

Mitt Hemma

DECEMBER 2017 | Centrum norr

EN LOKAL KUNDTIDNING FRÅN HYRESBOSTÄDER

**Investera i
dig själv i jul**

*Trärsel smittar
av sig!*

Nytt år, nya hyror.
Läs mer om vad
hyreshöjningen innebär.

Bonuskortet 2018 –
en julklapp full av
erbjudanden!

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



Dick Axelsson
Områdesansvarig,
Centrum norr



Kristofer Andersson
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



Mysfaktor med säkerhetsrisk

Juletid ska självklart förknippas med julefrid. Men kom ihåg att levande ljus innebär stor brandfara. Läs därför de tre punkterna nedan för att få en lugn och säker jul.



1. Se över din brandvarnare – vi hjälper dig att byta ut den!

Nu i juletid är det extra viktigt att du kontrollerar så din brandvarnare fungerar. Om den inte gör det så hjälper vi dig mer än gärna med att byta den! Om den inte fungerar som den ska – ring till Botorget och anmäl den så kommer vi och byter ut den inom 24 timmar (vardagar).

2. Se upp med levande ljus

Levande ljus skänker härlig julstämning. Men vi kan inte nog understryka hur viktigt det är att du släcker dem när du går ut ur rummet. Det är så lätt hänt att glömma. Var extra noga med träljusstakar och mossor – de tar snabbt eld.

3. Så släcker du branden – och så agerar du vid kraftigare brand

Hur noga du än är med säkerheten så kan en olycka trots allt ske. Om du upptäcker en brand är det viktigt att veta hur du ska gå tillväga för att snabbt släcka branden innan den blir okontrollerbar. Är det en mindre brand kan du snabbt släcka den med brandsläckare eller brandfilt – två saker som är mycket bra att ha i ditt hem. Men om branden sprider sig, tänk på följande:

1. Rädda dem som är i livsfara utan att utsätta dig själv för risker. Ta dig ut så snabbt du kan. Rök stiger alltid uppåt, håll dig därför nere vid golvet för bättre sikt och andning. Ta dig aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Öppna inte stängda dörrar utan att känna på den först – är den varm upptill så finns risk att det brinner bakom den. Stäng dörrar efter dig för att hindra brandens framkomst.
2. Varna alla som kan hotas av branden så att de kan sätta sig i säkerhet.
3. Larma räddningstjänsten genom att ringa 112. Kom ihåg att möta upp den när de kommer.
4. Släck branden om du bedömer att du klarar det. Använd en brandsläckare och rikta mot glöden – inte mot lågorna.



Mörkret sänker sig, julgranarna på gårdarna skänker julkänsla och om bara några dagar är det julafton. Oavsett hur du firar den så hoppas vi att du får en lugn och avkopplande tid med nära och kära. Det är väl ändå det som är julen? Här i centrum jobbar vi fokuserat med att göra området snyggare och tryggare.

Marielund blir tryggare

Under hösten har vi arbetat hårt i hela Marielund med att klippa ner buskar och ta bort de nedersta grenarna på träden. Det gör att det är fri sikt när du är ute och går i området.

Välkommen Kristofer!

Nu ökar vi personalstyrkan med ytterligare en områdesansvarig. Kristofer Andersson har tidigare arbetat som områdesansvarig i centrum. Ökade resurser gör att vi blir än mer tillgängliga för er hyresgäster.

Balkongskydd på Kungsgatan

Innan årsskiftet sätter vi upp nya balkongskydd på Kungsgatan 18-26. Skälet till det är att balkongskydden har olika färger och en del balkonger saknar helt balkongskydd. Nu blir intrycket mer enhetligt och finare ut mot gatan.

Nöjda hyresgäster för fjärde året i rad

Årets serviceenkät som skickats ut till hälften av alla hyresgäster visar att våra hyresgäster trivs i Centrum Norr! Vi ökar våra resultat i området för fjärde året i rad. Undersökningen visar också att vi behöver fokusera ännu mer på trygghet, vilket också blir vårt fokus under nästa år. Vi ser exempelvis över möjligheten till fler kodlås på portar och entréer. Under nästa år kommer vi se över belysningen i hela området. Vi kommer att byta till LED-lampor som ger ett klarare ljus. Redan nu byter vi till LED-armaturer i trapphusen på Bredgatan 52 A-D.

Rena och snygga gårdar

Våra servicetraineer som arbetar hos oss fram till april nästa år är till stor hjälp för att hålla området rent och snyggt. I år har vi exempelvis



Njut av vintern!

Men glöm inte reflexen i mörkret och hjälmen i backen.

hanterat alla nedfallna löv själva. Vi hoppas att ni också märker vilken skillnad det är på våra innegårdar!

Skogsvaktaregatan har fått ny uteplats

Nu är uteplatsen helt klar. Det innebär att du som bor på Skogsvaktaregatan 1-3 får njuta av solens värmande strålar på 30 kvadratmeter uteplats med vindskydd.

Målning av trappor

Bråddgatan 45, Luntgatan 18 A-B och 20 får nymålade trappor före årsskiftet.

Kvarterslokalen stängd

På grund av att vår kvarterslokal har missköts har vi beslutat att stänga den tills vidare.

God jul med fina granar

Vi hoppas att ni njuter av alla de julgranar vi har satt upp för att skänka julstämning i området. Var rädd om dem så de håller sig fina över hela julen.

Kasta ut julgranen på rätt plats

När julgransplundringen är klar ska granen kastas ut. Det gör du helst genom att köra den till Returpunkten alternativt lämnar den i närmaste grovsoprum. God fortsättning!



“Jag är en riktig julromantiker. I mitten av november brukar jag dra igång julmusiken i salongen”

Investera i dig själv i jul

Det traditionella julbadet handlar numer om att gå på kroppsskrubb, klippa sig, göra nya naglar – kort sagt göra sig riktigt fin inför jul. Matilda Fält på Salong Matilda berättar om julens skönhetstrender för både män och kvinnor.

När löpsedlarna skvallrar om snösmockor och rysskyla brukar Matilda Fält gnugga händerna av förtjusning. För henne är vinter lika med mys – särskilt när det börjar lacka mot jul.

Inte ens om december gnuggar in gatorna med snålblåst och adventssöndagarna envisas med spöregn kan julstämningen gå förlorad i hennes värld.

– Jag är en riktig julromantiker. I mitten av november brukar jag dra igång julmusiken i salongen, tända ljus och pynta med tomtar. Jag älskar jul helt enkelt, säger hon.

Sedan sju år tillbaka driver hon Salong Matilda, i hjärtat av Kungsgatan, och dit kommer kunder som vill göra sig lite extra fina. I samband med jul- och nyårsfirande är det hårt tryck på tiderna.



För en god jul handlar inte bara om frostat glas, trendigt granpynt, vintervackra entréer, smågranar i patinerade lerkrukor och läckra pappersdekorationer på julbordet utan kanske framför allt om att investera i sig själv.

– Det finns många sätt att piffa upp sig lite extra inför jul, och det går faktiskt med rätt enkla medel, säger Matilda.

För kvinnor står julfina naglar högt upp på önskelistan.

– Glittrigt och rött är trendigt just nu, vilket ju passar bra kring jul. Men många vill också fixa till långa, fylliga ögonfransar, stajla till håret lite extra och måla läpparna snyggt. Även där är rött hett för tillfället.

95 procent av kunderna på Salong Matilda är kvinnor, men den manliga minoriteten som väl testat på en



TIPS FRÅN MATILDA SÅ GÖR DU DET TRADITIONELLA JULBADET HEMMA

Lägg lite välförtjänt egentid på dig själv – och andas. Förbered genom att exempelvis köpa en ansiktsmask och kroppsskrubb. Sätt sedan på någon feelgood-musik, tänd några ljus och ta hand om kropp, hår och ansikte.



behandling på salongen brukar ofta vara tagna.

– Om man är en "torris" är det alltid trevligt att göra en djuprengörande kroppsskrubb och avsluta med en avkopplande aromamassage. Det är skönt om man har jobbat hårt och är stel i kroppen, säger Matilda.

En annan behandling, som passar minst lika bra för män som för kvinnor, är salongens ekologiska spray tan.

– Kring jul känner sig många bleka och glåmiga, men det finns det en lösning på, konstaterar Matilda.

Varför ska man gå till salong istället för att fixa till sig själv på hemmaplan?

– De största fördelarna är att du kan slappna av helt och hållet, det är någon annan som tar hand om dig och slutresultatet blir bättre. Naglar är ett bra exempel. Målar

man naglarna själv har ofta färgen försvunnit efter ett par dagar. Gelélack däremot håller i en månad.

Hur gör du dig själv lite extra fin under julen?

– Jag kör rubbet... Tå- och fingernaglarna blir härligt julröda. Jag lägger en ansiktsmask samtidigt som jag filar fötterna. Sedan river jag loss med en härlig helkroppsskrubb och inpackning innan jag avslutar med bodybalm och någon god doft!



Lysande idé gav roliga lyktstolpar på Hattens förskola



Isande kalla vindar och mörker stoppar inte barnen. Förväntningarna är stora inför avtäckningen av de fyra energisnåla lyktstolparna på gården som varje avdelning fått hjälpa till att bestämma utseendet på. Varje avdelning på förskolan, Lilla Björn, Orion, Polaris och Stjärnan har fått ta hand om varsin stolpe. Flera av barnen har fått ansiktsmålning och står nu med söta djuransikten och tittar storögt mot stolparna. Så drar invigningen igång – och de vuxna hjälps åt att dra bort det papper som stolparna svepts in i. Jubel och dova applåder som dämpas av tjocka vantar visar på uppskattningen, innan alla barn snabbt springer vidare till nästa stolpe.

Förskolan har under året arbetat med temat "Hållbar utveckling". Det är också temat de utgått från när de ritat teckningarna som nu tryckts på belysningsstolparna.

– Om vi får möjlighet att göra annat än bara byta till nya stolpar så gör vi gärna det, säger Niklas Sjöholm, projektledare för Energi & Miljö på Hyresbostäder. Det blir så mycket roligare än att bara byta lampor och att få in hållbarhetstänket hos barnen som en del av detta är perfekt.

Invigningen avslutades med underhållning av clownen Benjamin, saft och varm korv.

FAKTA **LYKSTOLPSBYTET**

Att byta lyktstolpar är en del av Hyresbostäders långsiktiga arbete med att minska energianvändningen med 30 procent fram till 2030 jämfört med 2005. Att byta ut utebelysningen är en del av detta. Genom att byta hela gårdens utebelysning räknar vi med att minska energianvändningen kopplat till ytterbelysningen med cirka 85 procent.



Grattis Maud, årets miljöstipendiat!

Varje år utser vi årets miljöstipendiat som tack för goda initiativ, idéer och insatser i bostadsområdena. Varje år delar vi ut 10 000 kronor till en hyresgäst som gjort en insats för vår gemensamma miljö. Det är med stor glädje vi vill presentera, Maud Nygaard, hyresgäst i Silverringen, som årets miljöstipendiat.

Motiveringen lyder:

"Att inte ge sig, att hålla i och kämpa på, är av stor betydelse i arbetet för ett mer miljövänligt liv. Årets stipendiat har under flera år tagit sitt uppdrag som Energiambassadör på allvar och alltid ställt upp- oavsett om det handlat om att servera saft på ett områdesevenemang eller att öppna upp sitt hem för Sveriges energiminister. I det stora, i det lilla, har vi haft Maud Nygaard vid vår sida. Tack för ditt engagemang!"



Navestad mot våld



Det är isande kallt utanför Ringdansens centrum denna oktobermorgon. Men förväntan hänger i luften och den fungerar värmande – om inte annat efter en rejäl uppvärmning med dans för alla barn, ungdomar och vuxna som snart ska få vara med och lyssna på dikter och låtar skrivna av elever på skolorna i området.

Navestad mot våld drivs av Hyresbostäder, Svenska kyrkan, Portalen, Studieförbundet, skolorna i området och polisen. Projektet startade redan 1995 för att bidra till en förändring i ett då oroligt område. Under åren skapades både diktsamlingar och låtar men projektet avtog för något år sedan. Nu har projektet lyfts fram igen – med stor framgång.

– Vi vill visa att bilden av Navestad inte stämmer och skapa något positivt, säger Christian Elmberg från scen, en av initiativtagarna och anställd på fritidsgården Frinavet.

Under dagen hålls tre releasefester för både diktbok och musik och just nu pågår det första – för förskolebarn och lågstadiet. Senare under dagen hålls ytterligare en fest för mellan- och högstadiet och under kvällen fortsätter firandet i Ringdansens centrum för allmänheten.

Diktsamlingen och låtarna handlar om att ha mod och vad det betyder. Något som också Cajsa Carlsson med stort självförtroende levererade genom att rappa ut

budskapet över en klappande publik.

Elisabet Larnemark på Svenska Kyrkan är mycket nöjd.

– Vi är otroligt rörda över hur många dikter som trillade in. Till slut valde vi ut ett antal som fick vara med i boken, och det var inget lätt val, säger Elisabet.

Johan Rundalen, Hyresbostäders områdesansvarige i Ringdansen är mycket nöjd med projektet.

– Att se ett sådant stort engagemang från hela området bygger samhörighet.

Boken går bland annat att låna på Navestads bibliotek och på Spotify finns låtarna att lyssna på under albumet Navestad mot våld.



Nästa års hyror är klara

Under hösten har Hyresbostäder och Hyresgästföreningen träffats för att framförallt diskutera vilken nivå vår fastighetsförvaltning når upp till. Det lade grunden för att avgöra 2018 års hyreshöjning baserat på förra årets tvååriga hyresöverenskommelse. Resultatet blev en höjning av den genomsnittliga hyran med 1,20 procent. Av det är 0,6 procent en fast höjning och 0,6 procent en rörlig höjning som beror på att vi når upp till god förvaltningskvalitet. Nästa års hyror börjar gälla den 1 januari 2018.

Kriterierna som avgjorde att vi uppnådde god förvaltningskvalitet är:

- Inre och yttre skötsel
- God tillgänglighet i form av service- och felanmälan via webb/telefon/öppettider
- Jourverksamhet efter ordinarie arbetstid
- God/uppdaterad information om händelser i fastigheterna

Vad innebär höjningen i konkret kostnad för mig?

Den nya hyresnivån innebär att snitthyran i Hyresbostäders bestånd ökar från 1054 kr/ m² till 1066 kr/ m² och år. För en genomsnittslägenhet på 72 m² innebär det att den nya hyran blir 6 394 kr/mån.

Vad är det för tvåårig hyresöverenskommelse?

Tvåårsöverenskommelsen om hyresförändring ingicks i november förra året mellan Hyresbostäder, flera andra fastighetsägare i Norrköping och Hyresgästföreningen. Diskussionerna som ligger till grund för årets överenskommelse har varit goda och följt förutsättningarna i tvåårsöverenskommelsen.

Varför höjs hyrorna?

Framst beror det på att vi får ökade kostnader för fastighetsskötsel, reparationer och underhåll nästa år. Det är en konst att få hyreshöjningen att räcka till för att hålla en långsiktigt god nivå på fastighetsförvaltningen. Samtidigt har vi höga ambitioner för framtida underhåll av lägenheter och nya projekt.

Vad säger Hyresbostäders vd Gunnar Boquist?

– Allt vårt arbete med att tillhandahålla en god förvaltningskvalitet har blivit uppmärksammat av Hyresgästföreningen och det är jag glad för. Vi satsar på att fortsätta utvecklingen av förvaltningen i samarbete med hyresgästerna.





Invigningen av Portenparken

En interaktiv lekplats med gratis wifi, grillplats, studsmattor och mycket mer.



Den 29 oktober invigdes Norrköpings modernaste park - Portenparken. Den är ett unikt samarbete där Hyresbostäder och Östgötaporten gemensamt satsat på att skapa en plats för trygghet och gemenskap oavsett ålder. Parken ligger på Timmermansgatan 10 och erbjuder en interaktiv lekplats – och en gratis wifi-hörna, här finns grillplats, parkourbana, konstgräsplan och studsmattor.





Det här numret av Mitt Hemma innehåller ett rykande färskt bonuskort fullproppat med erbjudanden. Här är några av alla de förmåner du får ta del av:

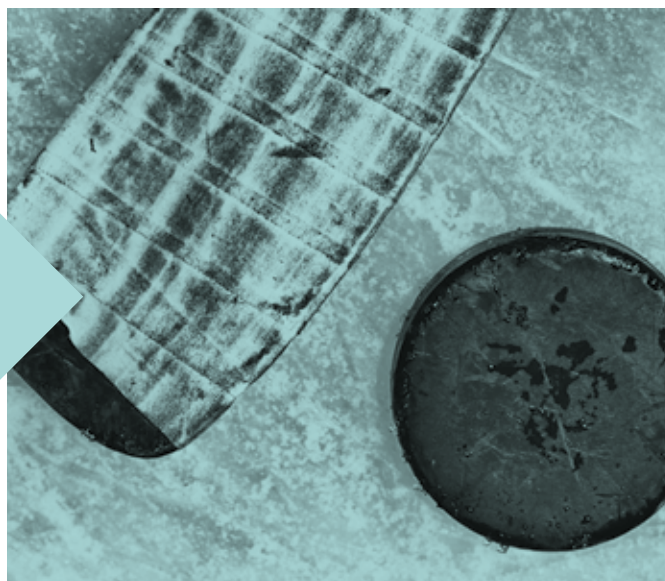
Vita Hästen – 50% på utvalda matcher

Som hyresgäst hos oss på Hyresbostäder får du möjlighet att köpa biljetter med 50 % rabatt på följande hemmamatcher:

3 januari	Björklöven
9 januari	Modo
19 januari	AIK
6 februari	Västervik
2 mars	Pantern

Biljetterna köper du i entrén i samband med match hos Vita Hästens ombud samt på deras kansli.

För mer information: www.vitahasten.se



IFK Norrköping – årskort för halva priset

Under två exklusiva datum i februari får du möjlighet att köpa årskort till IFK för halva priset mot uppvisande av ditt Bonuskort. Håll utkik på vår hemsida och/eller på Facebook för att få veta exakta datum. Vi har i skrivande stund inte fått klara besked om vilka datum detta gäller.

För mer information: www.ifknorrkoping.se



Dolphins – 50% på nästan alla matcher

På Dolphins alla hemmaseriematcher, gruppspel och slutspel betalar du 50 % av fullpris. Erbjudandet gäller för fyra personer per Bonuskort och biljetterna köper du på plats på matchdagen.

För mer information: www.dolphins.se



BONUSKORT

2018

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



Svea Exchange – bra växelkurs inför utlandsresan

Hos Svea Exchange får alla hyresgäster bästa kurs när du ska växla pengar inför utlandsresan. Dessutom får alla som väljer att betala sin hyra hos Svea Exchange halva priset på avgiften, 20 kr. Erbjudandet gäller mot uppvisande av Bonuskortet eller uppge "Hyresbostäder" innan transaktion. Svea Exchange finns på Drottninggatan 66.

För mer information: www.exchange.svea.com

World Class – 15 % på medlemskap och träningskort

Vi välkomnar World Class som ny aktör på vårt Bonuskort. Du får möjlighet att träna på World Class samtliga anläggningar i Norrköping med omnejd till 15 % rabatt mot uppvisande av Bonuskortet. Rabatten gäller medlemskap och träningskort.

För mer information: www.worldclass.se



Symfoniorkestern – gratis för medföljande barn under familjekonserter

Njut av vacker musik i vackra Louis De Geer! På samtliga familje- och barnkonserter bjuder Symfoniorkestern på biljetten för barn i sällskap med minst en betalande vuxen.

För mer information:
www.norrkopingssymfoniorkester.se



AVVIKANDE ÖPPETTIDER

Botorgets öppettider i julhelgerna

Under mellandagarna har vi telefontid som vanligt.
Däremot skiljer sig öppettiderna på Botorget något.

27 december: 10.00-17.00	2 januari: 09.00-17.00
28 december: 10.00-17.00	3 & 4 januari 10.00-17.00
29 december: 10.00-15.00	5 januari: 10.00-12.00

Du kan självklart göra akuta felanmälningar även under jul och nyår! Du når oss på 011-21 16 00.



SIST MEN INTE MINST

God jul och
ett riktigt
gott nytt år!

Önskar alla vi på
Hyresbostäder
som jobbar i
Centrum norr.



NÄR DU VILL NÅ OSS

Botorget

När du vill göra en felanmälan, har frågor
om ditt boende, uthyrning, 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: 9.30-15
Dag före helgdag: 8-12
(ej om det är en fredag)

E-POST
kundtjanst@hyresbostader.se

KABEL-TV OCH BREDBAND
Läs mer på www.hyresbostader.se

JOUR
Vid akuta ärenden på kvällar efter
kontorstimid och under helger ringer du
samma nummer, 011-21 16 00 så blir du
kopplad till SOS fastighetsjour.

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 kontorstimid ring vår
trygghets- och fastighetsjour 011-21 16 70.
Gäller Studentbos egna fastigheter.

WWW.HYRESBOSTADER.SE

WWW.FACEBOOK.COM/HYRESBOSTADER