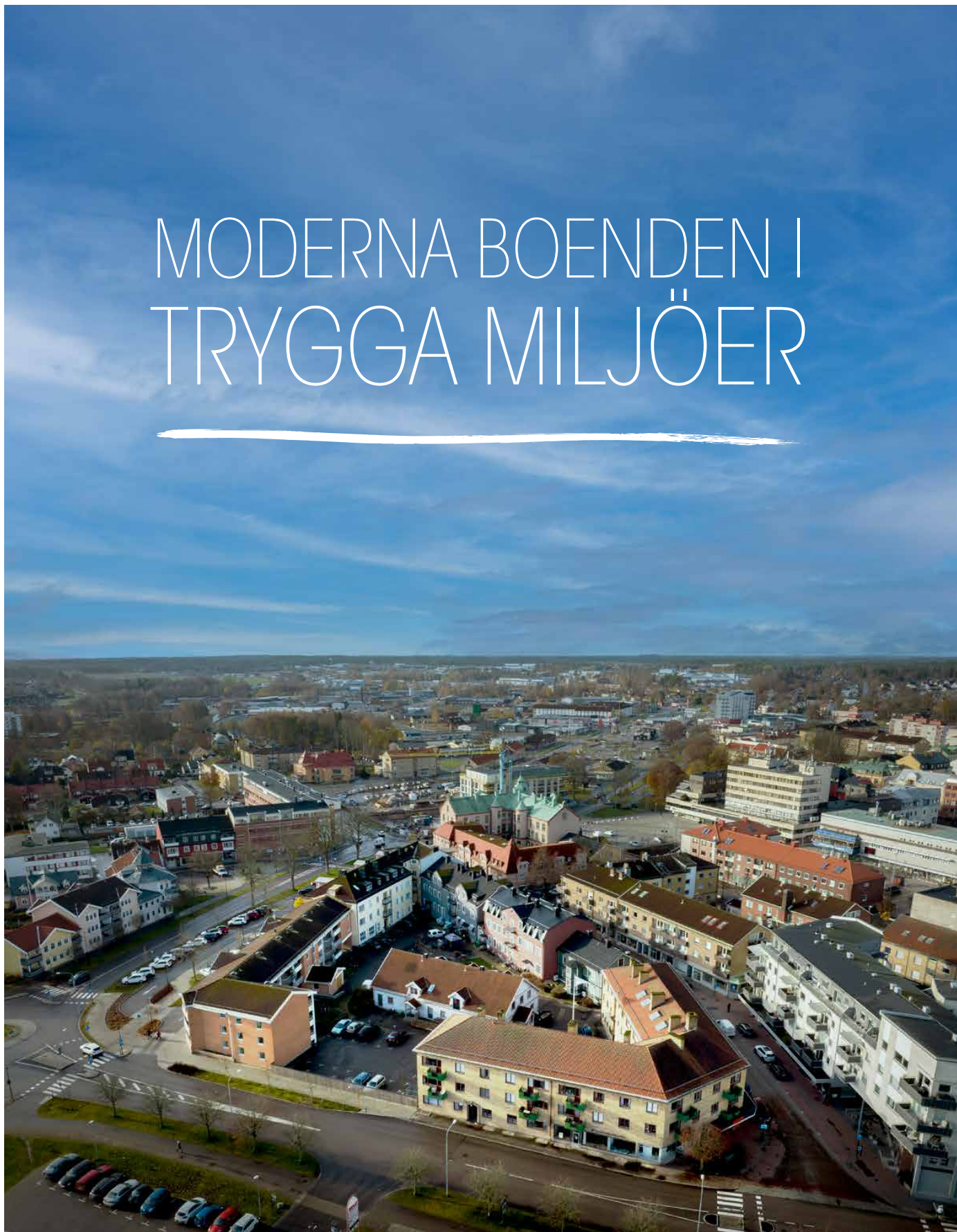


# MODERNA BOENDEN I TRYGGA MILJÖER

---



*S*mefast AB



# ETT LOKALT OCH PERSONLIGT BOSTADSFÖRETAG



Smefast AB är en lokal hyresvärd som äger och förvaltar fastigheter i Ljungby, både bostäder och lokaler för handel och kontor. Totalt äger vi 500 lägenheter, som är belägna både centralt och i Ljungbys villaområden.

Smefast ägs av Christer och Patrik Löow, som köpte sina första fastigheter redan 1995. Vi är alltså ett gediget familjeföretag som verkligen månar om att våra hyresgäster ska trivas hos oss. Vi är flexibla, personliga och alltid redo att hjälpa dig som hyresgäst om du har frågor eller funderingar.

Alla våra fastigheter finns alltså i Ljungby, en ort och en kommun som ligger oss varmt om hjärtat och som vi är väldigt stolta över. Vi brinner för att se Ljungby utvecklas och ser oss som en självklar del i det arbetet. På Smefast vill vi att ännu fler ska få möjlighet att ta del av allt fantastiskt som Ljungby har att erbjuda. Till exempel en närhet till natur och friluftsliv, ett blomstrande föreningsliv och en levande centrumhandel.





## VÅRA FASTIGHETER

- 01 SVANEN 1**  
Klockaregårdsgatan 52-78,  
Donationsgatan 37-51
- 02 BRAXEN 3**  
Krokvägen 19-33,  
Klockaregårdsgatan 34-50
- 03 SNÖKLOCKAN 13 & 14**  
Märta Ljungbergsvägen 47-49
- 04 BIET 3**  
Norra Torggatan 1A, 1B och 1C
- 05 SÖDRA LJUNGKULLEN 7**  
Storgatan 11-13,  
Bergagatan 1
- 06 KOMETEN 6**  
Smedjegatan 1-3
- 07 SMEDJAN 7**  
Kungsgatan 1-7, Drottninggatan 23-25,  
Rune B Johanssons gata 1-3
- 08 KLOCKAREN 5**  
Lasarettsgatan 6A och 6B
- 09 SMEDEN 3 OCH 4, SNICKAREN 6**  
Torsgatan 11, 13A-13B
- 10 AXEL 16**  
Kungsgatan 18A, 18B  
Villagatan 6A, 6B
- 11 AXEL 21**  
Kungsgatan 28



**Lagans Byggnads AB**

# LAGANS BYGGNADS AB

Entreprenad · Byggservice · Försäkringsskador

[www.lagansbyggnads.se](http://www.lagansbyggnads.se)



## EN HYRESVÄRD FÖR HELA LIVET

På Smefast har vi målsättningen att hitta en bostad som passar just dig, i den fas du är i livet. Vi vill gärna vara med dig på hela resan, från att du skaffar din första etta till att du behöver en större lägenhet när du träffar en partner och bildar familj. Kanske lockar sedan villalivet, men när barnen är utflugna finns vi där igen. Idag har vi hyresgäster som bott hos oss under många år, vilket vi är mycket glada och stolta över.

Gemensamt för våra bostäder är att de har en hög standard, till exempel när det gäller kök, badrum och annan utrustning. Många ligger också i centrumkärnan, med närhet till all service du behöver. Vill du bo lite närmare naturen har vi även bostäder som ligger i utkanten av Ljungby.

### Fönsterbyte

- ✓ Skräddarsytt efter din fastighet
- ✓ Få det monterat
- ✓ 10 års garanti



### Fönsterrenovering

- ✓ Slipp skrapning och målning
- ✓ Snabbare och billigare
- ✓ Anpassade renoveringssystem

### Entrépartier

- ✓ Skräddarsytt efter din fastighet
- ✓ Få det monterat
- ✓ 10 års garanti







## ETT FASTIGHETSÄGANDE BYGGT PÅ LÅNGSIKTIGHET

För snart 30 år sedan köpte vi vår första fastighet och idag är vi ett av de ledande bostadsföretagen i Ljungby. I den rollen har vi, tycker vi själva, ett ansvar för att bidra till Ljungbys utveckling och att det är en attraktiv ort att bo på. Därför har vi genom åren renoverat ett flertal fastigheter så att bostäderna håller en hög standard, samtidigt som vi bevarat de arkitektoniska värdena. Fastigheterna Smedjan 7 och Södra Ljungkullen 7 är två sådana exempel.

På Smefast vill vi också ha långsiktiga kundrelationer. Som ett led i detta arbete har vi valt att satsa på att ha egen personal, som elektriker, målare, lokalvårdare och såklart fastighetsskötare. Det gör att våra hyresgäster känner igen våra medarbetare och alltid kan känna sig trygga.

**HTH**  
kan leverera  
kök inom  
**4 veckor**

/ NORDIC SPIRIT NATUR EK

Upplev NORDIC SPIRIT i din lokala HTH-butik, där du alltid kan diskutera din köksdröm med våra köksexperten. Du kan också se mer på [hth.se](http://hth.se)

HTH KÖK i Växjö • Helsingborg • Kristianstad • Karlskrona • Tel. 0470-79 98 40



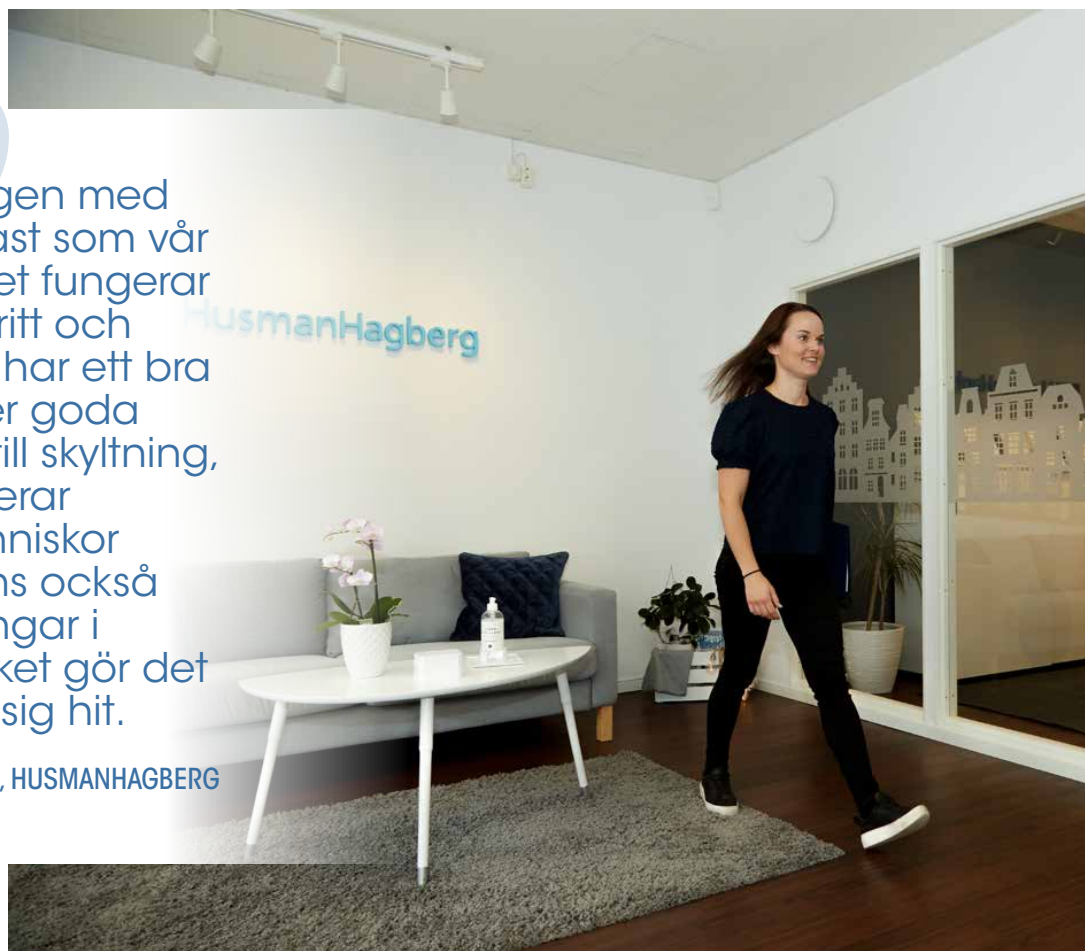


Vi har en bra dialog med vår hyresvärd och de är lyhörda och lyssnar alltid på våra behov. År 2020 tog vi över Janssons Blommor och då totalrenoverade Smefast vår fina butik.

– ULRIKA THELANDER OCH SOPHIA RODIN,  
JANSSONS BLOMMOR

Vi trivs verkligen med att ha Smefast som vår hyresvärd. Det fungerar bekymmersfritt och bra. Lokalen har ett bra läge som ger goda möjligheter till skyltning, då det passerar många människor förbi. Det finns också flera parkeringar i närheten, vilket gör det enkelt att ta sig hit.

– SOFIE GUSTAFSSON, HUSMANHAGBERG



## MODERNA OCH FRÄSCHA AFFÄRSLOKALER

Smefast äger och förvaltar ett 40-tal affärslokaler, som vi i samarbete med hyresgästerna försöker att anpassa efter just deras verksamhet. På Smefast älskar vi att hitta skräddarsydda lösningar till våra hyresgäster, som hjälper dem att skapa lönsamma företag. Välmående företag gynnar inte bara våra hyresgäster, utan alla som bor i Ljungby!



### Electrolux Professional – ett fint samarbete

Vi på Smefast har som vision att skapa bekymmersfria tvättstugor. Maskinerna från Electrolux Professional är av högsta kvalitet och är extremt energisnåla.





## BRA FÖR DIG ATT VETA!

### FRÅGA ALLTID

oss om du behöver hjälp med reparationer! Egen målning och tapetsering får ske först efter överenskommelse.

### TÄNK PÅ

att golven, i synnerhet parkett, lätt kan skadas av tunga möbler. Undvik repor genom att sätta glidknappar av filt under benen på möblerna. Parkettgolv och laminatgolv rengörs enklast med en fuktad, väl urvriden trasa.

### VÄRME I LÄGENHETERNA

regleras automatiskt efter utetemperaturen. Genom att bara vädra en kort stund kalla vinterdagar sparar du både energi och miljö.

### OM DU VILL SKAFFA EGEN TVÄTTMASKIN ELLER DISKMASKIN

måste du meddela oss, så att vi kan tala om hur utrustningen ska installeras. Behörig installatör måste alltid anlitas. Man kan få tvättmaskin/torktumlare eller diskmaskin som ett tillval på hyran till en extra kostnad. Då installerar vi och sköter servicen.

**Våra installatörer är certifierade att skydda mot både matos och inbrottstjuvar.**

**SECOR**

Säker dörr. Säker installation.

Hitta din dörr och installatör på [secor.se](http://secor.se) eller ring oss på 020-440 450.



## TVÄTTSTUGAN

Tvättid bokas i förväg. Observera att det bara är tillåtet att boka en tid åt gången, för att alla hyresgäster ska få lika stor möjlighet att använda tvättstugan regelbundet. Där bokningstavlor finns erhåller du en nyckel och en kolv. Det är inte tillåtet att ta någon annans tvättid även om den bokade tiden inte används fullt ut.

## FELANMÄLAN

Felanmälan görs enklast via Hyresgästportalen, där du också kan hämta dina hyresavier.

## BRANDVARNARE

Tänk på att regelbundet kontrollera brandvarnarens funktion i lägenheten! Det åligger hyresgästen att byta batteri när så erfordras.

## ALLMÄN TRIVSEL

Av hänsyn till grannarna måste det vara tyst och lugnt nattetid mellan kl. 22.00 och 06.00. Var vänlig och meddela de närmsta grannarna om ni tänker ha fest någon kväll.

## UTEMILJÖN

Bil och cykel ska parkeras på rätt plats: bil på hyrd p-ruta, om sådan finns, cykel i ställ eller cykelrum. I trapphuset, entrén och hissen får INGENTING ställas som kan förhindra framkomligheten vid brand eller olycksfall! Utrymmen finns i källaren eller andra speciellt avsedda utrymmen. I förrådet och/eller garaget bör inget stölbegärligt eller lättantändligt förvaras.

## NYCKLAR

Var rädd om lås och nycklar! Den som tappar bort en nyckel får bekosta en ny låscylinder samt nya nycklar genom hyresvärden. Det är inte tillåtet att kopiera egna nycklar! Vid utelåsning får hyresgästen själv stå för kostnaden. Detta gäller vardagar efter kl. 16.00 samt helger utanför ordinarie arbetstid.

## HYRAN

Hyrans betalas månadsvis i förskott. Betala i god tid före månadsslutet, så undviker du dröjsmålsränta och påminnelseavgift. Vid upprepade förseningar riskerar du att förlora din hyresrätt. Vid avflyttning lämnas lägenheten tömd, städad och i fullgott skick. Besiktningstid bokar du hos oss.

## AUTOGIRO – ETT BEKVÄMT SÄTT ATT BETALA HYRAN!

Hyrans dras automatiskt varje månad från ditt bank- eller personkonto. Då får du ingen pappersavi och slipper därmed avavgiften. Autogiro är gratis.

## SOPOR

Vi är tacksamma om du tänker på miljön och sorterar sopor där sådan möjlighet finns. Det är viktigt att soporna hamnar på rätt ställe. OBS! Sopor får inte förvaras i trapphuset, inte ens för en kort stund.

## SKADEDJUR

Kontakta Anticimex på telefon 0470-70 95 50, uppge Länsförsäkringar. Detta gäller alla våra fastigheter.

## Din leverantör av VVS – rörarbeten för badrum & kök

Vi erbjuder våra tjänster till både nybyggen, renoveringar och reparationer inom rör- och vvs-branschen. Vår personal utgörs av vvs-montörer som alla är auktoriserade enligt Säker Vatten branschregler. Oavsett om du är företag eller privatperson så kan du anlita Rör-Center i Ljungby.

0372-168 89 | anders@rorcenter.se





Vill ni också ha en  
professionell broschyr?

Hör av dig till våra annonskonsulter på  
040-699 09 00 eller [hello@jssverige.se](mailto:hello@jssverige.se)

**JS/SVERIGE**



Ljungby  
**El**service

Tel 0735-157 512 | [info@ljungbyelservice.se](mailto:info@ljungbyelservice.se)  
[www.ljungbyelservice.se](http://www.ljungbyelservice.se)

## ETT AKTIVT KLIMATARBETE

På Smefast verkar vi i en bransch där vi faktiskt kan göra en hel del för klimatet, vilket vi både gör och gjort sedan länge. För drygt tio år sedan investerade vi i vindkraft som täcker våra egna behov. Vi har även investerat i solceller i kombination med energieffektiviserande åtgärder.

Våra insatser har gjort att vi har sänkt elförbrukningen av el med 50 procent och av fjärrvärme med 30 procent. 2019 genomförde vi också ett större vattenbesparingsprojekt, som innebar att vi sänkte vattenförbrukningen med cirka 25 procent. Därför är det självklart för oss att stå bakom FN:s globala mål för hållbar utveckling.

Vill du hjälpa oss i arbetet att hålla nere vårt klimatavtryck? En enkel sak är att du snabbt felanmäler om din kran eller toalettstol läcker, istället för att vänta en längre tid. Då sparar vi in många liter vatten.



**Ljungby Golv**  
ETT FÖRETAG I GOLVKEDJAN AB

Ljungby Golv AB är ett kvalitetsmedvetet fullserviceföretag för stora och små beställare. Vi utför de flesta typer av underarbeten, golvbeläggningar och golvbehandlings- samt våtrumsarbeten och plattsättning. Vi kan erbjuda er allt inom golvläggning- samt plattsättningsentreprenader. Vi säljer och monterar plast, linoleum, kakel, klinker samt trägolv. Slipar och behandlar trägolv med lack, olja, lut och såpa.

[www.ljungbygolv.se](http://www.ljungbygolv.se)

**GOLVKEDJAN – YRKESMÄN ÖVER HELA LANDET**





# Smefast AB

## SMEFAST AB

Kungsgatan 1 A  
341 43 Ljungby

## TELEFON, VÄXEL

0372-484 50

## FASTIGHETSJOUR

070-600 63 01

## E-POST

info@smefast.se

## HEMSIDA

www.smefast.se