

Mitt Hemma

MARS 2017

EN LOKAL KUNDTIDNING FRÅN HYRESBOSTÄDER

**Med smak
för detaljer**

*Trivsel smittar
av sig!*

Stor efterfrågan
på hyresrätter
i Rambodal

Miljöstipendiaten
Carola lyfter
området

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



VI JOBBAR I DITT OMRÅDE



Kristofer Andersson
Områdesansvarig,
Centrum



Tommy Osmanoff
Bovärd, Centrum



Johan Andersson
Bovärd, Centrum



Ulf Sonhem
Bovärd, Centrum



HÄR NÅR DU OSS

Områdeskontoret

Besök: Hantverkaregatan 53

Öppet: Vardagar 08.00-09.00

För ärenden som felanmälan, uthyrning via Botorget,
övriga frågor eller när du vill nå oss, ring:

Kundtjänst 011-21 16 00



BOKA KVARTERSLOKAL

Hatten, Skolgatan 29

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

Trasten, Generalsgatan 39

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



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.



PÅ GÅNG

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!

Dags för bomöte!

Även i år kommer vi att arrangera bomöte på kvarteret Hatten. I år har vi mötet på torsdagen den 4 maj klockan 17.00. Då välkomnas du att ställa frågor och komma med förbättringsförslag om hur området kan göras ännu bättre, eller bara för att ha en trevlig kväll. Mer information kommer!

Vi fortsätter med tvättstugerenoveringen

I slutet av mars och i början av april påbörjar vi tvättstugerenoveringar på följande adresser: Skepparegatan 3, Fleminggatan 26-28, och Olai

Kyrkogata 5. Du får mer information när vi renoverar – och inte minst när vi har ett datum för invigningen av din nya tvättstuga! På invigningen får du instruktioner om hur den nya tvättstugan fungerar, och fördelarna med den nya tekniken. En nyhet är exempelvis att våra torktumlare klarar alla typer av plagg.



Dags att ställa ut utemöblerna

Nu när våren är på intågande påbörjas satsningen på den yttre miljön. Vi fräschar upp våra gårdar och planteringar och tar fram utemöbler så att ni får möjlighet att sitta ute och njuta av den värmande vårsolen. Saknar du utemöbler på någon plats? Hör av dig till oss så ser vi om vi kan lösa detta!

Renovering av hissar

Under våren kommer vi att utföra en hel del hissrenoveringar på olika platser i området för att säkra upp att de fungerar tillfredsställande.



VÅRKÄNSLOR!





“Vill ni ha en lugn och skön stund, med hjärtlig service och riktigt god mat ska ni slå er ner.”

Med smak för detaljer

Kolgrillrestaurangen S:t George har ett helt ärligt knep för att få gästerna att komma tillbaka: De kryddar alltid besöket med det lilla extra. Bröderna Gabriel och Anton Malki använder enbart de bästa råvarorna, i möjligaste mån ekologiska och närproducerade, och lagar maten med kärlek och omsorg.

På Repslagaregatan dånar bilarnas motorer, på trottoaren jäktar frusna människor och en bit bort, på Drottninggatan, dundrar spårvagnen fram. Att då ta klivet in på bröderna Malkis lugna restaurang är som balsam för själen – och smaklökarna! I högtalarna hörs dov bakgrundsmusik och bakom bardisken sprakar kolgrillugnen i väntan på att den perfekta glöden ska bildas inför kvällens gästers beställningar.

– Jag brukar säga till våra gäster: Vill ni ha hög musik och partystämning har ni inte kommit rätt, säger Anton och fortsätter:

– Vill ni däremot ha en lugn och skön stund, med hjärtlig service och riktigt god mat ska ni slå er ner.

När han och brodern Gabriel öppnade var målet



med restaurangen givet: De skulle bli den första kolgrillrestaurangen i Östergötland och de skulle servera riktigt goda grillrätter med genuina råvaror och många egengjorda detaljer. Menyn skulle fyllas med närproducerade och ekologiska råvaror, gärna nyckelhålsmärkta, med hög miljömedvetenhet.

Något som snabbt blev till en succé och en restaurang som inte blev någon dagslända, utan ett uppskattat koncept som nu funnits i snart tretton år.

– Vi gör exempelvis egna grillsåser, kryddblandningar och dessutom egen ost på mjölk från bönder i Östergötland. Vi tycker att den halloumiost som finns att köpa är alltför gummiaktig. Dessutom lyssnar vi alltid på våra gäster och försöker i möjligaste mån erbjuda vad de efterfrågar.



RESTAURANG S:T GEORGE THE GRILL

Var? På Repslagaregatan 5, i hjärtat av Norrköping, i ett hus som ägs av Hyresbostäder.

Vad? Östergötlands första kolgrillrestaurang, som startade 2004. Serverar svenskt kolgrillat ekologiskt och närproducerat kvalitetskött från Närke med inspiration från det svenska, österländska och västerländska köket.

Hur? På menyn finns kolgrillrätter med fokus på kött. Men det finns även fisk och vegetariska alternativ. Barnmeny med flera alternativ erbjuds. I baren finns bland annat ekologiska viner och noggrant utvalda sprit- och ölsorter.

När? Öppet alla dagar i veckan. Lunchen serveras alltid nylagad eftersom den lagas på plats vid beställning.



Men faktum är att det höll på att inte bli någon restaurang överhuvudtaget. Året var 2004. Gabriel och hans bror förde samtal med dåvarande ägaren, Malmstaden, om att öppna en kolgrillrestaurang i de dåvarande bingolokalerna. Efter sex månaders förhandlingar fick brödraparet ett nej, lokalerna fick inte användas för restaurangverksamhet.

– Jag gick till S:t Olaikyrkan för en stunds kontemplation. Jag bad och funderade kring vad vi skulle hitta på. Jag sa för mig själv att om det trots allt blir en restaurang ska den heta S:t George, efter helgonet som vi i Sverige kallar S:t Göran, berättar Gabriel.

Han beslutade sig för att ringa sin kontaktperson på Malmstaden en gång till. Det kom fram att de inte

ville satsa för att det skulle bli för dyrt att ordna med ventilationen.

– Vi hade full förståelse för detta och vi kom fram till att vi själva fick bekosta ventilationen. Därefter lät vi en plåtslagare göra själva kolgrillen åt oss. Nu är den vårt främsta arbetsredskap, säger bröderna.

Efter några år köpte Hyresbostäder lokalerna och bröderna fick en ny hyresvärd.

– Hyresbostäder är toppen, de lever med sina hyresgäster och kommer ofta hit och besöker oss. Det uppskattar vi verkligen! Att de lyssnar på oss och regelbundet kollar så att vi är nöjda, avslutar Gabriel.



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 automatdosering.

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





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.



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 Klockaretorpet

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



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

