

nybo

FEBRUARI 2022

NYTT



Ny på Nybo

Elina Larsson
är en av Nybos
nya tllskott. Sidan 7

GRÖNA NYHETER

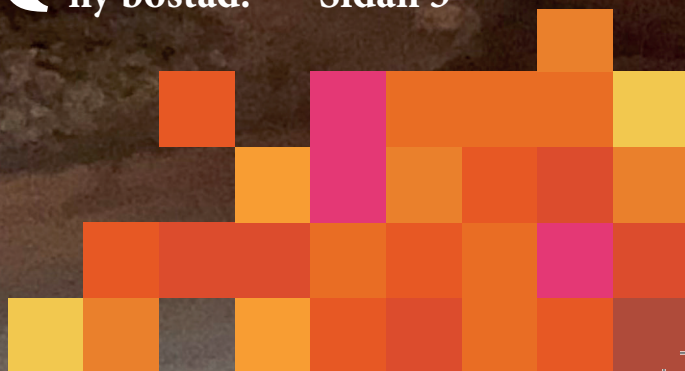
Ett nytt träd för varje
ny bostad. Sidan 5

NYINFLYTTADE I BROKVARN

Nu är de nya hyres-
gästerna på plats. Sidan 6

NYTT PÅ SAJTEN

Nybo har en ny
hemsida på gång. Sidan 4



Praktikanter, faddrar – och toppresultat

I september förra året såg vi alla en ljusning i pandemin. För vår del innebar det att vi kunde beta av de åtgärder som fått stå åt sidan under perioden med restriktioner då vi bara tog oss an direkt akuta åtgärder. Så flöt det på i september och oktober, och självklart jobbade vi med förnuft när det gällde smittspridningsrisk även då.

Sedan kom bakslaget, en tuff fas där smittan spred sig som en löpeld. Även många på Nybo blev sjuka, men turligt nog lindrigt. Trots att även vi påverkats har vi under hela perioden kunnat leverera våra uppdrag, om än med anpassningar. Hyresgästerna har visat stor förståelse och vår organisation har också varit fantastisk. Alla har stöttat och hjälpt varandra, och hoppat in där det behövts.

Under hela pandemin har vi även haft praktikanter till vår hjälp, sammanlagt 8–10 stycken under perioden. Bland annat de som utbildat sig inom fastighetsförvaltning, trädgård, verksamhetsutveckling samt bygg och anläggning. En av våra Lia-praktikanter, Elina Larsson, har vi nu anställt vilket känns väldigt roligt. Du kan läsa mer om Elina på sidan 7 i det här numret.

Vi har också infört en extra roll för alla oss som jobbar på "kontoret" på Nybo, att vi numera även är faddrar. Vi har var och en fått ett bostadsområde som vi ska ansvara för under året. Vi ska besöka våra områden regelbundet och fänga upp synpunkter från hyresgästerna och komma med förslag på förbättringar. Ju fler ögon som tittar på våra områden desto bättre. Det här är verkligen något jag ser fram emot.

En annan sak som är mycket glädjande är att vi lämnar 2021 och levererar ett av Nybos bästa ekonomiska resultat. Visst är det fantastiskt! Det speglar hur vi har arbetat med ordning och reda. Vi har haft stort fokus på vårt förbättringsarbete. Alla på Nybo har lämnat minst tre förbättringsförslag vardera. Små förbättringar som gått snabbt och effektivt att genomföra, och det har gett sådan energi till hela organisationen och det har bidragit till att vi är där vi är.

En annan höjdpunkt och ytterligare



”

Vi har också infört en extra roll för alla oss som jobbar på "kontoret" på Nybo, att vi numera även är faddrar. Vi har var och en fått ett bostadsområde som vi ska ansvara för under året.

en energikick är självklart våra nya hus i Brokvarn. Jag är stolt över att vi har nyproducerat 28 lägenheter till rimliga hyror och intresset var jättestort. Alla bostäder hyrdes ut direkt.

Under 2022 kommer vi även att satsa mer pengar än tidigare på underhåll av våra fastigheter. Ytterligare ett fokusområde är vårt stora byggprojekt på Skogsvägen, kvarteret Karaffen, som omfattar både rivning och nybyggnation av nya bostäder.

Ja, mycket roligt har hänt och det finns mycket att se fram emot, och snart är dessutom våren här!

Janette Jardefalk
vd AB Nykvarnsbostäder

Telefon och e-post
vid kontakt med oss

Kontorets ordinarie telefon- och öppettider:

Måndag	07.00-16.00
Tisdag	07.00-16.00
Onsdag	07.00-16.00
Torsdag	07.00-16.00
Fredag	07.00-15.00

(Gäller alla helgfria vardagar)

Akuta ärenden bostäder kväll och helg:

08-555 01 450,
knappval 1 – Fastighetsjouren
Exempel på akuta fel är strömavbrott,
vattenläckor, totalstopp i avlopp, eller
när det föreligger risk för person- eller
egendomsskador om skadan inte
avhjälpas omedelbart.

nybo
Februari 2022 NYTT

AB Nykvarnsbostäder

Norra Stationsvägen 26
155 33 Nykvarn
Telefon 08-555 014 50
info@nybo.se
www.nybo.se

Redaktör:

Loita Ringdahl

Ansvarig

utgivare:

Janette Jardefalk

Tryck:

Kringel-Offset AB
2022

Omslagsfoto:

Leila Halvardsson



KLIMATKOMPENSERAT
PAPPER
www.antalis.se



Nybonytt februari 2022



En glad vinnare i förra numrets tävling.

Grattis ...

... till **Barbro Jonsson** som vann fem trisslotter i tävlingen som publicerades i senaste numret av Nybonytt...

... och här kommer en ny chans att vinna trisslotter! I tidningen har vi placerat ut sammanlagt fem tecknade små träd. Kan du hitta dem? Då kan du få en av de trisslotter Nybo delar ut som vinst – fem stycken som förstapris och en var till pristagare 2–5. Skriv var träden finns och mejla oss ditt svar senast den 31 mars, 2022, till info@nybo.se. Du kan också lämna ditt svar direkt i brevlådan på kontoret, eller skicka via post till Nykvarnsbostäder, Norra Stationsvägen 26, 155 33 Nykvarn.

OBS: Glöm inte att noga uppge ditt namn och telefonnummer så att du kan bli kontaktad om du vinner.



Ljuspunkter i tillvaron.

Lysande Nykvarn

Du har väl inte missat att Nykvarn har fått ny dekorationsbelysning? På Lundavägen 20 finns numera ett lysande träd, som även pryder denna tidnings framsida. Sedan tidigare finns även två rådjur med belysning på Gammeltorpsvägen. Planen är nu att Nybo ska fortsätta lysa upp Nykvarn med ytterligare dekorationsbelysning kommande vinter, och då i något av Nybos andra områden.



En julklapp i efterskott

Leveransförseningar ställde till det med utdelningen av Nybos julklapp till alla er hyresgäster. Men som man säger – hellre sent än aldrig, och med detta nummer av Nybonytt delas klappen ut – en pizzakniv med kapsylöppnare.

Resultat på g från Aktiv Bo

Just nu bearbetas resultaten från den senaste Aktiv Bo-undersökningen, och återkoppling till Nybos hyresgäster kommer inom kort. Håll utkik i din brevlåda.

– Som led i arbetet med Aktiv-Bo har alla vi på Nybos kontor blivit faddrar och tilldelats ett bostadsområde som vi håller extra koll på, säger Leila Halvardsson, kundansvarig på Nybo.

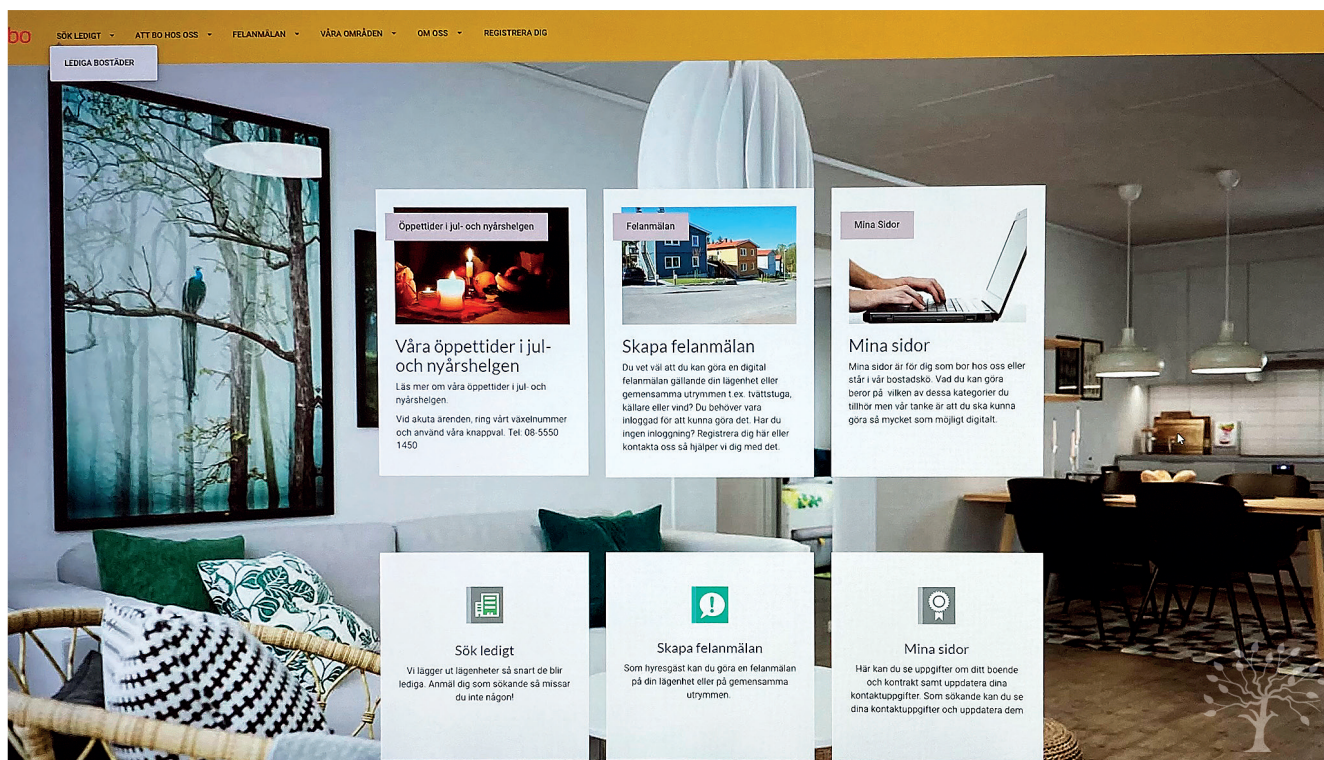
Snöröjning

Nybo ansvarar för halkbekämpningen i hela kommunen, och plogning påbörjas när gällande kriterier för snödjup är uppfyllda – vilket varierar beroende på typ av väg/plats.

På alla gårdar finns även sandlådor utställda där hyresgäster kan ta sand för att halkbekämpa sin egen p-plats eller om man upptäcker en isfläck vid entrén.

– Toppen om vi kan hjälpas åt om vi inte hunnit ut på plats ännu. Skyfflar och sopborstar finns också, och saknas det så kontakta oss på Nybo, hälsar Tanja Forsström, driftchef.

Viktigt att komma ihåg är att de som hyr p-plats får sanda och skotta den på egen hand.



En ny sida av Nybo ser du om du går in på webben i månadsskiftet februari/mars.

NYTT UTSEENDE – välkomna till nya hemsidan

Håll utkik. Inom kort kommer Nybo få en helt ny hemsida med en rad förbättringar jämfört med den tidigare. Bland annat kommer sidan att anpassa sig till om du sitter vid en dator, surfplatta eller med en telefon.

I månadsskiftet februari/mars lanseras Nybos nya hemsida. Mycket arbete har lagts ner på att göra den nya hemsidan mer användarvänlig, bland annat har den gjorts responsiv vilket innebär att den anpassar sig till om du sitter vid din dator, surfplatta eller med en telefon. I arbetet har det också ingått att tillgänglighetsanpassa sidan för att det ska vara enkelt att ta del av informationen även om man har en funktionsvariation.

– Om du är hyresgäst hos oss men inte har loggat in på vår hemsida tidigare, kontakta då oss så hjälper vi dig med att

skapa ett användarkonto, säger Nybos Leila Halvardsson.

Hon uppmanar också de som har loggat in tidigare att logga in på den nya hemsidan och försäkra sig om att de kan se sitt kontrakt och sin hyra. Det är nämligen exempel på nya funktioner på hemsidan, liksom möjlighet att enkelt se vilka inbetalningar som gjorts eller hitta sitt OCR-nummer om avin har kommit bort.

– Om du inte kan se detta när du har loggat in, kontakta oss så löser vi det, tillägger Leila Halvardsson.

Hon berättar vidare att Nybo även gjort det möjligt för hyresgäster att göra en felanmälan på hemsidan, avseende den egna lägenheten eller allmänna utrymmen som trapphus, tvättstuga eller utemiljön.

– Du kan även följa status för din felanmälan och följa vad som händer, kanske har en reservdel till din kylskåpsdörr beställts eller så har felet i tvättstugan redan avhjälpats, säger Leila Halvardsson.

På den nya hemsidan finns även en funktion där man kan läsa bytesannonser och lägga in en egen.

För de som står i, eller vill stå i Nybos bostadskö finns också några mindre nyheter utöver de generella förbättringarna gällande layout och tillgänglighet. Bland annat kommer man att se en ledig lägenhet på karta för att snabbt och enkelt förstå var den ligger.

– Vi kommer även att fortsätta med förbättringsarbetet på sidan genom att lägga in bilder på området och fastigheten där lägenheten finns, och kanske annan information som är bra att få när man söker en passande lägenhet, säger Leila Halvardsson.

Det kommer även att erbjudas inloggning med BankID på sidan inom kort. Mer information om detta kommer på hemsidan. Och precis som tidigare hittar du aktuellt nummer av vår tidning Nybonytt digitalt på hemsidan, och även tidigare utgivna nummer kan läsas där.

Ett nytt träd för varje ny bostad

För varje ny bostad i Nybos bestånd planteras det numera ett nytt träd. Bland annat i det nya bostadsområdet i Brokvarn.

I höstas flyttade hyresgästerna in i Nybos nybyggda lägenheter på Mejselvägen, och enligt Nybos policy innebär de 28 nya lägenheterna även 28 nya träd.

Mattias Nilsson, som arbetar på Nybos parkavdelning och även är utbildad arborist, berättar att de bland annat har planterat Silverpil, Rödek och fruktträd i området.

– Både äppelträd och päronträd, och de är ganska stora så de kommer bära frukt redan kommande säsong, tillägger han.

Men Brokvarn är inte det enda området som fått eller ska få ny grönska. Mattias Nilsson berättar att de ska plantera både Himalayabjörk och Prydnadsapel på Gammeltorpsvägen 1, som

i höstas även fick en ny Silverlind sedan de hade tvingats ta bort en stor Rönn vars rötter skadats i samband med avloppsarbeten på platsen.

Lundavägen 20 står också på tur för ny grönska. Där ska det planteras fyra Gulbjörkar.

– Där har det också fällt träd tidigare, grannfastigheten har tagit bort en del och

det ser ganska kallt ut. Därför planterar vi nytt, säger Mattias Nilsson.

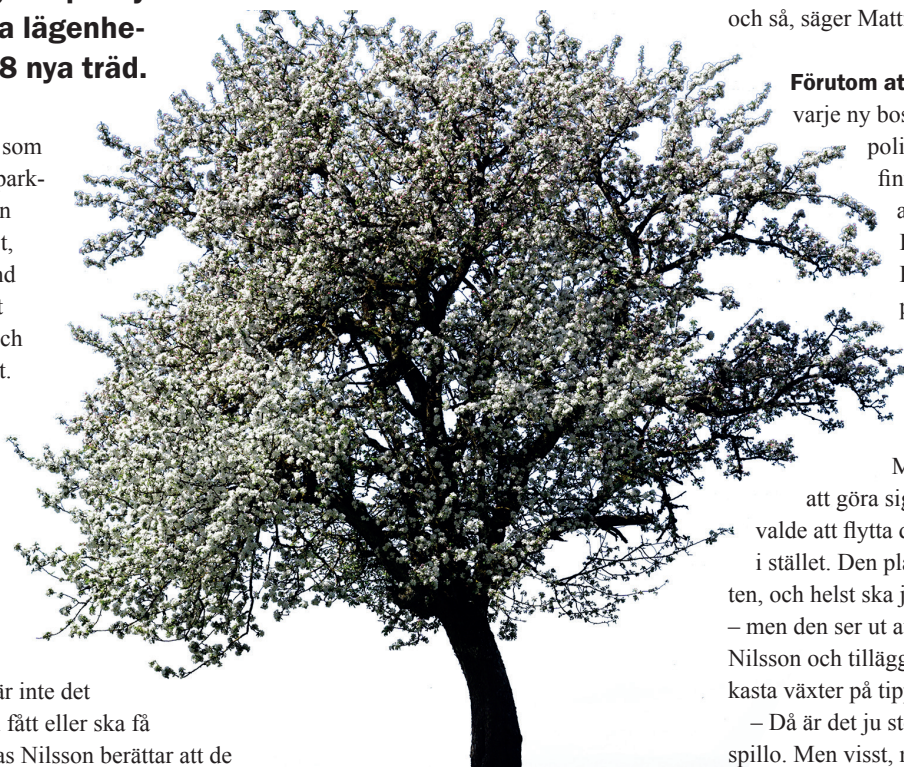
Nya träd blir det även på Skogsvägen när byggarbetet är klart. Enligt planerna ska där planteras både Prydnadskörbär, Silverlind och Rödek.

– Kvarteret kommer bli mycket trevligare än tidigare. Planteringar på den första gården planeras till hösten i bästa fall, men förmodligen dröjer det till 2023. Man vet ju aldrig med byggen, det kan bli förseningar och så, säger Mattias Nilsson.

Förutom att plantera nya träd för varje ny bostad har Nybo även en policy att försöka bevara befintlig växtlighet i stället för att kasta och köpa nytt. Ett exempel på det är Rhododendronbuskaget på Gammeltorpsvägen.

– Buskaget stod först utanför 1 B-C och rök i samband med dräneringsarbetet där. Men det kändes onödigt att göra sig av med buskarna så vi valde att flytta dem till slänten vid D-F i stället. Den planterades om på senhösten, och helst ska ju sådant göras på våren – men den ser ut att klara sig, säger Mattias Nilsson och tillägger att det är onödigt att kasta växter på tippen.

– Då är det ju stora värden som går till spillo. Men visst, man måste naturligtvis väga in arbetstid. Det måste vara ekonomiskt försvarbart också, säger han.



De nya träden kommer att blomma – och ge frukt till slut.

Upprustning på Gammeltorpsvägen

Det har skett en hel del arbete på Gammeltorpsvägen 1 den senaste tiden. Bland annat har liggande avloppsstammar bytts ut på två av husen och runt ett hus har man även dränerat.

– De som bor i B-C har påverkats extra mycket eftersom vi har grävt upp runt

hela huset, men jag måste säga att hyresgästerna har varit mycket förstående och det tackar vi för, säger Benny Stjernström, projektledare på Nybo.

Något annat som underlättat är att man tog ett litet annorlunda grepp och valde att

förlägga den liggande stammen utanför husen och bara gå ut med stick från husens stående stammar.

Benny Stjernström berättar att man i hus B-C även passade på att justera inkommande elmatning och vattenledning.

Nyinflyttade fick ett fint mottagande

I oktober flyttade de in, de nya hyresgästerna på Mejselvägen i Brokvarn.

Leila Halvardsson på Nybo, som höll i logistiken under inflyttningen, berättar att allt flöt på utan några större missöden.

Alla nya hyresgäster fick ett välkomst-kit med information, toapapper och annat behövt mitt i flyttbestyren. Alla bjöds även möjlighet att hämta lunchmat på två av Nykvarns restauranger.

– Alla hyresgäster togs emot på plats för husesyn, mottagande av välkomstpaketet och information, säger Leila Halvardsson och tillägger att hon hört att hyresgästerna upplever sina lägenheter som väldigt triv-



Alla nya hyresgäster som flyttade in i Brokvarn fick ett välkomstpaket av värden...



... och en välkomsthälsning från yngre hyresgäster som redan bor i grannskapet.

samma, varma, och välisolerade.

– Jag förstår att de trivs, det är verkligen ett jättefint område, säger hon.

Så snart det börjar bli lite varmare kommer alla nya hyresgäster att bjudas in till gårdsfest där man kan passa på att diskutera utformningen av den gemensamma

framsidan. Blir det kanske en gemensam grillplats, gungor eller en sandlåda?

– Nybo har i alla fall lämnat in ansökan om bygglov för ett extra förråd för gräsklippare, häcksax med mera. Förhoppningsvis är bygglovets klart när det är dags för gårdsfest, säger Leila Halvardsson.

Evakuering på Skogsvägen på gång

Arbetet med evakuering och rivning på Skogsvägen närmar sig. De första hyresgästerna flyttar ut redan i början av mars, och andra halvan av dem som hör till etapp 1 flyttar i början av april.

Som bekant har de gamla husen på Skogsvägen gjort sitt och ska rivas för att ersättas av nya och moderna bostäder. Under tiden kommer hyresgästerna att evakueras, och nu är det snart dags. Den första halvan av hyresgästerna som ingår i etapp 1 (Karaffen 4) lämnar de nuvarande husen i början av mars, nästa gång kommer sedan att bege sig av i början av april.

– Efter första evakueringen startar rivning och markarbete, och husleverans för etapp 1 drar sedan igång i juni, säger Benny Stjernström, byggprojektledare på Nybo.

Tillbakaflytt för dessa hyresgäster är



Pandemitider har inneburit provningar för nybyggnationen på Skogsvägen.

sedan planerad till juli 2023, och i samband med det påbörjas nästa evakueringsomgång och rivning – i etapp 2. Planerad återflytt för de hyresgästerna är augusti 2024.

Benny Stjernström berättar att arbetet går enligt planerna och att Leila Halvardsson från Nybo under hösten 2021 har

träffat alla berörda hyresgäster med info inför evakueringen.

Men det är inte bara nya hus som ska komma på plats. Även utomhusmiljön kommer att förändras i området i samband med nybyggnationen. I stället för att ta in en landskapsarkitekt utifrån har man låtit Nybos egen parkavdelning hålla i den biten.

– Det känns bra. Det blir många nya växter och träd, och de har även utformat lekplatser, säger Benny Stjernström.

Han berättar avslutningsvis att det inte har varit helt enkelt att hålla ett rivnings- och nybyggnationsprojekt av den här storleken flytande under en pandemi.

– Nej, det har varit ett pusslande kan man säga. Bland annat har det varit svårt att hitta framför allt olika teknikerspecialister, sedan har det ju även påverkat vissa leveranser redan då många avrop måste ske väldigt tidigt. Men än så länge håller vi tidsplanen, tillägger han.



Elina Larsson, Peter Helgesson och Amanda Sundgren är tre tillskott i Nybos personalstyrka.

Elina Larsson: Jag är en i gänget nu

Nybo har fått fyra nya anställda under vintern. Flera av dem har dock vikarierat under en längre tid innan och är väl inarbetade på sina olika områden.

Både Amanda Sundgren och La-iad Eliasson har länge vikarierat på Nybos lokalvårdsavdelning, men sedan årets början är de nu tillsvidareanställda.

La-iad berättar att hon trivs bra och gillar sitt jobb. Det gör även Amanda Sundgren som var vikarie på lokalvården i lite mer än ett år innan hon nyligen blev anställd. Hon bor i Nykvarn, där hon även vuxit upp, och uppskattar att ha nära till jobbet.

– Jag har hand om Furuborgshallen och förskolan i Taxinge, och jag trivs jättebra, säger hon.

Nybo har dessutom fått en ny fastighetstekniker, Peter Helgesson. Även han är nygammal på jobbet.

– Jag blev inhyrd som fastighetstekniker via veteranpolen i september, och en månad blev till två, som blev till tre och sedan blev jag erbjuden anställning och tackade ja, säger han.

Hans områden är Maskinförarevägen, Skogsvägen, Järnavägen, Granebovägen, Stenkullevägen och Norra Stationsvägen, men han kommer även att synas i övriga

bostadsområden och verksamhetslokaler. Arbetsuppgifterna varierar, det handlar bland annat om att rensa avlopp, byta lampor och fixa med lås.

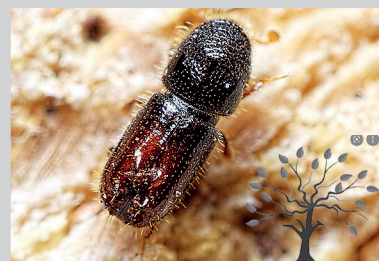
– Det kan vara allt möjligt och jag trivs jättebra. I dag har jag exempelvis fixat avloppet på Lugnets äldreboende, det blir ganska mycket rör-relaterat eftersom jag är gammal rörmokare, säger han.

Sist men inte minst kan Nybo även stoltsera med en ny fastighetsförvaltare, Elina Larsson. Hennes roll som förvaltare innebär bland annat att ansvara för det planerade, men även löpande, underhållet i fastigheterna, ansvara för att fastigheterna uppfyller de myndighetskrav som finns, ansvara över fastigheternas budget samt ha kontakt med både hyresgäster och entreprenörer.

– När jag utbildade mig ingick praktik och jag hamnade här på Nybo vilket var optimalt. På ett litet bolag som det här får man en annan helhetsbild än om man är på ett stort företag. På Nybo får man en förståelse för det man gör och hur det påverkar andra, säger hon.

Hon trivdes bra under sin Lia-praktik och blev extra glad när hon sedan erbjöds en tjänst.

– Jag ville ju gärna vara kvar och blev väldigt glad när jag fick erbjudande om att få en tjänst som förvaltare. Jag trivs verkligen bra, och är en i gänget nu, säger hon.



Granbarkborren – en liten rackare som kan bidra till kalhyggen.

Smittsamma granbarkborrar

Nybos parkavdelning har tvingats ta bort ett stort antal träd i området Skogslund ovanför brandstationen. Orsaken är att de har angripits och skadats av den smittsamma granbarkborren. Hittills har cirka 60–70 träd tagits bort, och det kan bli flera.

– Det börjar redan bli ganska kallt, men vi måste ta bort träden av säkerhetsskäl, säger Mattias Nilsson på parkavdelningen.

Smarta sätta att betala hyran

Som hyresgäst hos Nykvarnsbostäder kan du välja att betala in din hyra via autogiro. För att anmäla dig till autogiro behöver du fylla i en blankett på vår hemsida. Du hittar denna under Att bo hos oss – boskola.

Den som önskar kan även betala sin hyra med e-faktura.

10-årsjubileum

Den 1 april är det jubileum på Nybo. Då har det gått tio år sedan kommunens avdelningar för fastighet, lokalvård och gata/park/va slogs samman med Nykvarnsbostäder, och flera av de anställda som var med om sammanslagningen arbetar fortfarande kvar.

Flytta hemifrån

När man som ung flyttar hemifrån blir det ofta till en hyresrätt. För att unga ska få sin första bostad lite snabbare



när det väl är dags att flytta låter vi ungdomar ställa sig i bostadskön redan vid 16 års ålder. Anmälan kan göras via vår hemsida.

Se upp med levande ljus

Under vinterns mörka månader är det härligt att lätta upp stämningen med levande ljus. Men glöm inte att släcka när du lämnar rummet eller går hemifrån. De flesta bränder i svenska bostäder som orsakas av levande ljus sker nämligen just vintertid. Se därför till att din brandvarnare fungerar. Genom att fylla i ditt telefonnummer på sidan www.msb.se kan du årligen, eller oftare, få en sms-påminnelse om att det är dags att testa brandvarnaren.



Låt stå!

Behåll din plats i kön!

Du som står i vår bostadskö – glöm inte att logga in på Mina sidor på vår hemsida www.nybo.se minst en gång per år för att behålla dina köpoäng.

Tips för bra inomhusklimat

Tycker du att det är kyligt i lägenheten? Tänk då på att tunga möbler framför elementen och tjocka, långa gardiner och draperier kan hindra värmen från att sprida sig i rummen. Se även till att vädra snabbt och ordentligt i stället för att ha ett fönster på glänt en längre tid. Stängda

eller övertäckta ventiler kan också påverka inomhusklimatet.

Temperaturen som gäller dagtid är 20 grader, och detta mäts mitt på golvet och en meter upp. Om du följer alla anvisningar och det ändå är kallt i lägenheten – kontakta då Nybos kundservice för hjälp.

576

Så många lägenheter har Nybo, inklusive de nya i Brokvarn.

Se över din hemförsäkring

Glöm inte att anmäla ny adress till ditt försäkringsbolag om du har flyttat.

Adressändringen sker nämligen inte alltid automatiskt, och du riskerar att stå utan skydd om någonting händer.



Mata inte fåglarna

Om brödsmlor och fågelfrön läggs ut i våra bostadsområden kan råttor och andra skadedjur lockas till husen.

Därför är det inte tillåtet att mata fåglar inne i våra bostadsområden.

Tack för din hjälp att hålla rent och trivsamt!

Får man hyra ut sin bostad i andrahand?

Svar: Ja, men då måste du ha hyresvärdens tillstånd.

Du måste även ha beaktansvärda skäl; till sådana räknas exempelvis studier, sjuk-

dom eller tillfälligt arbete på annan ort.

Hör av dig till oss på Nybos kundservice så berättar vi mer om vad som gäller.

Studier på annan ort?

