

nybo

JUNI 2018

NYTT

Hemtrevligt
i det fria
Sidan 5



Hyresgästen bästa kritikern

Många förbättringar tack vare
idéer från våra hyresgäster. Sidan 7

BYGGPLANER

Nya bostäder på gång,
dessutom får Nybo
nya lokaler.

Sidan 4

NY PÅ JOBBET

Leif Briheim är
ny arbetsledare på
gata och VA.

Sidan 6



Vikten av närhet och ert engagemang

Sommaren nalkas och för många av oss är det snart dags för semester. I skrivande stund är himlen blå, solen värmer och naturen är så där prunkande som hör årstiden till. Nykvarn visar upp sig i finskrud, och jag slås av hur många härliga sommarplatser vi kan njuta av här på hemmaplan.

Just det här med utemiljö är också något som många av er tycker att vi på Nykvarnsbostäder sköter mycket bättre än tidigare. Det visade sig bland annat i senaste Aktiv Bo-undersökningen.

Och apropå undersökningen, jag vill passa på att återigen framföra ett varmt tack till alla er som svarade. Vi uppskattar verkligen att ni hyresgäster tar er tid, inte bara med själva enkäten utan även lämnar synpunkter med hjälp av det som kallas frisvar, de synpunkter, tankar och idéer som ni skriver dit själva. Ni vet väl att vi verkligen läser allt, och att vi tar till oss det ni skriver? Svaren är ett väldigt viktigt och värdefullt verktyg för oss.

Att era förslag leder någon vart kan ni läsa om på sidan sju i det här numret av Nybonytt. Där redovisas idéer och önskingar som blivit verklighet – tack vare er.

Utifrån mina tidigare erfarenheter ser jag tydligt hur Nykvarnsbostäder aktivt och noggrant använder sig av svaren i undersökningen, och det är det faktiskt inte alla bostadsbolag som gör. Jag är jätteimponerad och stolt över hur vi grottar ner oss i allt.

Även om själva enkättiden är förbi för den här gången hindrar det inte att ni fortsätter att tycka till och lämna tips. Vi är lika måna om era synpunkter och förslag året om. Jag hälsar er alla varmt välkomna att komma förbi oss på kontoret. Nu har vi dessutom utökat våra öppettider – något som faktiskt också är en följd av undersökningen.

Nykvarns kommuns vision för 2035 är ”Kom närmare”, och det här med *nära* är något vi redan nu väver in i all verksamhet. Och det finns bevis för att vi nått en bra bit i rätt riktning, vi vinner ju inte priser för intet. Vi kan alla vara stolta över vad vi åstadkommit hittills – tillsammans.

Nu önskar jag er alla en riktigt härlig



”

Vi uppskattar verkligen att ni hyresgäster tar er tid, inte bara med själva enkäten utan även lämnar synpunkter med hjälp av det som kallas frisvar, de synpunkter, tankar och idéer som ni skriver dit själva.

sommar. Se till att ta del av kommunens alla fina miljöer i form av bad, lekplatser, parker och andra grönområden som vår parkavdelning tar så väl hand om.

Janette Jardefalk

VD Nykvarnsbostäder AB



Omslagsbilden:
Tvillingarna Ian och Collin, snart 5 år, vid Hökmossbadet.

Sommaröppet med få undantag

Sedan i maj har vi utökat våra öppettider och så gott som hela sommaren kan du nå oss på Nykvarnsbostäder på våra ordinarie besöks- och telefontider.

I mitten av juli, vecka 29 och 30, blir det dock vissa begränsningar. Då når du oss klockan 8–12, måndag–fredag. Om du ringer på eftermiddagen under denna period besvaras samtalet av kommunen och vidarekopplas till personal hos oss som är i tjänst.

Behöver du göra en felanmälan akut när kontoret har stängt? Då ringer du vårt journalnummer för helger och kvällar: 08-551 512 55.

Vill du komma i kontakt med störningsjouren ringer du oss på kontoret under dagtid. Kvällar och helgdagar kontaktar du Nokas direkt på: 073-317 73 07.

Telefontider:

Måndag–torsdag 8–16

Fredag 8–15

(Alla helgfria vardagar.)

Nya öppettider på kontoret:

Måndag 8–17

Tisdag 9–16

Onsdag 9–16

Torsdag 8–17

Fredag 9–15

(Alla helgfria vardagar.)

nybo
JUNI 2018 NYTT

AB Nykvarnsbostäder
Mikael Wincklers väg 9
155 30 Nykvarn
Telefon 08-555 014 50
info@nykvarnsbostader.se
www.nykvarnsbostader.se

Redaktör: Lotta Ringdahl
Form och layout: Sonja Tedelund
Ansvarig utgivare:
Janette Jardefalk
Tryck: Kringel-Offset AB 2018

KLIMATKOMPENSERAT
PAPPER
www.antalis.se



Hyresgäst hos Nybo i 60 år

1958 flyttade Vivi-Ann Sörensen in i sin lägenhet på Gammeltorpsvägen, och hon bor fortfarande kvar. Något som naturligtvis måste firas. På självas-te kontraktsdagen den 1 juni uppvaktades hon därför av Nykvarnsbostäder med både presenter, tårta och vacker blomsterbukett.

– Jag har alltid trivts bra här, säger hon med ett leende och konstaterar sedan att tårten smakar utmärkt, men att hon nog får lov att bjuda in både barn, barnbarn och barnbarnsbarn som hjälp att äta upp hela härligheten.



Tidsbokning vid felanmälan...

Du vet väl att vi har förbättrat vår service vid felanmälan? Numera kan du själv bestämma när fastighets-skötaren ska dyka upp och åtgärda felet. I samband med att du gör din felanmälan kan vi erbjuda speciella åtgärdstider – mellan klockan 13 och 15 en dag som passar dig.



... och återkoppling

Ytterligare en förbättring vid felanmälan är att du nu får återkoppling via mejl när ett ärendet registreras, och när ärendet avslutas. Glöm därför inte att uppdatera din mejladress så att vi kan nå dig.

TÄVLING

10 glassar lottas ut!

Vi har smugit in några glassar på olika ställen i tidningen (glassen till höger ingår inte). Hur många hittar du?

(Titta noga, de kan se lite olika ut!)
Mejla svaret med namn och telefonnummer till: info@nykvarnsbostader.se eller skicka, lämna in, till kontoret på Mikael Wincklers väg 9.



Ung hjälp i grönskan

Precis som tidigare får vi på Nybo även i år hjälp av sommarjobbade ungdomar från Nykvarn. De är med och hjälper oss med utarbetet vecka 25–33. Under perioden kommer även Nybos tjänstemän att vara med en halv dag vardera.

Heltid och kvällsöppet i receptionen

Du som har besökt kontoret på Mikael Wincklers väg under våren har förmodligen träffat Kent Emanuelsson som har hjälpt oss i receptio-

nen. Nu kan vi meddela att han anställs på heltid efter sommaren.

Ytterligare en nyhet är att vår reception och växel kom-

mer att ha öppet till klockan 19 på torsdagar från och med 1 september, detta för att även ni som jobbar ska ha möjlighet att besöka oss.



Nykvarn – framtidens

På många håll i landet behövs nya bostäder, så också i Nykvarn. Bland annat planeras ett seniorboende centralt, och ett trettiotal lägenheter i Brokvarn.



Centralt seniorboende

Inom en snar framtid avser Nykvarnsbostäder att bygga ett 7–9 våningar högt hus, med 30–35 lägenheter, på Gammeltorpsvägen. Ett boende för kommunens seniorer som kanske vill lämna villan för ett bekvämare boende mer centralt. Dessutom planeras för ett mindre hus i närheten med ytterligare cirka tolv bostäder.

– Det finns ett beslut om att vi ska bygga där när detaljplanen är klar. Det kvarstår bland annat en del tekniska utredningar innan vi kommer vidare, säger Thorbjörn Wallin, teknisk förvaltare på Nykvarnsbostäder.

I arbetet med en ny detaljplan har Nykvarnsbostäder försökt få med de önsknings som finns om centrumnära och modernt boende. Sådant som motsvarar de krav och önskemål som framförts från kommunens seniororganisationer när det gäller anpassade seniorboenden.



– Vi har uppdaterat planen för hela området för att se hur vi kan bygga framöver. Många vill bo centralt och därför planerar vi även för ytterligare bebyggelse i och omkring Gammeltorpsvägen, tillägger Thorbjörn Wallin som hoppas att detaljplanen som innefattar seniorboendet inom kort kan antas.

– I sådana fall kan byggstart troligtvis ske efter årsskiftet, säger han.



Janette Jardefalk, vd för Nykvarnsbostäder, framför bolagets nya lokaler.

Radhus i Brokvarn

Tanken är att det ska byggas ett trettiotal nya bostäder i Brokvarn, 1:or till 3:or, i flerbostadshus i två plan på den avlånga tomten i områdets början, nedanför Skogshöjdens förskola. Just nu är arbetet med att ta fram en ny detaljplan i ett skede som innebär att man går igenom inkomna synpunkter. Förhoppningen är att den nya detaljplanen kan antas efter sommaren.

– Jag hoppas att vi kan få in anbud under sensommaren och upphandla för byggstart innan vintersäsongen, säger Thorbjörn Wallin.

Älgbostad

Arbetet med Älgbostad, bebyggelse vid Hökmossbadet, fortsätter i enlighet med planen.

Gemensamt, nytt kontor

Förutom nya bostäder är det också dags

för Nykvarnsbostäders alla enheter att flytta ihop under gemensamt tak. I dag är de olika verksamheterna och dess personal spridda på flera håll i kommunen. Exempelvis sitter fastighetsköterna på Lundavägen i gamla brandstationens lokaler, gata/park och VA håller till i baracker på Norra Stationsvägen och kundservice med flera finns ju som bekant på Mikael Wincklers väg.

– Att vi ska sitta tillsammans har diskuterats i snart sex år, och äntligen har vi hittat en lokal som passar, säger Janette Jardefalk, Nykvarnsbostäders vd.

Flytten går till XL Byggs hus på Norra Stationsvägen. Där finns tillräckligt med plats för både kontor, verkstäder, förråd och maskinpark.

– Just nu pågår förberedelserna för fullt och vår ambition är att vi alla ska vara på plats i slutet av året, säger Janette Jardefalk.

boende



”

Att vi ska sitta tillsammans har diskuterats i snart sex år, och äntligen har vi hittat en lokal som passar.

Upplagt för uteliv

Nu är det uteliv som gäller. Se till att njuta ordentligt och skapa en balkong eller terrass som förstärker sommarkänslan.

Miamikänsla hemma

Alla har inte möjlighet att resa bort på semestern. Men det går att skapa utlands-feeling även hemma på balkongen. Vad sägs om en rosa flamingo som sällskap? 26 centimeter hög. Pris: 149 kronor. (www.ah lens.se)



Jyckar som sprider ljus



Solcellslampor är prima för dig som vill undvika brandrisken med levande ljus. Lamporna som laddas

av solen finns i en rad olika former och skepnader. Hundmodellerna hör till de mer udda figurerna – men lockar onekligen till leenden. Pris: 99 kronor/styck. (www.rusta.se)



Hängande grönska

Den som inte har plats med blomlådor kan kanske hitta utrymme för en ampel eller två. Denna dubbelvariant i grön makramé hittar du på Granit. Pris: 159 kronor. (www.granit.se)

Frukost i det fria

Frukost på balkongen ger rätt känsla för resten av dagen. Med fina skålar blir det extra härligt. Säljs i förpackningar om fyra stycken, och finns även i andra färger. Pris: 99 kronor. (www.rusta.se)



Briheim checkar in 5.30

Leif Briheim har flängt land och rike runt under hela sitt arbetsliv, men nu har han landat som arbetsledare för gata och VA i Nykvarn. Och han är tidigt på jobbet, redan halv sex.

Klockan 04.15 ringer väckarklockan hemma i lägenheten i Nyköping, drygt en timme senare är Leif Briheim på plats i Nykvarn på kontoret på Norra Stationsvägen. Arbetsuppgifterna sköts mestadels framför datorn; administration, dokumentation, och sedan möten med kunder och kommun.

Tidigare under sitt arbetsliv har han inte haft en fast punkt som nu. Som anläggningsarbetare och rörläggare har han ofta legat ute på traktamente och bott i både källare och husvagn.

– Ombyte förnöjer. Jag har en lugnare roll här, jag är på samma plats och har jämnare arbetstider. Men det är inte slappare på något sätt, det krävs fortfarande stort fokus av mig hela tiden, förklarar han.

Leif är en person med gott om fritidsintressen. Förutom segelbåten har både fotografering och musik stor plats i hans liv. Han har



Stort fokus krävs för arbetsledarjobbet på gata och VA, enligt Leif Briheim.

dessutom varit tävlingsspelare i biljard.

– Nu tävlar jag inte längre men jag har en träningsanläggning för biljard som jag hyr ut, säger han.

Han ångrar inte för en sekund att han hoppade på jobbet som arbetsledare i Nykvarn.

– Det är väldigt bussiga arbetskamrater med enorma grundkompetenser, jag har en bra chef och arbetar i en organisation som är på tå. Jag trivs jättebra, säger han.

LEIF BRIHEIM

Ålder: 64 år.

Yrke: Arbetsledare, gata och VA.

Familj: Frun Susanne, katten Cocos och hunden Boriz, samt två utflugna barn – en dotter och en son.

Bor: I nyproducerad brf-lägenhet i Nyköping.

Med grönskan i fokus

Så här års har Nybos parkavdelning fullt upp. Bra att veta är att det inte bara är våra bostadsområden de ska se efter – utan även kommunens alla planteringar, parker, bad och andra grönområden.

Sommaren är parkavdelningens mest intensiva period. De uppskattade blommorna ska planteras, och vattnas. Detsamma gäller nyplanterade buskar och träd.

Huvuddelen av tiden går annars åt till att sköta gräsmattorna som ska klippas och trimmas. Två stora klippare är i gång fem dagar i veckan. Som tur är kommer sommararbetande ungdomar till välbehövlig hjälp.

– De står för fintouchen. De tar hand om ogräs, sopar och trimmar. Utan dem skulle vi inte klara oss, säger Pirjo Akkanen som arbetat på parkavdelningen i 5,5 år – och enligt arbetskamraterna är en fena på allt som har med blommor och grönska att göra.

Hon berättar att bostadsområdena är mest tidskrävande, där ska häckar klippas och planteringarna hållas rena från ogräs. Därtill ska parkavdelningen ta hand om kommunens 14 lekparker som även kontinuerligt ska besiktigas. Offentliga uteplatser och gräsmattor, fyra bad och parker inklusive Taxinge och reservatet i Jägarskogen där ved ska fyllas och soptunnor tömmas ingår också. Utöver detta finns en rad skolor, förskolor och andra verksamheter på arbetsschemat.

– Vi går inte sysslolösa precis. Det är ett



Parkavdelningens Pirjo Akkanen, här tillsammans med Ellinor Lindström, handledare för årets sommarjobbare.

stort uppdrag, och helst ska allt dessutom åtgärdas samtidigt, säger Pirjo Akkanen.

Hon passar på att skicka med en hälsning till alla Nybos hyresgäster, och andra invånare i kommunen.

– Vi kan alla hjälpas åt, det uppskattas av både boende och oss som arbetar. Tänk därför på att inte skräpa ner med flit, och heller inte kasta fimpar från balkongen, säger hon innan hon återgår till dagens grönskande sysslor igen.

Hyresgästernas förslag förändrar

Aktiv Bo-undersökningen känner de flesta till, genom åren har åtskilliga hyresgäster svarat och bidragit med förbättringsidéer. Sedan starten har mycket förändrats – och många förslag blivit verklighet.

Starkt uppåt för närmiljön

2012 var bara 34,2 procent av hyresgästerna nöjda med närmiljön och städningen av gårdarna. Efter den senaste undersökningen visar det sig att alla satsningar gett resultat. I dag är 73,9 procent av våra hyresgäster nöjda.



Finna planteringar uppskattas av de boende.

Bättre direktkontakt

För sex år sedan tyckte många att personalen på Nykvärbostäder var knepiga att nå, berättar Leila Halvardsson, kundansvarig på Nybo. Bara lite drygt hälften svarade att de var nöjda.

– Men vi tog till oss av kritiken och har sedan dess utökat både telefon- och besöks-tider rejält. Förr hade vi öppet för besök 15 timmar per vecka. Nu håller vi öppet långt över det dubbla, 41 timmar per vecka.

– Och vi nöjer oss inte med det, fortsätter Leila Halvardsson, från och med september kommer vi att ha öppet till klockan 19 på torsdagar för att öka tillgängligheten ytterligare.



Kundkristallen till Nybo – igen!

Nykvärbostäder – ett unikt bostadsbolag

Inte mindre än tre gånger i följd har Nybo kammat hem Kundkristallen, på Aktiv Bo-galan, för bästa lyft sedan tidigare undersökning.

– Det har faktiskt ingen annan lyckats med, bara vi, säger Leila Halvardsson som passar på att tacka alla hyresgäster för kommentarer och förslag.

– Alla era idéer har underlättat enormt för oss i vårt arbete med att ta fram handlingsplaner.

Exempel på andra åtgärder som blivit/ blir av tack vare er hyresgästers förslag:

- Målning av trapphus på Skogsvägen 1.
- Flera bord och bänkar till uteplatser.
- Städning i källare och övriga allmänna utrymmen som exempelvis cykelförråd. Städningen genomförs nu under sommaren och blir därefter standard fyra gånger per år.
- Julgransfot vid Järnavägen 5–7 där hyresgästerna nu framöver kan glädjas åt en egen gran.
- Tätade entrédörrar på Gammeltorpsvägen 5, A–E.
- Anslagstavlor till Karaffen-husen.
- Film till tvättstugufönster på Järnavägen 5–7.
- Två nya grillplatser, på Lundavägen 20 och Norra Stationsvägen 14.

PS. Ännu en förbättring som tagits fram efter kommentarer från hyresgäster är återkoppling vid felanmälan. Det kan du läsa mer om på sidan tre i detta nummer.

Säkra ytterdörrar

En säkerhetsdörr ökar inte bara själva säkerheten utan isolerar även från ljud i trapphuset. Du som vill byta till säkerhetsdörr kan göra en beställning via kundtjänst. Kostnaden är 70 kronor/månad, en avgift som läggs på hyran.

Blomster på rätt plats

Grönska och blommor på balkongen är njutbart. Tänk bara på att balkongglådor och andra planteringar inte får hänga på utsidan av raketet – med risk att falla ner och skada någon.



Rengöring med miljöfokus

Vill du att det ska dofta blommor när det är nystädat i trapphuset? Då måste vi göra dig besviken. Nykvärbostäder följer kommunens miljöpolicy, och använder så miljövänliga medel som möjligt – och de doftar inte som de gjorde förr.

– Men även om det inte doftar så är det ordentligt rent, säger Pia Laukkanen, Nybos lokalvårdschef.

Hon poängterar också vikten av att inte överdosera rengöringsmedel.

– Det doftar inte mer för det, och dessutom drar för mycket medel lättare till sig smuts.

Vi jobbar med SARA



För fem år sedan tog vi på Nykvärbostäder fram en värdegrund, SARA, som vi arbetar utifrån sedan dess.

SARA står för Service, Ansvar, Respekt och Arbetsglädje, något vi hoppas att du som hyresgäst märker. Har du synpunkter på vårt arbete är du alltid välkommen att höra av dig – både med ris och ros.

Se över din hemförsäkring

Glöm inte att anmäla ny adress till ditt försäkringsbolag om du flyttar. Adressändringen sker nämligen inte alltid automatiskt, och du riskerar att stå utan skydd om något händer.

Låt stå!

Behåll din köplats!

Du som står i Nybos bostadskö, glöm inte att du måste förnya din ansökan varje år. Den som missar att anmäla sig förlorar också sin tidigare intjänade kötid.

När utelivet stör

Sommartider innebär ofta umgänge utomhus. Trevligt såklart, men om det går över styr och du störs av grannar på den gemensamma uteplatsen kan du ringa störningsjouren – precis på samma vis som om grannar stör inomhus. Blir du störd dagtid ringer du oss på kontoret på 08-555 014 50, kvällar och helger ringer du Nokas direkt på 073-317 73 07.



Tider som flytt

Det är alltid roligt att blicka tillbaka. Hur många av er minns när det såg ut så här på Skogsvägen 1, byggår 1967–1968? Numera är fasaderna renoverade och betydligt ljusare.

Vi önskar er alla en riktigt härlig sommar!

