

Mitt Hemma

MARS 2017

EN LOKAL KUNDTIDNING FRÅN HYRESBOSTÄDER

**De gör centrum
snyggare och
tryggare**

*Trätsel smittar
av sig!*

Stor efterfrågan
på hyresrätter
i Rambodal

Miljöstipendiaten
Carola lyfter
området

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



VI JOBBAR I DITT OMRÅDE



Dick Axelsson
Områdesansvarig,
Centrum norr



Markus Andersson
Bovärd,
Centrum norr



Stefan Roth
Bovärd,
Centrum norr



HÄR NÅR DU OSS

Områdeskontor Centrum Norr

Besök: Kungsgatan 24

Öppet: Vardagar kl 8.00-9.00

För ärenden som felanmälan, uthyrning via
Botorget, övriga frågor eller när du vill nå oss, ring:
Kundtjänst 011-21 16 00



BOKA KVARTERSLOKAL

Bladet, Kungsgatan 22

Bokas via kundtjänst 011-21 16 00

Källan, Smedjegatan 1 F

Bokas på plats i almanacka i lokalen



TRIVS DU HOS OSS?

Din åsikt spelar roll



Under maj månad delar vi ut årets NKI-undersökning. NKI står för "nöjd kund-index" och handlar om hur du som hyresgäst trivs hos oss. Undersökningen delas ut till hälften av våra bostadsbestånd, så om du inte får den i år så får du den garanterat nästa år. Vi är oerhört lyhörda och läser igenom varje enkät mycket noga och ser sedan över hur vi på bästa sätt kan förbättra ditt boende.



Vårsol! Och med det kommer det hoppingivande ljuset. Det gör att vi lägger ökat fokus på yttre miljö så att ni har fina, prunkande gårdar att njuta av när våren kommer. Självklart händer fler saker i ditt område – det kan du läsa om här!

Marielundsdagen i maj

Boka redan nu in Marielundsdagen den 13 maj! Även i år kommer vi att erbjuda mängder av aktiviteter, från ansiktsmålning och hoppborg till fotbollsturnering och underhållning. Självklart bjuder vi på fika. Varmt välkommen!



Fler tvättstugor renoveras

I början av året har vi renoverat två tvättstugor, Åbygatan 3 och Bredgatan 16. Båda tvättstugorna är förhoppningsvis klara när du läser det här nyhetsbrevet.

Bättre belysning – ökad trygghet

Vi arbetar hårt med byte av belysning. Vi fokuserar främst på belysningen i källare och trapphus i våra fastigheter. Syftet är att både göra det ljusare och tryggare för dig som hyresgäst – och dessutom är den nya armaturen betydligt mer energisnål.

Målning av trapphus och källargångar

Under året kommer vi att måla en hel del trapphus och källargångar. Vi har valt ljusa färger för ett fräschare intryck.

Uppfräschning av gårdar

Nu när vårsolen kommer fortsätter vi med våra gårds-

renoveringar. Bland annat kommer vi att sätta ut fler bänkar och grillar.

Stambyten snart klara

Våra stambyten på Skogsvaktare gatan 1-3 fortsätter och beräknas vara klara under våren. Totalt har vi då färdigställt 23 badrum, sedan är i princip alla badrum stambytta.



Ny kontaktperson vid bokning av kvarterslokal

För att boka lokalen Bladet är det kundtjänst du ringer till. Kontaktuppgifterna ser du längst bak i det här nyhetsbrevet. Lokalerna går jättebra att boka på vardagarna. Under helgerna håller vi dem stängda.



Våra bovärdar hjälper till att hålla vinden ren

Vi fokuserar starkt på att hålla ditt område rent och snyggt. Visste du att vi utför skräptömning i källare och på vindar varje fredag? Det är våra duktiga bovärdar som ser till att göra det här – sedan två år tillbaka. Det är en tjänst vi nog är ganska ensamma om.

Mer personal och mer fokus på utemiljö

Under perioden april till september kommer vi att ta in en semestervikarie som kommer att fokusera på utemiljö. Dessutom har vi två trainees som jobbar för oss under hela 2017. Fokus för dem kommer att vara att hålla rent och snyggt i ditt område.





“Målet är en
närmare personlig
kontakt med
hyresgästerna”

Bovärdar med helhetsansvar

Efter några år kan vi med glädje konstatera att upplägget med fler bovärdar i centrum varit en lyckosam satsning. Den dagliga närvaron har gett många positiva effekter. “Vi har fått en närmare kontakt med hyresgästerna”, säger bovärdarna Stefan och Markus.

För cirka två och ett halvt år sedan bestämde vi oss för en omorganisering i centrumområdena, där vi utökade med fler bovärdar. De fick fler arbetsuppgifter och utökat ansvar, men det allra viktigaste var att de dagligen skulle röra sig i ditt område och finnas nära dig.

– Efter omorganisationen började vi ta ansvar för det mesta i området. Allt från reparatörsjobb till besiktningar och yttre skötsel, berättar bovärdens Stefan Roth.

Tillsammans med sin kollega, bovärdens Markus Andersson, tar han hand om det mesta som rör lägenheterna. Om exempelvis låset är trasigt, om kranen



droppar eller om det är stopp i avloppet – då är det bovärdens som dyker upp efter att du ringt Kundtjänst och gjort en felanmälan.

– Vi har delat upp de cirka 800 lägenheterna i området mellan oss. Men om någon är sjuk eller behöver hjälp rycker vi självklart ut och fixar saker i alla fastigheter, säger Stefan.

Nu har dessa bovärdar jobbat tajt tillsammans i några år. Förutom att de blivit ett riktigt sammansvetsat team märker de att hyresgästerna känner en trygghet i att de rör sig i fastigheterna och på gårdarna dagligen.



Längst till vänster; bovärden Stefan Roth, längst till höger; bovärden Markus Andersson. I mitten syns bovärden Ibrahim Agirman, som efter att reportaget gjordes har bytt jobb.

– Målet var en närmare personlig kontakt med hyresgästerna, vilket vi känner att vi uppnått. Folk kommer fram spontant och framför idéer och önsknningar. Vi försöker alltid ta oss tid till att lyssna på alla, säger Markus.

Bakom dem i lunchrummet på områdeskontoret på Kungsgatan sitter en tavla med önskemål från hyresgästerna. Vissa önskar upprustning av olika saker på sina gårdar, medan andra har framfört förslag om fler grillplatser, papperskorgar eller liknande.

– Områdespengen är en pott på 300 kronor per hushåll att använda till förändringar i området. Vi uppskattar att

PERSONLIGT STEFAN ROTH

Ålder: 56 år.

Bor: Hus i Strömsfors.

Familj: Singel.

Intressen: Idrott, mest fotboll, snickra på huset, gillar skogspromenader.

Gör på Hyresbostäder: Bovärd med ansvar för framför allt Haga, Eneby, Ängsvaktaregatan, Apelgatan, Skogsvaktaregatan och Åbygatan, men rycker även ut i de andra delarna av Centrum Norr.



PERSONLIGT MARKUS ANDERSSON

Ålder: 42 år.

Bor: Lägenhet i Klingsberg.

Familj: Fru och två barn 11 och 13 år.

Intressen: Musik, spelar i bandet Lalles Bodega, vara på lantstället, umgås med familjen.

Gör på Hyresbostäder: Bovärd med ansvar för framför allt Bergslagsgatan i Marielund, men rycker även ut i de andra delarna av Centrum Norr.

våra hyresgäster berättar för oss vad de önskar använda sin peng till. Vi finns till för deras bästa och måste veta vad de tycker för att kunna göra ett bra jobb, säger Stefan.

På frågan om vad som är det bästa med att jobba som bovärd är de helt överens.

– Jobbet är fritt och vi planerar våra dagar helt själva. Dessutom är vi ett härligt team som har roligt tillsammans. Har vi kul på jobbet smittar det av sig till våra hyresgäster, vilket känns bra, avslutar de.



Stor efterfrågan på våra nya hyresrätter i Rambodal



Nyfiken?

Gå en rundtur på hemsidan!

I det populära och växande området Smedby-Rambodal, precis intill gymnastiksalen vid Rambodalsskolan, bygger vi nu 56 nya hyresrätter. Läget är extra intressant eftersom det inte finns så många hyresrätter i området

idag. Uthyrningen kickstartade sista helgen i februari då vi på Hyresbostäder fanns på plats i Mirum Galleria. Intresset var stort och många broschyrer delades ut. Nu har uthyrningen påbörjats enligt vår fördelningsprincip. Det innebär att 25 procent av lägenheterna fördelas via kö och 75 procent fördelas via lottning. Just nu ringer vi runt till alla de som hamnat först på respektive lägenhet.

För mer information om hyreslägenheterna i Rambodal hänvisar vi till hemsidan, hyresbostader.se/rambodal. Där kan du bland annat

vandra runt virtuellt i en lägenhet och med hjälp av vår Bostadsväljare klicka dig in i varje lägenhet. Där kan du kika på planlösningen, hyresnivån och vad vi kan erbjuda i form av standard och kvalitet.

Är du intresserad men har ännu inte anmält dig eller visat intresse?

Hör av dig till någon av våra säljare för mer information om vad som fortfarande finns ledigt: ring till Lotta på telefonnummer 011-21 16 92 eller Tuija på telefonnummer 011-21 08 35. Det går även bra att mejla oss via: nyproduktion@hyresbostader.se



...Mats Karlsson



Du är underhållschef på Hyresbostäder. Vad innebär det?

– Det innebär att jag leder min arbetsgrupp som omsätter en stor del av Hyresbostäders underhålls och investeringsbudget i olika projekt. Jag kommer från skogsindustrin där varje projekt gärna ska gå med vinst inom två år men att arbeta med fastigheter är betydligt mer långsiktigt. Dessutom har vi ett politiskt incitament att arbeta efter. Fastigheter innebär också att mycket är händelsestyrt, som exempelvis vattenskador och bränder.

Vilken är den största utmaningen?

– Att skapa en långsiktig planering med underhållsplaner som sträcker

sig 20 år framåt i tiden. Det är viktigt att hantera det händelsestyrda underhållet så att de inte ger avkall på våra långa satsningar.

Hur mycket pengar läggs på underhåll?

– Projekt & Inköp hanterar i år 242 miljoner fördelat på mer än 100 olika projekt.

Kan du ge några exempel?

– Stora satsningar sker på stammar, badrum och tvättstugor med automatsdosering.

Sedan har vi projektet i Ljura som är inne i sin slutfas med endast ett hus kvar att totalrenovera. Vi renoverar tätskiktet till garagedäcket

i Ringdansen som är ett omfattande projekt och beräknas pågå i 7-10 år. Två större renoveringar av hus kommer att ske i norra Hageby och Ektorp.

Vad är roligast på jobbet?

– Mina medarbetare! De är helt underbara att jobba tillsammans med. Vi är tolv medarbetare på Projekt & Underhåll där alla arbetar självständigt och har mycket personligt ansvar. Vi har väldigt god stämning och när jag ser att personalen trivs på arbetet och lyckas med sina uppdrag, då är det som roligast. Jag ser fram emot många trevliga och lärorika år här på Hyresbostäder.



Engagemang gav stipendium

Vi på Hyresbostäder vill visa vår uppskattning gentemot de hyresgäster som engagerar sig i sitt boende. Ett sätt är att dela ut stipendium. Förra årets miljöstipendiat, Carola Johansson, blev belönad för att hon gjort sitt område till en grönare plats – i dubbel bemärkelse.



När Carola för fem år sedan flyttade in i sin lägenhet på Kungsladugatan i Oxelbergen började hon genast engagera sig i att rusta upp gården. Till sin hjälp tog hon både grannar och områdespengen, den pott på 300 kronor per år som varje hushåll tilldelas för att göra förbättringar i området. Och förändringar blev det. Miljön förvandlades från trist och opraktisk till mysigt grön och inbjudande.

– Återbruk är något jag värderar högt. Exempelvis har vi använt de växter som redan fanns och planterat om på nya ställen, förklarar Carola.

Ett annat initiativ var att hon tillsammans med Hyresbostäder omplacerade kärnen i miljörummet och skapade en hörna med hyllplan där hyresgästerna kan placera

husgeråd, böcker och liknande som de vill bli av med. Då kan grannarna kika där med jämna mellanrum om något som någon annan vill kasta kan bli till något användbart hemma hos dem själva. "Lilla återbruket" kallar Carola hörnan, som blivit både uppskattad och välanvänd.

– Jag blev väldigt överraskad och enormt glad när jag hörde att jag skulle få miljöstipendiet. Att Hyresbostäder anser mig vara någon som främjar gemenskapen mellan oss grannar känns jättekul. Att jag dessutom är en bra förebild i andras ögon, och en resurs i miljöarbetet, känns otroligt hedrande!

Carola tillägger att hennes ideella arbete alltid varit på eget initiativ. Men tack vare att områdesansvarige Olavi Järvinen gett henne fullt

förtroende har samarbetet fungerat otroligt bra.

– Jag kommer med idéer, gör ritningar och liknande som jag visar för Olavi för att han ska kunna godkänna dem innan vi genomför något. Det fungerar väldigt smidigt, avslutar hon.

PERSONLIGT CAROLA JOHANSSON

Ålder: 49 år.

Bor: Oxelbergen.

Familj: Tre söner.

Gör: Koordinator på Folkuniversitetet.





Nu gör vi energideklARATIONER på ditt hus

Sedan 2008 utför vi energideklARATIONER på alla våra fastigheter. Dels för att det är ett lagkrav sedan 2006 men även för att få en bra indikation på hur energianvändningen ser ut i våra fastigheter.

– Mätningarna görs av ett ackrediterat företag som är ute på plats och ser över husen. Sedan levererar jag förbrukningsstatistiken till dem. Det handlar om allt från byggnadsytor till radonmätningar och deklARATIONSKONTROLLER, förklarar Rolf Blom, energicontroller på Hyresbostäder.

Det här är inget som påverkar dig som hyresgäst, mätningarna görs inte i lägenheterna. När resultaten sammanställts sätts de upp i aktuella trapphus för att du som hyresgäst ska få en tydlig bild av hur energianvändningen och inomhusmiljön är i just ditt hus.

– Vi har redan gjort energideklARATIONER i hälften av vårt bestånd, och där har vi även satt upp deklARATIONERNA i trapphusen. Under året deklarerar vi också andra halvan av våra fastigheter, så om du inte hittar en deklARATION i din trappuppgång beror det helt enkelt på att vi inte har gjort deklARATIONEN i just ditt hus ännu.

Hur ser resultatet ut hittills?

– Mycket bra. Vi arbetar intensivt med att minska energianvändningen och det ger resultat, avslutar Rolf Blom.



Som hyresgäst hos oss får du flera erbjudanden mot uppvisande av giltigt Bonuskort.

Hälsoteamet

Har du barn som vill lära sig simma eller vill du själv komma i form till sommaren? På Hälsoteamet i Ringdansens Centrum får du som boende hos Hyresbostäder 15 % rabatt på årskort och halvårskort. Du får också ett träningskort till ett värde av 675 kr när du anmäler och betalar din plats på Babysim, Plask & Lek eller simskola.

Besök www.halsoteamet.se eller prata med personalen på plats så får du all information om vad de kan erbjuda dig och din familj.



Navestads bageri

Doften av nybakat bröd kan man aldrig få nog av! Navestads Bageri i Ringdansens Centrum serverar alltid färskt bröd – både fika- och matbröd. Här hittar du även tårter och smörgåstårter i olika storlekar och smaker för alla tillfällen. Från dop och bröllop till studentfester och födelsedagar. Mot uppvisande av Bonuskortet får du 15 % rabatt på dessa godsaker.

Välkommen till Ringdansens centrum eller besök hemsidan på www.navestadbageri.se

Beijer Byggmaterial

Är du i behov av nya verktyg, arbetskläder, glödlampor eller andra produkter som behövs i ditt hem eller sommarstuga? Hos Beijer Byggmaterial erhåller du som hyresgäst hos Hyresbostäder 10 % rabatt på lagerförda varor mot uppvisande av Bonuskortet.

Välkommen att besöka butiken på Exportgatan 42 i Norrköping eller hitta information och inspiration på www.beijerbygg.se





Aktiviteter i våra områden

Varje år genomför vi en hel del aktiviteter i våra områden. Här hittar du de datum som redan nu är satta för våren och sommaren. Skriv upp i kalendern! Vi kommer självklart att påminna dig även i nästa nummer av Mitt Hemma. Men för att säkerställa att du inte missar aktiviteterna får du en översikt här.

Tisdag 28/3:

Trivselvandring Ättetorp

Tisdag 2/5:

Gårdsträff Granen (centrum öst)

Tisdag 2/5:

Gårdsträff Kannan (centrum öst)

Onsdag 3/5:

Gårdsträff Sumpen (centrum öst)

Onsdag 3/5:

Gårdsträff Grundverket (centrum öst)

Torsdag 4/5:

Gårdsträff Hatten (centrum)

Torsdag 4/5:

Grillfest Skärblacka

Lördag 13/5:

Marielundsdagen (ett samarbete med Östgötaporten)

Tisdag 16/5:

Grillfest i Ättetorp

Onsdag 17/5:

Grillfest i Porten

Lördag 20/5:

Kulturfest i Ringdansen

Lördag 20/5:

Gröna dagen i Klockaretorget

Tisdag 23/5:

Fenix områdesträff (Gamla lasarettet)

Lördag 27/5:

Åbydagen

Onsdag 31/5:

Marknad vid områdeskontoret i Hageby

Torsdag 8/6:

Bomingel, Oskarsgatan

Lördag 10/6:

Ljurarparkens dag

Lördag 1/7:

Såpkullen frukostträff

Lördag 26/8:

Ektorpsdagen



Kom ihåg att aktivera aktivitetspengen!

Visste du att 100 kronor per lägenhet i ditt område samlas i en pott för aktiviteter? Syftet är att öka gemensamhetskänslan i området. Målgruppen ska vara så bred som möjligt, vi vill alltså helst att alla i ett bostadsområde ska känna att de kan delta. Pengarna får inte användas till alkohol eller resor – men gärna till grillkvällar och tårtkalas! Även ideella föreningar i ditt område kan söka pengarna. Det finns en del pengar i potten – så kom ihåg att söka! Gör du inte det så brinner pengarna inne. Ta kontakt med din områdesansvarige om du har idéer eller fyll i enkäten som finns på vår hemsida.

Lämna ditt bästa energispartips

Har du idéer kring hur vi kan spara energi i just ditt hus? Lämna ditt energispartips till oss genom att fylla i formuläret på hyresbostader.se/artikel/lamna-energispartips eller ring Kundtjänst på 011-21 16 00.

Du får alltid en återkoppling kring hur vi har behandlat just ditt tips.



NÄR DU VILL NÅ OSS

Botorget

När du vill göra en felanmälan, har frågor om ditt boende, uthyrning, Gräddhyllan (tillval, kabel-TV & bredband) eller vill nå oss.

TELEFON

011-21 16 00

Måndag-torsdag: 8-16

Fredag: 8-15

Dag före helgdag: 8-12

Besök, S:t Persgatan 78-80:

Måndag-onsdag: 10-17

Torsdag: 10-18

Fredag: 10-15

Dag före helgdag: 10-12

E-POST

kundtjanst@hyresbostader.se

KABEL-TV OCH BREDBAND

Läs mer på www.hyresbostader.se

JOUR

Vid akuta ärenden på kvällar efter kontorstid och under helger ringer du samma nummer, 011-21 16 00 så blir du kopplad till vår jour.

Studentbo

För dig som studerar och vill hyra bostad.

TELEFON

011-21 16 70

Måndag-torsdag: 8-16

Fredag: 8-15

Dag före helgdag: 8-12

Besök, Bredgatan 46:

Måndag: 13-17.30

Tisdag-fredag: 13-15

E-POST

info@studentbo.se

VÅR HEMSIDA

www.studentbo.se

JOUR STUDENTBO

Akut felanmälan efter kontorstid ring vår trygghets- och fastighetsjour 011-21 16 70. Gäller Studentbos egna fastigheter.



WWW.HYRESBOSTADER.SE

WWW.FACEBOOK.COM/HYRESBOSTADER

