min fru och hennes pappa hade egen byggfirma. Svärfar behövde hjälp och på den vägen är det. Närmast kommer Björn från Gyllenglads som utförde en del arbeten på uppdrag av Leifab.



Det var så han kom i kontakt med Raimo Proos, som tyckte att Björn skulle börja jobba för det kommunala fastighetsbolaget istället.

– Faktum är att jag hade tänkt stanna i ett år ungefär, nu har det gått tre och ett halvt år så jag lär bli kvar. Jag trivs jättebra, det är ett kanongång.

Största skillnaden jämfört med att jobba hos ett privat byggföretag?

– Här är det mer ordning på saker och ting, inget lämnas åt slumpen

Hur ser din vardag ut?

– Vi har arbetsorder som betas av i tur och ordning. På senare tid har det blivit allt mer snickerijobb i olika projekt.

Roligast med arbetet?

– Det är kontakten med respektive verksamheter när du är ute på jobb. Det märks att vårt arbete uppskattas!

Om du ska beskriva dig själv med tre ord?

– Jag är glad och har humor. Sedan så gillar jag att utföra practical jokes med mina arbetskamrater.

Som hängiven golfare, hur många rundor blir det?

– Det blir 80–90 pass per säsong. Hemmabanen är Koberg.

Vad är målsättningen inför årets säsong?

– Det är att behålla mitt handicap som är på -8,6. För att göra det krävs lite bättre klubbor, lite bättre bollar och lite hårdare träning.

Din tatuering på armen vittnar om att du är fotbollsinresserad också?

– Premier League följer jag slaviskt och Tottenham har varit mitt lag sedan tidigt 70-tal.



Björn Lystell

Ålder: 57 år

Bor: Trollhättan

Stjärntecken: Vädur

Äter helst: Räkmacka

Lyssnar på: Hårdrock

Kändis jag skulle bjuda på lunch:
Henrik Stensson



” Jag trivs jättebra, det är ett kanongång! ”

Lamm till Påsk- middagen



Påskan närmar sig och i år har vi en förhållandevis tidig påsk. Det innebär förmodligen att det blir en lite svalare påsk med aningen vinter hängande kvar.

Vad passar då bättre än att göra en härlig " Pulled Lamb" med recept från Alberts Kök, Hotell & Konferens.

Så här gör du:

Tag en härlig fin benfri lammstek. Bryn runt om i en gryta.

Koka en buljong på ca 2 dl grillolja, 2 dl köttbuljong, ett par vitlökar, lite rosmarin, salt och peppar.

Slå över steken och låt hela grytan gå in i ugnen med lock på i 130 grader.

Låt den vara i ugnen i ca 6 timmar.

Dra isär köttet med gafflar tills allt är isär och trådigt.

Fortsätt koka i ca 20 minuter.

Servera mitt på bordet med Libabröd och tillbehör.

Rött vin? Javisst...!



DU BEHÖVER:

- Benfri Lammstek
- 2 dl Köttbuljong
- 2 Vitlökar
- Lite Rosmarin
- Salt o Peppar

SERVERA MED:

- Rå lök
- Färska tomater
- Krispig grönsallad
- Chilimajonäs
- Stark riven ost
- Färsk koriander
- Libabröd

Glad Påsk

Önskar Rickard Halleröd på
Alberts Kök, Hotell & Konferens i Trollhättan.

Trivas-kryssset



GJORT EN KALKYL KAN SES PÅ SCEN	BUDGET KOMMER FRÅN JAPAN	KAN SÄGAS SOM BERÖM	KURORT HAN GÅR RONDER	ETT STRECK I RÄKNINGEN
→				
TORKHUS		STOLT SPRINGARE DANSVISA		
→			→	SES OFTA PÅ FILM
SUMERISK GUDINNA AVVIKER		DÅLIGT OMDÖME		MARKMÅTT TEKNIK
→				FÅR FART PÅ SKOTTE
DET VIKTIGA FÖR GREKEN VILL INTERN		SYSSLA PÅ VISSA MÖTEN	GÖR MAN VID LUNCHTID	
→		TRADITION FISKAR MAN MED		GER UPPLYSNING GRÄDDPLATS
HJÄLPSPRÅK ÄPPELSTADEN AVSLUTAR AVSLUT			SÄCKVÄV LYXIGT PÅ GRILLEN	
→		HÅLLER UPP VÄGGEN		
IRRITERAR			SES PÅ BILJETT	AL ©Bulls

Var med och tävla med Trivas korsord. Tre stycken vinnare får vardera ett presentkort från Elkedjan i Lilla Edet, värde 300 kronor. Lösningen skriver du på ett ykort och skickar till Trivas Korsord, Leifab, Box 1016, 463 24, Lilla Edet. Du kan också e-posta ditt svar till: info@leifab.se. Vi vill ha ditt svar senast den 15 April. Rätt lösning kommer att publiceras på www.leifab.se från och med den 15 April. Rätt lösning på föregående kryssset var: Fast i snön. Grattis till vinnarna som fick vardera 300 kr i presentkort från BlommaLin i Lilla Edet: Tina Alkstrand, Ulla Dannerhult och Eva Gustavsson.

TRIVAS i Lilla Edet utges av Leifab, Lilla Edets Industri och Fastighets AB.

