

Mitt Hemma

MARS 2017

EN LOKAL KUNDTIDNING FRÅN HYRESBOSTÄDER

**De gör våra
områden 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



Lars Axelsson
Områdesansvarig



Joel Andersson,
Områdesansvarig



Mikael Granbrink
Bovärd



Ola Nilsson
Bovärd



Mattias Blomgren
Bovärd



David Johansson
Bovärd



HÄR NÅR DU OSS

Områdeskontoret

Besök: Wilhelm Wibergs gata 170, Klockaretorpet.

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

Klockaretorpet

Banjon, Gustaf Clasens gata 90 (endast till kl 18)

Alberts hus, Albert Engströms gata 147 (endast till kl 18)

Café Rätt & Slätt, 011-17 22 17

Skärblacka

Sågträffen, Sågvägen 7 C & 11 C

Carina Holm, 0763-70 09 07



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!

Upprustning av centrum i Klockaretorpet

Vi fokuserar starkt på utemiljön i Klockaretorpets centrum och på centrumgestaltningen. Vi har exempelvis byggt en lekplats, målat en basketplan och byggt en studsmatta i gräset.

Grillfest i Skärblacka

Torsdagen den 4 maj bjuder vi på grillfest i Skärblacka! Mer information kommer separat när datumet närmar sig.



Renovering pågår

I Kvarteret Gitarren 148, Albert Engströms gata utför vi takisolering. Dessutom förbättrar vi fjärrvärmeledningar på Torsten Fogelqvists gata.

Fortsatt fokus på utemiljön

Snart börjar underhållspatrullen arbeta hos oss igen. Rekryteringen har precis startat och i mitten av april börjar de arbeta hos oss. Fokus blir precis som tidigare att hålla rent och snyggt i våra områden genom reparationer, målning av trädetaljer och att se över utemiljön. Vi får även förstärkning av Juniorlaget framåt sommaren.

Varmt välkommen till Gröna dagen!

Boka redan nu in Gröna dagen som infaller den 20 maj. Vi har som alltid fokus på grönt med växter och annat,



precis som marknad, lek för barnen och underhållning. Självklart finns även vi från Hyresbostäder på plats för att ta emot frågor och förslag från dig som hyresgäst. Vi ses!

Ny områdesansvarig

Vi vill passa på att tacka Peder Svedsten som varit områdesansvarig hos oss under några år. Nu går han vidare till ett av våra ytterområden som bland annat innefattar Åby/Ättetorp. Istället vill vi passa på att välkomna Joel Andersson, som kommer från just Åby/Ättetorp. Kom gärna förbi områdeskontoret och hälsa!

Bättre kontroll av parkeringar

Vi har skrivit kontrakt med Q-Park att de även kommer att genomföra

parkeringsövervakning på oönskade tider. Detta för att undvika olovlig parkering i vårt område.



Altantak kräver bygglov

Kom ihåg att du absolut inte får bygga altantak på egen hand. Det krävs bygglov, och det är bara Hyresbostäder som får bygga ett altantak. Kontakta områdesansvariga så kontrollerar vi om det finns bygglov på fastigheten. Sedan administrerar vi det från vårt håll. Bland annat behövs ett godkännande om förhöjd standard – vilket medför en hyreshöjning.



“Målet är en
närmare personlig
kontakt med
hyresgästerna”

Bovärdar med helhetsansvar

Med fler bovärdar i Klockaretorpet och Skärblacka ökar vi närvaron i området. Nu kommer ni hyresgäster få se Hyresbostäders egna anställda göra allt från reparatörsjobb till ogrärensning, skräpplockning och allt annat som behövs för att hålla områdena rena, snygga och trygga.

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 att anställa mer egen personal i alla våra områden.

– Efter omorganisationen, som började gälla i september förra året, började vi ta ansvar för det mesta i området. Allt från reparatörsjobb till yttre skötsel, berättar bovärdan Mikael Granbrink.

Tillsammans med sina kollegor, bovärdarna Ola Nilsson, David Johansson och Kalle Ejlerung 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 bovärderna som dyker upp efter att du ringt Kundtjänst och gjort en felanmälan. Tidigare gjordes stora 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 980 radhusen och lägenheterna i området mellan oss. Men om någon är sjuk eller behöver hjälp rycker vi självklart ut och fixar saker i alla fastigheter, säger David.

Dessa fyra har redan hunnit bli ett sammansvetsat gäng, och de märker att hyresgästerna känner en trygghet i att de rör sig i fastigheterna och på gårdarna dagligen.

– Målet är en närmare personlig kontakt med



hyresgästerna, att fortsätta jobba på att folk ska kunna komma fram spontant och framföra idéer och önskningar. Vi försöker alltid ta oss tid till att lyssna, säger Kalle.

Under hösten upplevde gänget en kraftig ökning av arbetsbelastning i form av mängder av reparatörsjobb.

– Men nu har det lugnat ner sig och vi kan fokusera mer på att strukturera upp vårt arbete. Nu ska vi bli ett ännu tajtare team som ska utföra ett så bra jobb som vi bara kan, säger Ola.

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

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

PERSONLIGT MIKAEL GRANBRINK

Ålder: 58 år.

Bor: Björkelund i Norrköping.

Familj: Fru.

Intressen: Resa, gå på vattengympa, promenader.

Gör på Hyresbostäder: Bovärd i Klockaretorpet.



PERSONLIGT KALLE EJLERUNG

Ålder: 23 år.

Bor: I Vilbergen, Norrköping.

Familj: Singel.

Intressen: Gymträning, promenader, se på film.

Gör på Hyresbostäder: Bovärd (vikariat) i Skärblacka.



PERSONLIGT DAVID JOHANSSON

Ålder: 27 år.

Bor: Norrköping.

Familj: Singel.

Intressen: Smide, umgås med vänner, resa.

Gör på Hyresbostäder: Bovärd i Klockaretorpet.



PERSONLIGT OLA NILSSON

Ålder: 61 år.

Bor: Norrköping.

Familj: Sambo.

Intressen: Umgås med barn och barnbarn, gå ut och äta, testar sig gärna igenom stans restaurangutbud.

Gör på Hyresbostäder: Bovärd i Klockaretorpet.





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, St 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

