

Mitt HEMMA

ETT LOKALT NYHETSRETT FRÅN HYRESBOSTÄDER

APRIL 2014

**FASADER I
CENTRUM TOTAL-
FÖRVANDLAS**

**BRUKAR DU GÖRA
VÅRFINT HEMMA?**

**EN MER ENERGI-
SMART VARDAG**

Vi ger dig de tio bästa tipsen.

**SNART DAGS FÖR
PROVA PÅ VECKAN**

Det är hög tid att anmäla sig.

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER

VÅRFIN INNERGÅRD

Värmande sol, vårblommor och fågelkvitter. Våren är på intågande! Vi vill gärna att du ska få njuta av den härliga årstiden på bästa sätt – och ska göra vårt bästa för att du ska trivas och njuta av våren i ditt område.

VAD HÄNDER I OMRÅDET?

Lördag 10 maj ordnas Marielundsdagen vid Bergslagsgatan. Boka in datumet redan nu! Under våren kommer vi även att ha gårdsmöten samt öppet hus på våra områdeskontor. Håll utkik efter mer information – den kommer längre fram i vår.

PÅGÅENDE RENOVERINGAR

Underhållssatsningen fortsätter - och det märks av även i centrum. Det här pågår just nu:

- På Repslagaregatan 32 och 34 pågår badrumsrenoveringar.
- Ett nytt energisnålt och behovsstyrt ventilationssystem installeras på S:t Persgatan 128 A.

TÄNK PÅ BRANDRISKEN – SLÄCK OCH LÄMNA FIMPEN I ASKKOPPEN

Tänk på att många är känsliga eller allergiska för cigarettök och att röken kan ge stort obehag för den som drabbas.

- Rök inte i anslutning till entré, uteplats eller på balkongen eftersom röken lätt drar in till dina grannar.
- Kasta inte fimpar vid entréerna eller ut från balkongen eller fönstret.

Glödande cigarettfimpar kan orsaka brand om de hamnar bland brännbart material på balkong, uteplats eller vid entréer. Dessutom vill vi alla ha rent och snyggt vid huset. Tack för din hänsyn och hjälp!



HAR DU IDÉER OM SOMMAR-AKTIVITETER I OMRÅDET?

Vi vill stötta dig som har bra idéer för aktiviteter i ditt bostadsområde. Vill du ordna en aktivitet som riktar sig till grannar i ditt bostadsområde, till exempel en loppis, grillfest eller sportevenemang för barn? Vi kanske kan hjälpa dig! Ansökan för Aktivitetspeng finns på vår hemsida eller hos våra områdesansvariga på kontoret. Vi ser fram emot din ansökan!

REN OMTANKE

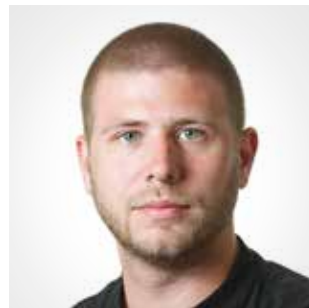
Det är lätt hänt att tappa papper och skräp på marken. Men kom ihåg att plocka upp det du tappar och släng det på rätt plats. Det är av ren omtanke vi ber dig att göra det här, vi vill ju att alla ska trivas i vårt område. Området ser så mycket trevligare ut utan skräp och sopor. Detsamma gäller våra soprum – se till att soporna hamnar i kärlen, så blir det mycket trevligare för dig som hyresgäst – och för dina grannar!

PÅVERKA VAD OMRÅDESPENGEN ANVÄNDS TILL

Vi avsätter årligen 300 kronor per lägenhet för områdesutveckling som du som hyresgäst får vara med och bestämma över. Vi kallar summan Områdespengen. Områdespengen kan användas för upprustning av lekplatser, nya bänkar och grillplatser, klippning av buskar eller byte av utebelysning. Nu vill vi gärna få in förslag på hur du som hyresgäst vill att vi ska använda Områdespengen 2014.

BOKA KVARTERSLOKAL

Vill du boka kvarterslokalen i området? Välkommen att ringa kontaktpersonen i ditt område. Kontaktpuppgifter hittar du på nästa sida. ■



KRISTOFER ANDERSSON
Områdesansvarig, Centrum



DANIEL NYLUND
Bovärd, Centrum



DICK AXELSSON
Områdesansvarig, Centrum



IBRAHIM AGIRMAN
Bovärd, Centrum



OLAVI JÄRVINEN
Områdesansvarig, Centrum öst



MARKO KIVELÄ
Bovärd, Centrum öst



INNERSTADSLAGET

OMRÅDESKONTORET

BESÖK: HANTVERKAREGATAN 53
ÖPPET: VARDAGAR 08.00-09.00

FÖR ÄRENDE SOM FELANMÄLAN,
UTHYRNING VIA BOTORGET, ÖVRIGA
FRÅGOR ELLER NÄR DU VILL NÅ OSS, RING:
KUNDTJÄNST 011-21 16 00

HATTEN, SKOLGATAN 29

Botorget (Jennifer & Anne), 011-21 16 00

TRASTEN, GENERALSOGATAN 39

Botorget (Jennifer & Anne), 011-21 16 00

GÖR DU VÅRFINT HEMMA?



CHRISSOULA KESIDOU

Ja, alltid när det har blivit ganska varmt ute. Jag brukar göra det fint genom att göra en rejäl vårstädning där jag rensar ut allt onödigt som jag samlat på mig. Det känns skönt att få bort lite saker och få ordning inför våren och sommaren.



TONI HADDO

Varje vår gör vi en riktig storstädning hemma. Vi köper nya blommor till fönstren och byter till vårgardiner i fina färger. Dessutom slänger vi ut alla mattor och lägger dem i förrådet. Mattor passar bättre på vintern, på våren är det varmt och skön på golven ändå.



NASRO MOHAMED ISSE

Självklart! Bland annat städar jag och släpper in frisk vårluft. Jag brukar också försöka möblera om och byta gardiner nu när våren har kommit. När det är tillräckligt varmt köper jag lite nya fina blommor att ställa ute på balkongen.



”NU KAN VI PASSA PÅ ATT LYFTA FRAM HUSETS UNIKA ARKITEKTUR”

TOTAL- RENOVERING PÅGÅR!

Fastigheter byggda vid sekelskiftet är något av det charmigaste som finns. Men väder och vind gör sitt och emellanåt behöver de rustas upp. Nu genomgår fasaden och taket på Hyresbostäders sekelskiftesfastighet på Smedjegatan 1 en totalförvandling.



Vid Hyresbostäders hus på Smedjegatan 1 är det full action med stora byggställningar och arbetande hantverkare, både uppe på taket och utmed fasaden. Huset består av fyra huskroppar sammansmälta till en. De har alla olika färger, men känns ändå som en enhet.

– Huset är från 1904. Väder, vind och avgaser har gjort sitt och fasaden var i akut behov av en upprustning, berättar projektledaren Leif Eliasson.

På vissa delar hade murbruket börjat släppa och det fanns en hel del missfärgningar på olika, utsatta ställen. Eftersom det hade kommit in fukt på vinden var det självklart att även laga det fina gamla plåttaket.

– Det är en stor renovering som kommer pågå fram till i höst. Men vid midsommar kommer förhoppningsvis fasaderna som väntar mot innergården vara klara. Då kommer de hyresgäs-

ter som vill fira högtiden här på innergården göra det med den nya, fina fasaden omkring sig, säger Leif.

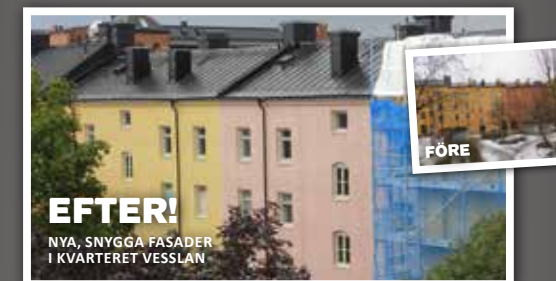
Eftersom Hyresbostäder sätter stort värde på att behålla husets charm, och till och med lyfta fram den ännu tydligare, tog man hjälp av stadsarkitekten när det gällde färgsättningen.

– Nu kan vi passa på att lyfta fram husets unika arkitektur. Istället för den brunsvarta färgen runt fönstren målar vi engelskt rött. De fyra huskropparna, som i dagsläget har olika ljusa nyanser i gult och rosa, kommer ha ungefär samma färgställningar, men i lite andra nyanser, säger Leif.

Projektet började planeras redan 2012 och nu, under 2014, kunde det genomföras. Totalsumman landar på cirka 6 miljoner, vilket innebär att det inte blir några liknande renoveringar detta år.

– Eftersom att vi på Hyresbostäder genomgår en storsatsning när det gäller att energieffektivisera tar vi självklart med den as-

FAKTA MILJARDPROJEKTET



Fram till år 2017 kommer Hyresbostäder satsa drygt 1,5 miljarder på underhåll. Det handlar om ventilationssystem, ytskikt, stambyten, badrum och kök. Men även om andra energisparåtgärder, fasader, trapphus, grönytor och mycket mer. Listan kan göras lång. Så här ser fördelningen av budgeten ut:

Badrum och stamrenoveringar: 875 Mkr

Energi och installationer: 275 Mkr

- Värme- och ventilationssystem
- Energieffektiv belysning
- Tilläggsisoleringar

Byggtåtgärder: 100 Mkr

- Tak, fasader och fönster
- Plank, staket och yttre miljö
- Trapphus, källare

Miljöåtgärder och myndighetskrav: 30 Mkr

- PCB- och radonsaneringar
- Brandåtgärder

Löpande invändigt underhåll: 200 Mkr

- Målning, tapetsering, golv
- Diverse i områdena

Totalt cirka 1 500 Mkr

FAKTA FASAD- OCH TAK- RENOVERINGEN PÅ SMEDJEGATAN

- På Smedjegatan 1 B-H, ska fasaden lagas och målas om. Dessutom ska plåttaket lagas och vinden ska isoleras.
- Huset är från 1904, och för att inte renovera bort charmen och ursprunget, har Hyresbostäder låtit stadsarkitekten komma med förslag på färgsättning.
- Det är ett stort projekt, som kommer pågå fram till slutet av september. Totalsumman landar på cirka 6 miljoner kronor.

pekten när vi gör en sådan här stor renovering. Till exempel passar vi på att isolera vinden ordentligt, vilket kommer ge en energibesparing och bättre värmekomfort i lägenheterna, säger Leif.

Det innebär även att hyresgästernas vindsförråd har flyttats. Endast en av fyra vindar används nu som förråd, övriga finns i källaren. Det ger en större säkerhet eftersom de flesta inte längre kommer behöva vistas upp på vinden.

– Totalt är det 77 lägenheter som berörs. För hyresgästerna innebär det inte speciellt stora störningar. Självklart kommer man höra när hantverkarna jobbar precis utanför ens fönster. Och vi kommer behöva täcka över fönstren under fasadarbetet. Men i det stora hela kommer renoveringen enbart innebära positiva saker för hyresgästerna. Innergården kommer bli ännu trevligare med den nya fina fasaden och alla har fått nya, säkrare förråd, avslutar Leif. ■

TIO TIPS FÖR EN MER ENERGISMART VARDAG

1. STÅNG ALLTID AV STRÖMBRYTAREN PÅ DINA ELPRYLAR

Tio procent av all hushållsel i Sverige går till hem-elektronik som står i standby. Koppla all din hem-elektronik till ett grenuttag med strömbrytare, så kan du lätt stänga av alla saker när du inte behöver använda dem.

2. SLÄCK ALLTID LYSET EFTER DIG NÄR DU LÄMNAR RUMMET

Belysning står för en fjärdedel av hemmets energi-användning, så här finns det båda pengar och energi att spara.

3. BYT TILL LÅGENERGILAMPOR

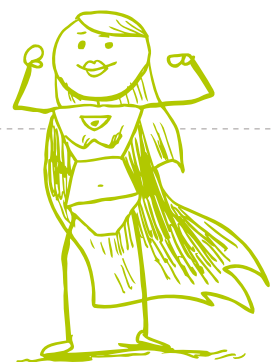
En lågenergilampa drar ungefär en fjärdedel så mycket el som en glödlampa. Appen "Lampguiden" från Energimyndigheten hjälper dig välja rätt lampor.

4. DUSCHA SNABBT OCH EFFEKTIVT ISTÄLLET FÖR ATT BADA I BADKAR

En dusch på fem minuter istället för en kvart kan minska årsförbrukningen för varmvattnet med hela 500 kilowattimmar per person. Stäng därför av vattnet när du vill tvåla in dig. Och använd gärna en duschtimer för att hålla reda på tiden.

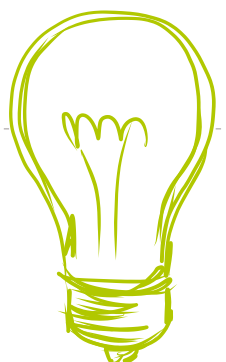
5. VAR SPARSAM MED VATTNET VID DISK OCH TANDBORSTNING

En kvarts disk under rinnande vatten kräver hela 75 liter. Använd istället balja eller diskpropp. Stäng även av vattnet när du borstar tänderna. Tipsa också gärna hyresvärdar om läckande kranar.



VILL DU LÄRA DIG MER?

Bli energiambassadör! Ring oss på 011-21 16 00 så berättar vi mer.



(källa: www.allmännyttan.se)

GE OSS DINA BÄSTA ENERGISPARTIPS!

Har du idéer kring hur vi kan spara energi i just ditt hus eller område? Tipsa oss på: www.hyresbostader.se/E-Koll

BEHOVSSTYRT SYSTEM GER FRÄSCHARE LUFT

Hyresbostäder siktar högt. Innan 2030 ska vi ha minskat energianvändningen med 30 procent jämfört med 2005 års nivå. Det kräver insatser på många fronter. I alla underhållsprojekt, när vi renoverar eller bygger om, funderar vi kring vilka energibesparingar som är möjliga. Vi har även sett över vilka fastigheter som är de största energislukarna.

– Fastigheten Granen är byggd på 70-talet. På den tiden bestämde man ventilationen utifrån hur många badrum och kök som fanns i lägenheten utan att ta hänsyn till lägenhetens storlek. Men det fungerar inte optimalt, det går åt en massa energi i onödan, säger Magnus Lagerström, projektleddare på Hyresbostäder.

När Hyresbostäder fick möjligheten att testa ett nytt, behovsstyrt ventilationssystem föll valet ganska självklart på fastigheten Granen. Det nya systemet, som har fått namnet WISE Apartment Solution, är utvecklat av inneklimatföretaget Swegon i samarbete med Hyresbostäder.

– Systemet reglerar ventilationen utifrån luftkvaliteten och luftfuktigheten i varje lägenhet. Är en hyresgäst bortrest reglerar systemet så att lufttillförseln minskas. Pågår ett släktkalas känner systemet av behovet av mer ventilation och ökar lufttillförseln i den lägenheten. Duschar någon drar systemet på mer luft där, varpå fukten försvinner snabbare, säger Magnus Lagerström.

Han poängterar att energiaspekten självklart är viktig. Men att systemet sparar energi betyder inte att fastighetsbolaget tummar på kvaliteten.

– Hyresgästerna behöver inte vara rädda att vi enbart fokuserar på besparingar. Huvudsyftet är självklart att skapa ett bättre inomhusklimat. Men eftersom det nya systemet jobbar så effektivt ger det även en



energibesparing som bonus.

Det nya systemet är utvecklat för att kunna känna av luftkvaliteten i lägenheten och anpassa luftflödet efter det aktuella behovet. Systemet är dragfritt, så gott som ljudlöst, evakuerar fukt snabbt och motverkar därför mögel och andra fukterelaterade problem.

– Egentligen rekommenderar BBR, Boverkets Byggregler, att det ska vara samma ventilation i varje rum. Men det blir väldigt statiskt. Vårt system är istället behovsstyrt och har fokus på att evakuera fukt från till exempel duschar, tvättmaskiner och att ge maximalt komfortabelt inomhusklimat, säger Thomas Oltnäs på Swegon och fortsätter:

– Vi är väldigt glada över att genomföra detta pilotprojekt ihop med Hyresbostäder. Vi har haft ett bra samarbete och tillsammans arbetat fram den bästa lösningen.

Framöver kommer systemet att utvärderas, tillsammans med Lunds universitet, som har haft en viktig del i utvecklingen. Det finns mätinstrument uppsatta på olika ställen i fastigheten och man kommer även att intervjua hyresgäster kring hur de upplever det nya systemet.

– Vår förhoppning är att utfallet

av vår utvärdering, som delvis utförs av en doktorand på Lunds universitet, gör att vi kommer att installera systemet på flera av våra fastigheter. Det vet vi, som sagt, först efter att utvärderingen är klar, avslutar Magnus Lagerström. ■

FÖRDELAR MED DET NYA BEHOVSSTYRDA INNEKLIMATSYSTEMET I FASTIGHETEN GRANEN:

- Systemet återvinner 80 procent av ventilationsförlusten, vilket ger en energibesparing.
- Systemet är så gott som ljudlöst och ger ett jämnare inneklimat, som behovsstyrs och känner av ifall lufttillförseln behöver ökas eller minskas.
- Det tar bara ungefär en arbetsdag per lägenhet att installera systemet, av en enda installatör. Inga hyresgäster behöver evakueras.
- All teknik placeras utanför varje lägenhet. Serviceteknikern behöver enbart gå in i lägenheten i undantagsfall.
- Ett förbättrat skydd mot spridning av brand ingår.
- Hyresbostäder kan optimera klimatet i varje lägenhet efter hyresgästernas behov och önskemål. Hos till exempel en allergiker kan luftflödet ökas.

HYRORNA FÖR 2014 FÄRDIGFÖRHANDLADE



Hyresförhandlingarna för 2014 års hyror är avslutade. Hyran för 2014 höjs med i genomsnitt 1,38 % från och med 1 januari med retroaktiv debitering för första kvartalet, uppdelat på månaderna april, maj och juni.

OMVÄRDERING AV UTEPLATS OCH TERRASS

Hyreskommittén i Norrköping har beslutat att tillgång till uteplats, tillgång

till en eller två terrasser ska omvärderas. Aktuella justeringar kommer höja månadshyran i enlighet med Rätt Hyra med 1 poäng om du har en uteplats och 2 poäng om du har terrass. Från och med 1 januari 2014 motsvarar 1 korrigeringspoäng cirka 41 kronor.

Läs mer på vår hemsida

www.hyresbostader.se under Nyheter. Du kan även se din hyra i lägenhetsdeklarationen under Mina sidor. ■

OPEN UNIVERSE BLIR KOMMUNIKATIONS-OPERATÖR I VÅRT BREDBANDSNÄT

Som vi berättat i tidigare nyhetsbrev så har vi gjort en upphandling av en ny kommunikationsoperatör (KO) till vårt bredbandsnät. En KO är en slags samordnare av de olika tjänsteleverantörer som du som hyresgäst kan välja mellan. Vi valde Open Universe – som är en del av Telenor-koncernen.

– Open Universe erbjuder flera av de välkända tjänsteleverantörerna på marknaden där du som hyresgäst kan välja bland ett brett utbud av tjänster på bredband, telefoni och TV, säger Thomas Gustafsson, ansvarig för kabel-TV och bredbandsfrågor hos Hyresbostäder. Kort sagt tror vi att detta blir jättebra. De allra flesta av våra hyresgäster kommer att kunna behålla sin nuvarande

tjänsteleverantör om man så önskar, och vi kommer att kunna erbjuda prisvärda tjänster med olika support och prislägen.

Vad händer nu?

Avtalet börjar gälla från och med 1 april, men vi kommer att skifta område för område under 2014 och 2015 och i skrivande stund är det inte bestämt i vilken ordning det kommer att ske. I samband med övergången kommer vi även att installera ett bredbandsuttag i vardagsrummet i de lägenheter där det saknas. Vi kommer även att sätta dit en särskild box (som kallas CPE) i varje lägenhet. Det är via den här boxen du får möjlighet att ta del av alla olika typer såsom TV, telefoni och internet.



Alla mellan 9 och 12 år (födda 2002-2005) – se hit! I slutet av sommaren är det nämligen dags för vår populära Prova på vecka! Det här är ett tillfälle då du, precis som det låter, får möjlighet att testa på massa olika aktiviteter – från fotboll till cirkus. Om du är hyresgäst hos oss är det dessutom helt gratis!

Var?

Himmelstalund, Racketstadion, Borgsmo IP och Klockaretorpet.

När?

Vecka 32, det vill säga 4 – 8 augusti.

Mer info:

Läs mer och anmäl dig på www.hyresbostader.se/provapa ■



När börjar arbetet?

Arbetet kommer att påbörjas under april och maj i några av våra bostadsområden. Vi kommer att informera via brev till dig som hyresgäst om vad som händer, när det händer och vilka förändringar det innebär för dig. Just nu behöver du inte göra någonting!

Vart vänder jag mig om jag har frågor?

Du kan lugnt vänta in informationen som du kommer att få hemskickad, men har du frågor redan nu så är du varmt välkommen att ringa till Botorget. Du når oss på 011-21 16 00. ■

Som hyresgäst hos oss kan du ta del av en mängd förmåner och erbjudanden som gör livet och vardagen både enklare, roligare och tryggare. Vi har samlat allt detta på den här platsen som vi kallar Gräddhyllan. Här är några av våra erbjudanden:

KOM IGÅNG MED TRÄNINGEN

Än är det inte för sent att börja träna inför Beach 2014! På Medley Centralbadet kan du träna allt från hårda pass till mjuk träning för att stärka upp din rygg om du sitter mycket. Om du köper träningskort nivå Silver eller Guld (gäller även student) ingår tre tillfällen med personlig tränare – om du visar upp Bonuskortet vid köpet.

För mer information: www.medley.se

SKÅM BORT DIG

Ta hand om dig själv för en stund. När du bokar en ansiktsbehandling får du även färgning av fransar och bryn (till ett värde av 300 kronor) om du visar upp ditt Bonuskort. Rana's hudvård ligger på Kungsgatan 77.

Mer info: www.ranashudvard.se,
eller ring: 076-233 84 02

TRÄNA LUGNT!

På Hälso teamet i Ringdansen kan du som bor hos Hyresbostäder träna till förmånliga priser. Visar du upp Bonuskortet får du köpa årskort och halvårskort med 15 procents rabatt. Du får också ett träningskort till ett värde av 675 kronor när du anmäler och betalar din plats på babysim, Plask & lek eller simskola.

Mer information: www.halsoteamet.com

ÖKONOMI &
FÖRSÄKRING

BONUSKORTET

TILLVAL

BONUSKORTET

TV &
BREDBAND

BONUSKORTET

SMÅR
HEMMAPR

KLIPP UT OCH SPARA!



SUCCÉN ÅTERUPPREPAS

JUNIORLAGET

I år återupprepar vi den lyckade satsningen från 2013 – Juniorlaget. Här får 50 ungdomar mellan 16-17 år, som bor hos Hyresbostäder, möjligheten till sommarjobb. Ungdomarna ska, i så stor utsträckning som möjligt, sommarjobba i det område där de bor.

Arbetet under sommaren innebär att göra fint i sitt bostadsområde och innefattar arbetsuppgifter som bland annat trädgårdsarbete och måleri. Sommaren delas upp i två perioder om tre veckor vardera med start vecka 27 och avslut vecka 32.

Torsdagen den 27 februari genomförde vi en "audition" på Nya Parken. Syftet var att genom speed-träffar med intresserade ungdomar intervju och rekrytera 50 sommarjobbare. Intresset var stort och vi fick träffa många duktiga, ambitiösa och glada ungdomar. Och 50 av dem kommer att jobba hos oss i sommar.

Håll utkik – kanske kommer Juniorlaget till just din gård! ■



NÄR DU VILL NÅ OSS

KUNDTJÄNST

Vill du göra en felanmälan, har frågor om ditt boende eller vill nå oss – kontakta Kundtjänst:

TELEFON

011-21 16 00
Måndag-torsdag: 8-16
Fredag: 8-15
Dag före helgdag: 8-12

E-POST

kundtjanst@hyresbostader.se

VÅR HEMSIDA

www.hyresbostader.se/kundtjanst

JOUR

Akut felanmälan efter kontorstid ring vår trygghets- och fastighetsjour 011-21 16 00.



NYHETSBRIVET MITT HEMMA

Nyhetsbrevet ges ut av Hyresbostäder i Norrköping AB.

Textproduktion Skandevall Media AB

Grafisk form Simon Ahlvin, Signed by Simon

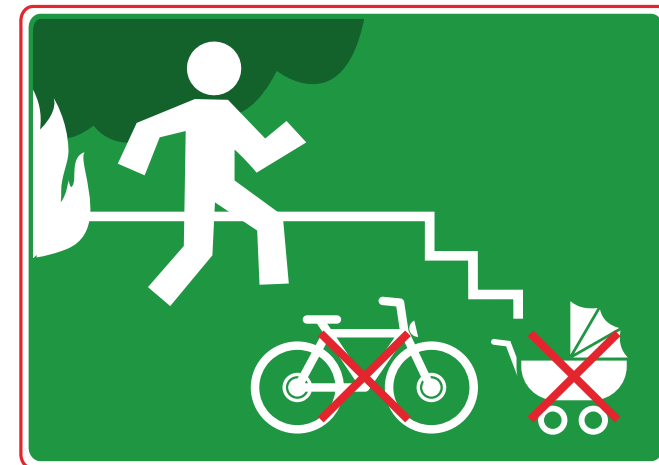
Miljömärkt trycksak från TelloGruppen Söderköping, lic.nr. 341363

Kontakta redaktionen på mitthemma@hyresbostader.se



TÄNK PÅ VID BRAND

BRANDSÄKERHET



Trapphuset är husets utrymningsväg. Lämna trapphuset fritt från hindrande och brandfarliga saker.

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



DU ÄR HEMMA

HYRESBOSTÄDER