Mitt Hemma

MARS 2017

EN LOKAL KUNDTIDNING FRÅN HYRESBOSTÄDER



De gör Ljura snyggare och tryggare

Trivsel smittar av sig!

Stor efterfrågan på hyresrätter i Rambodal

Miljöstipendiaten Carola lyfter området

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER

VI JOBBAR I DITT OMRÅDE



Niclas Åström
Områdesansvarig



Ann-Christine Johansson
Områdesansvarig



Mikael Remahl
Bovärd



Roger Nilsson
Bovärd

HÄR NÅR DU OSS

Områdeskontoret
Ljuragatan 85
Telefontid: vardagar kl 08.00-09.00
Besökstid: tisdag och torsdag kl 13.00-15.00

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

BOKA KVARTERSLOKAL

Kardusen, Dagsbergsvägen 46
Ann-Christine Johansson, 011-21 16 00 eller
ann-christine.johansson@hyresbostader.se
Obs! Lokalen får användas fram till kl 20.00

Bastu & gym, Ljuragatan 5
Botorget, 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.



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!

Välkommen till Ljuraparkens dag!
Boka redan nu in Ljuraparkens dag. I år infaller dagen den 10 juni. Det blir en stor familjefest med fokus på sportaktiviteter för alla åldrar, trädgård, odling och underhållning. Karin Berglund från Tekniska kontoret berättar om storsatsningen i Ljuraparken under 2017. Detaljerad information och spikat program kommer senare.



2017 – ett år för yoga?
Du har väl inte missat att du har möjlighet att delta i yogakurser i vår yogastudio på Albrektsvägen 47? Om du inte hittar den typ av träning du efterfrågar så är vi mer än tacksamma för förslag! Lämna gärna dina önskemål för hur du tycker att vi ska använda vår fina lokal genom att skicka mejl till: ann-christine.johansson@hyresbostader.se

Följ oss på Facebook!
Du vet väl att du alltid får aktuell information om vad som händer i ditt område – från rena driftsfrågor till olika events – när du följer oss på Facebook? Där går det dessutom utmärkt att skicka meddelanden till oss områdesansvariga.

Stadsodlingsprojektet – något för din innergård?
Som du kanske vet så har vi en fantastiskt fin stadsodling på Ljuragatan 39-41. Om du är intresserad av en liknande trädgård på din innergård är du varmt välkommen att kontakta områdeskontoret. Vi tittar även på nya former av trädgårdar, kom gärna med förslag gällande just din innergård! Om du är intresserad av trädgård och stadsodling kan du redan nu ställa dig i kö för de trädgårdar som planeras framöver – det går självklart bra att ställa sig i kö till den trädgård som redan finns. Ju fler som ställer sig i kö desto större chans att vi bygger fler trädgårdar – så visa ditt intresse!



Odla dina egna grönsaker och blommor
I mitten av mars fyller vi på ny jord i alla pallkragar på våra innergårdar. I år kommer vi byta ut all jord och kanske ändra något på placeringen av respektive pallkrage. Har du perenna växter och inte önskar få jorden utbytt måste du skriva en lapp och sätta i din pallkrage så att vår personal ser det tydligt. Säg gärna till om du har önskemål om fler pallkragar – exempelvis om du vill ha dubbla pallkragar för att ha högre arbetshöjd när du planterar och tar hand om din odling. Det är viktigt att märka upp din pallkrage, då syns det tydligt att du har planterat i den så ingen annan tar över.

Ljuraprojektet går mot sitt slut
Från och med april påbörjar vi sista etappen av Ljuraprojektet på Ljuragatan 21-23. Arbetet beräknas vara klart i augusti. Efter det fortsätter vi med omasfaltering av Ljuragatan (Gamla Ekonomigatan).

Vi hämtar ditt trädgårdsavfall
Snart är trädgårdssäsongen i full gång för er som har uteplats. Från april till november hämtar vi upp ditt trädgårdsavfall (ej sopor) utanför din uteplats första helgfria tisdagen varje månad. Vi informerar samtliga datum via utskick i brevlådan samt på Ljuras Facebook-sida! Placera avfallet väl synligt utanför din tomtgräns så att vi inte missar dem. Kom ihåg att lägga avfallet i öppna kärl eftersom de töms direkt på plats.

Områdeskontoret får ny kostym
Under mars månad påbörjas en ombyggnad och renovering av Ljuras områdeskontor. Våra nya, kundvänliga lokaler beräknas vara klara till sommaren. Under renoveringstiden kan det förekomma förändringar i tillgänglighet och öppettider. Information under renoveringstiden hittar ni på facebook.com/ljura.

”Målet är en närmare personlig kontakt med hyresgästerna”



Duo med helhetsansvar

Många av er känner redan igen Mikael Remahl och Roger Nilsson. För er som bor på Ljura är båda numera era bovärdar. Den största skillnaden är att Roger, som enbart var reparatör förut, numera även utför bovärdssysslorna.

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 området och finnas nära hyresgästerna. Satsningen var så lyckad att vi på Hyresbostäder bestämde oss för en omorganisering i alla våra områden. En stor skillnad är att vår enhet Boteknik numera enbart har akutreparatörer anställda. I områdena har vi istället anställt fler bovärdar, som även får sköta de reparationsjobb som inte behöver åtgärdas akut.

– Efter omorganisationen, som började gälla i september förra året, började vi ta ansvar för det mesta i området. Allt från reparatörsjobb till besiktningar, berättar bovärden Mikael Remahl.

Tillsammans med sin kollega, bovärden Roger Nilsson 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 bovärden som dyker upp efter att du ringt Kundtjänst och gjort en felanmälan. Tidigare gjordes delar av arbetet av entreprenörer, vilket innebar att dessa kom och tog krafttag enbart under vissa tidpunkter under året. Numera är det Hyresbostäders egen personal som dagligen rör sig i området och på så sätt håller koll på vad som behöver åtgärdas och liknande.

– Vi har delat upp de cirka 1 041 lägenheterna i området mellan oss. Men om någon av oss är sjuk eller behöver hjälp rycker vi självklart ut och fixar saker i alla fastigheter, säger Roger och fortsätter:

– För våra hyresgäster innebär egentligen inte omorganisationen någon jättestor förändring. Jag var enbart lägenhetsreparatör förut, men hade Ljura som mitt område, därför är det många som redan känner igen mig. Det enda skillnaden nu är att jag kallas bovärd istället, och



även ansvarar för mer än enbart reparatörsjobben.

Roger och Mikael var med andra ord redan ett sammansvetsat team, och har under åren märkt att hyresgästerna känner en trygghet i att de rör sig i fastigheterna och på gårdarna dagligen.

– Vi vill ha en nära personlig kontakt med hyresgästerna, och fortsätta jobba på att folk ska kunna komma fram spontant och framföra idéer och önskningar. Vi försöker alltid ta oss tid till att lyssna på alla.

På frågan om vad som är det bästa med att jobba som bovärd är Mikael och Roger helt överens.

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



PERSONLIGT
ROGER NILSSON

Ålder: 52 år.
Bor: Utanför Kimstad.
Familj: Sambo och barn.
Intressen: Motorer, gillar att meka i garaget, fixa med huset, plockar gärna svamp.
Gör på Hyresbostäder: Bovärd i Ljura.



PERSONLIGT
MIKAEL REMAHL

Ålder: 47 år.
Bor: Klockaretorpet.
Familj: Sambo, två barn och hund.
Intressen: Film, datorer, åka iväg med husvagnen
Gör på Hyresbostäder: Bovärd i Ljura.

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 kärlen 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 innemiljön 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 tårtor och smörgåstårtor 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.

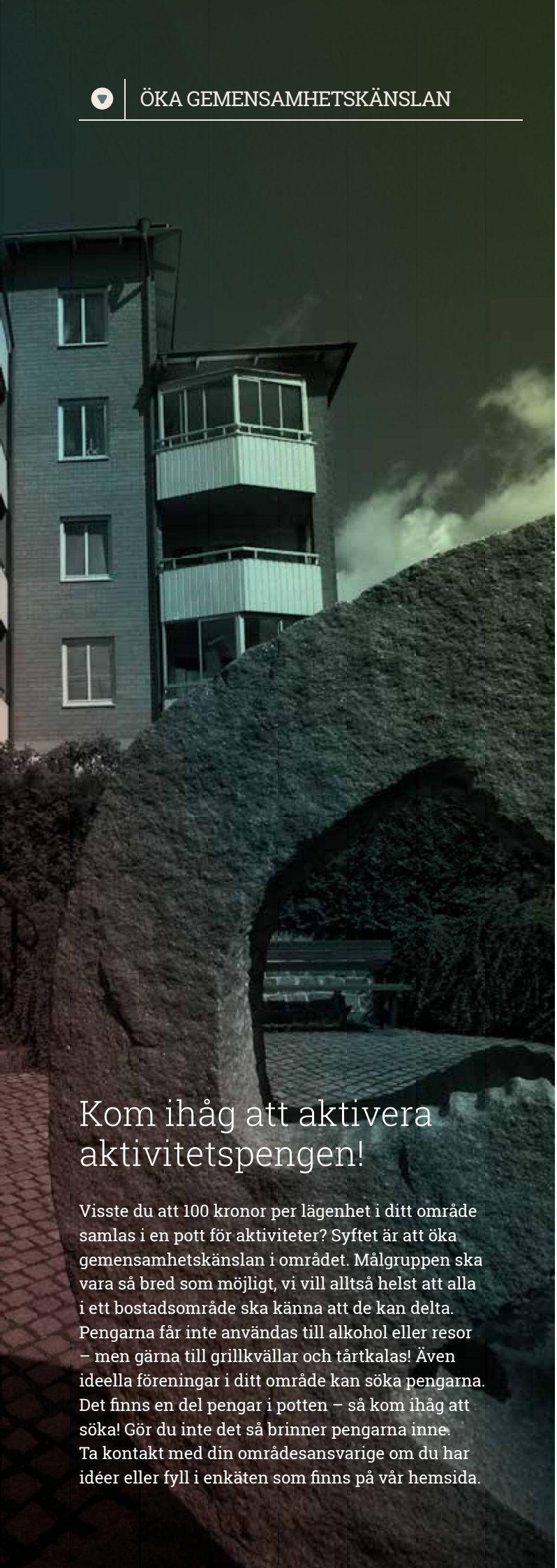
Välkommen till Ringdansens centrum eller besök hemsidan på www.navestadbageri.se

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:
Ljuraparkens 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

Tidningen ges ut av Hyresbostäder i Norrköping AB.
Textproduktion Skandevall Media AB
Grafisk form Simon Ahlvin, Bulta
Miljömärkt trycksak från TelloGruppen Söderköping, lic.nr. 341363
Kontakta redaktionen på mitthemma@hyresbostader.se

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER