

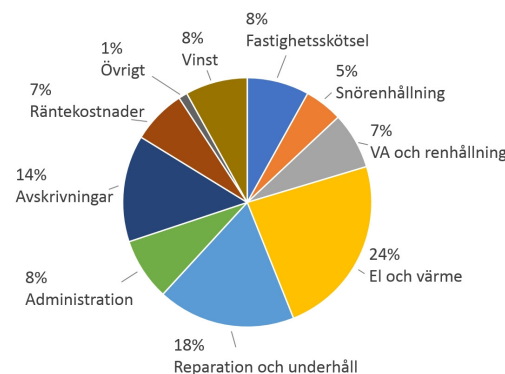
**Hyresförhandling** Denna gång lyckades vi komma överens med Hyresgästföreningen lokalt om ny hyra från och med 1 juli 2017. Sett över alla lägenheter höjs hyran med i genomsnitt 0,95% vilket för de flesta innebär 9,62 kr per m<sup>2</sup> och år. För en lägenhet på 60 m<sup>2</sup> innebär det en höjning på 48 kr i månaden. Lägenheterna på Doktorsronden 11 får en höjning på 3,60 kr per m<sup>2</sup> och år. Lägenheterna på Doktorsronden 16-26, Myntg 6, Laestadiusv 2 samt två nyproducerade lägenheter på Förvaltningsv 3 får ingen höjning alls. Grunden till höjningen består främst i att de största intäkterna vi får kommer från de lokaler som Pajala kommun hyr av oss på våra äldreboenden. Dessa intäkter använder vi sedan till stor del för drift och underhåll av vanliga lägenheter. Principiellt ska varje fastighet bära sina egna kostnader vilket inte sker idag. Vi ökar också underhållsbudgeten från 3,9 Mkr till 4,5 Mkr i år. I övrigt har vi prisökningar på bland annat elnätsavgifter på upp till 11% och cirka 5-7% dyrare priser för våra hantverkare i och med ny upphandling. På den positiva sidan bedömer vi att räntekostnaderna blir 300 000 kr lägre i år i jämförelse med förra året. 0,95% höjning innebär för oss cirka 255 000 kr högre intäkter per år.

**Hyresgästenkät** 200 av er har fått en hyresgästenkät som vi väldigt gärna vill att ni besvarar och skickar in. Era åsikter betyder mycket för oss och därför kommer vi att lotta ut tre paket med tio trisslotter vardera bland de som besvarar enkäten.

**Planerade fastighetsåtgärder** Vi har kommit igång rätt bra med sommarens alla utvändiga fastighetsåtgärder bland annat har vi fem olika målningsprojekt igång i skrivande stund. I princip alla projekt kommer att genomföras enligt plan med undantag av något enstaka projekt (målning bottenstycke under fönster på Ringvägen) som blev för dyrt i samband med upphandlingen i våras.

**Så använder vi hyresintäkterna** I nedanstående tabell och cirkeldiagram kan ni se hur Pajalabostäder använder sina totala hyresintäkter. Tyvärr har vi inte fått siffrorna för riket som helhet avseende 2016 så vi får jämföra med 2015 avseende övriga kommunala bostadsbolag.

| Kr per kvm total boarea och lokalarea | Pajbo 2016  | Riket 2015   |
|---------------------------------------|-------------|--------------|
| Hyra bostäder (per BOA)               | 936         | 1 031        |
| Hyra lokaler (per LOA)                | 1 117       | 973          |
| Övriga intäkter och bortfall          | -38         | -25          |
| <b>Intäkter totalt</b>                | <b>957</b>  | <b>978</b>   |
| Fastighetsskötsel                     | -78         | -92          |
| Snörenhållning                        | -43         | ingår i ovan |
| VA och renhållning                    | -71         | -60          |
| El och värme                          | -228        | -137         |
| Reparation och underhåll              | -173        | -221         |
| Administration                        | -78         | -114         |
| Avskrivningar                         | -129        | -168         |
| Räntekostnader                        | -68         | -96          |
| Övrigt                                | -11         | -25          |
| <b>Kostnader totalt</b>               | <b>-879</b> | <b>-913</b>  |
| <b>Vinst</b>                          | <b>78</b>   | <b>65</b>    |



**Öppettider** I sommar kommer vi att ha öppet enligt ordinarie öppettider, som ni ser till vänster i den grå spalten. Trevlig sommar!

Pajalabostäder är ett allmännyttigt bostadsföretag helägt av Pajala kommun. Utöver de drygt 500 egna lägenheter och lokaler som förvaltas så är vi även ansvariga för Pajala kommuns alla verksamhetsfastigheter, det vill säga allt från skolor och förskolor till äldreboenden och Folkets hus Smedjan.

Öppettider, kontoret  
Må-Fr 08.00 – 16.00

Telefontid  
Må-Fr 10.00 – 14.30  
tfn 0978-715 90

Felanmälan  
Må-Fr 08.00 – 16.00  
tfn 0978-715 99  
Akuta fel under övrig tid anmäls till vårt journalnummer:  
0920-22 80 55