nybo NYTT

SEPTEMBER 2022

10 års jubileum!

Tio år sedan hopslagningen.
Sidan 4



RIVNING
– ger plats för nya hus

Renoveringen av Skogsvägen i full gång. Sidan 5.

PÅ PLATS I BROKVARN

Ett år sedan inflyttningen. Sidan 6

NYA MEDARBETARE

Kompetensförstärkning hos Nybo. Sidan 7

Jubileum, nya hus och fokus på budget

Nu är höstterminen i full gång och så även här hos oss. Vi är mitt uppe i vårt stora byggprojekt på Skogsvägen där vi river de gamla husen och bygger nya. Det kommer att bli så stor skillnad vilket känns roligt att få vara en del i. Vi har också stort fokus på budgetarbetet för nästa år just nu. Vi har fortsatt god och stabil ekonomi vilket är väldigt bra i och med det världsläge som råder. Vi följer utvecklingen noga, både för 2023 och framåt. De orosmoln som finns med räntor som går upp, skenande el- och drivmedelspriser och ökade byggkostnader får konsekvenser. Det gäller därför att vi har fortsatt bra koll på ekonomin och tar höjd för ökade kostnader för att undvika överraskningar längre fram.



Vi har nyligen lämnat en fantastisk sommar bakom oss, och då inte bara vädermässigt. Själv hade jag äran att få jobba tillsammans med våra duktiga sommarungdomar en vecka. Jag är fadder för Maskinförarvägen och tillsammans slipade och oljade vi alla träpartier. Det var både roligt och väldigt givande att få arbeta tillsammans. Jag vill även passa på att lyfta fram våra engagerade och kunniga medarbetare som fortsatt att leverera hög kvalitet i våra uppdrag, trots semestertider och i extremvärme.

En annan fin sak med sommaren är att vi har haft otroligt låg skadegörelse i form av klotter, glaskross och liknande.

Vad det beror på kan man bara spekulera i, men jag tror att alla värnar mer om omgivningen om den är snygg och man känner sig trygg.

Vi har även rekryterat ny personal, och det känns roligt att fylla på med nya, kompetenta medarbetare. Du kan läsa mer om de senaste tillskotten på sidan sju här i tidningen.

I år har det gått tio år sedan vi fick förtroendet att ta över delar av kommunens uppdrag. Dagen då vi firade jubileet, tillsammans med medarbetarna, var det strålande väder fram till lunch, sedan kom både hagel och regn. Men vi hade våra aktiviteter utomhus ändå, bland annat genomförde vi en tipspromenad. Men fikat valde vi att inta inomhus.

> **Själv hade jag äran att få jobba tillsammans med våra duktiga sommarungdomar en vecka. Jag är fadder för Maskinförarvägen och tillsammans slipade och oljade vi alla träpartier. Det var både roligt och väldigt givande att få arbeta tillsammans.**

Att vi nu har varit tre år i våra nya, fina lokaler på Norra Stationsvägen är också något att fira. Själv har jag varit på Nybo i 5,5 år och det har hänt så mycket under den här tiden, och våra relationer med kommunen fungerar superbra.

Ja, det finns mycket att vara tacksam för, både för det som varit och för det vi har framför oss.

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 avhjälps omedelbart.

Akuta ärenden Gata, park, vatten och avlopp kväll och helg
08-55501450, knappval 2
Exempel på akuta fel är saknade eller trasiga brunnslock, träd eller liknande som ligger på vägen, vattenläcka på det kommunala ledningsnätet, akut halka eller ärenden som riskerar person eller egendomsskador om det inte avhjälps omedelbart.

Andra viktiga telefonnummer
Störningsjour 08-55501450,
knappval 3
Parkeringsövervakning
0771-969 000

nybo NYTT
September 2022

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



Redaktör: Lotta Ringdahl
Ansvarig utgivare: Janette Jardefalk
Tryck: Kringel-Offset AB 2022

Omslagsfoto:
Stefan Cristophs

KLIMATKOMPENSERAT PAPPER
www.antalis.se

Dags för tävling!



I tidningen finns sammanlagt fem tecknade små hus utplacerade. 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.

Chansen att knipa en lott är stor hälsar Nybos kundansvariga Leila Halvardsson.

– Förra gången delade vi bara ut fyra vinster eftersom vi bara fick fyra svar, så det är en otroligt stor vinstchans för de som deltar, säger hon.

Skriv var husen finns och mejla oss ditt svar senast den 31 oktober, 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.



Behöver tak över huv(en)udet.

Vill du hyra en plats för din moped?

Numera har Nybo ett mopedgarage på Åshöjdsvägen med sammanlagt sex platser för uthyrning. Några av platserna är fortfarande lediga och mopedägare i behov av garage uppmanas därför att höra av sig till Nybos reception för bokning.

Fadderarbetet i full gång

Ett led i arbetet med resultatet utifrån vår senaste kundenkät – Aktiv Bo – är införandet av faddrar där anställda på Nybo har tilldelats olika områden där de uppmärksammar om något behöver åtgärdas. Och fadder-satsningen har redan gett resultat, exempelvis har hissen på Järnavägen 10 målats om, gemensamma utrymmen har städats, och nya träd och buskar har återanvänts och flyttats på Gammeltorpsvägen 1.

– Kontakta gärna den som är fadder i just ert område om ni har några önskemål, hälsar Nybos kundansvariga Leila Halvardsson.

Möjlighet att byta till säkerhetsdörr

Du vet väl att Nybo erbjuder hyresgäster möjligheten att byta till säkerhetsdörr?

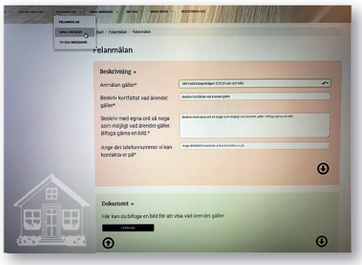
En säkerhetsdörr ökar inte bara säkerheten utan ökar dessutom isoleringen av ljud från trapphuset.



Bytet kostar 145 kronor per månad, och läggs på hyran. Kontakta Nybo vid intresse av ett dörrbyte.

Felanmälan på hemsidan

På Nybos hemsida, under Mina sidor, kan du enkelt göra en felanmälan. Det gäller både för problem med din lägenhet och eventuella fel i allmänna utrymmen som exempelvis tvättstugan. Efter din felanmälan kan du sedan få information om hur ärendet fortlöper och när det är avslutat. Om du inte redan har en inloggning till Mina sidor är det bara att höra av sig till Nybo för hjälp.



Glöm inte att läckande toaletter eller kranar ska felanmälas till vår kundservice.



10 års jubileum!

Nykvarnsbostäder bildades när Nykvarn blev egen kommun, men för tio år sedan skedde en stor förändring för bolaget då man tog över några av kommunens verksamheter.

2012 tog Nybo över lokalvården, den tekniska avdelningen som sköter gata, park, vatten och avlopp samt förvaltningen av samtliga verksamhetslokaler som kommunen äger. I ett enda slag mer än femdubblades antalet anställda på bolaget, från 7 till 37. Flera av dem arbetar fortfarande kvar, däribland Nybos kundansvariga Leila Halvardsson.

– Ungefär hälften av oss som arbetade då och var med vid sammanslagningen är kvar i dag. Själv jobbade jag som lokalvårdschef i kommunen och satt även i receptionen. Det första vi tog itu med på Nybo var att sätta kunden i fokus, vi byggde upp en reception där vi kunde ta emot besökarna, berättar hon.

Kunden i fokus är fortfarande bolagets primära mål i dag, och satsningarna genom åren har gett resultat. Kunderna har blivit betydligt nöjdare med servicen, det visar bland annat de olika Aktiv Bo-undersökningarna som genomförts under åren. Bolaget har fått pris flera gånger för de så kallade serviceindexhöjningarna.

En bidragande orsak till den ökade kundnöjdheten är bland annat att Nybo sedan starten utökat sina telefon- och besökstider rejält. I början var bolaget endast tillgängligt via besök eller telefon på förmiddagarna.

– Det är en enorm skillnad. I dag har vi öppet 7–16 måndag till torsdag och 7–15 på fredagar, säger Leila Halvardsson.

I början tog man även fram speciella bo-pärmar till hyresgästerna med information om boregler med mera.

– I dag finns allt sådant på vår hemsida där det är lätt att uppdatera och tillgängligt för alla att läsa, säger Leila Halvardsson.

Annat bolaget har arbetat mycket med genom åren är utemiljön med nya grill- och uteplatser, blomsterarrangemang, julgranar och ljusdekorationer i form av träd och djur. Andra förbättringar som genomförts genom åren är hemsidan 2013, och i ny form förra året för att bättre anpassas till dagens krav.

– Den nya hemsidan kan bland annat läsas både på mobil och dator, och tillgängligheten är ett arbete som ständigt pågår, säger Leila Halvardsson.

2013 påbörjades även utdelning av Nybonytt, och 2014 infördes en ny värdegrund tillsammans med personalen; SARA som står för Service, Ansvar, Respekt och Arbetsglädje. Ledord som gäller även i dag.

Renoveringar, stambyten och nybyggnation är annat som skett. 2016 flyttade hyresgästerna in i de nya Karaffenhusen, och förra året var det dags för inflyttning i lägenheterna på Mejselvägen. Nu pågår ännu ett nybyggnadsprojekt, på Skogsvägen där nya hus ska ersätta de gamla. Ett nytt Nybo-kontor har det också blivit – på Norra Stationsvägen.

– Tidigare har personalen varit utspridd i olika lokaler men sedan augusti 2019 är vi nu samlade på samma plats. Det har verkligen varit många förändringsarbeten under åren och det är riktigt kul att få vara med på den här resan, avslutar Leila Halvardsson.



Planterade växter bidrar till mysfaktorn i kommnen, enligt Leila Halvardsson...



... liksom en oljad trappa.



Nybo var självklart med på den årliga Nykvarnsdagen.

Nybo – så mycket mer än bara bostäder

Gata, park och va sköter det mesta som rör det yttre i kommunen. Som lekplatser, skridskobanor, parker och parkmark, skogar, planteringar, gator och vägar, vatten- och avloppsnät och vinterväghållning. De sköter även Taxinge slottspark och alla badplatser, liksom grill- och rastplatser längs den del av Sörmlandsleden som passerar Nykvarn.

Lokalvården ser till att hålla rent och snyggt i en stor andel av kommunens verksamhetslokaler som exempelvis skolor, förskolor och kontor. Dessutom städar de allmänna utrymmen i Nybos hyreshus, som trapphus, källare, tvättstugor och vindsutrymmen.

Fastighetsavdelningen har hand om fastighetsskötsel, reparationer och underhåll av både Nybos egna fastigheter och de kommunala, samt förvaltning av verksamhetslokaler som exempelvis förskolor, skolor och äldreboenden.

Samarbetsvilja präglar nybygget på Skogsvägen

De första uttjänta husen på Skogsvägen är rivna, och nu har förberedelsearbetet dragit i gång för de fyra nya husen som ska byggas på platsen.

De tre gamla husen i etapp ett har rivits och under sommaren har VA-arbeten pågått, som en omläggning av de kommunala huvudstammarna.



Kvarteret Karaffen tar form.

Förutom va-arbeten är pålnings- och grundläggningsarbeten också igång och inom kort väntas de första stomleveranserna.

– Vi följer fortfarande tidplanen och evakueringen av hyresgästerna har gått jättebra. De har varit väldigt samarbetsvilliga och vi har även ett områdeskontor på plats dit man kan vända sig med frågor eller om man känner oro för något. Det har varit en fantastisk teamkänsla vilket alla inblandade ska ha en stor eloge för, säger Benny Stjernström, byggprojektledare på Nybo.

Elina Larsson, som är projektsamordnare, instämmer och berättar vidare att vissa hyresgäster har flyttats till andra lägenheter i Nybos bestånd, och vissa till en annan fastighetsägare i kommunen som hade lediga bostäder att erbjuda.

– Några hyresgäster har också fixat bostad på egen hand, säger hon.

Ett orosmoment är världssituationen som riskerar att påverka el- och byggpriser samt materialleveranser.

– Det kan bli tal om tidsförskjutning och dyrare kostnader. Men än så länge har vi inte påverkats och allt går enligt planerna, säger Benny Stjernström.

Inflyttning för hyresgästerna i etapp 1 planeras till kvartal två–tre 2023, och går allt enligt planerna blir det sedan inflyttning för dem i etapp 2 under kvartal två–tre 2024.

Många hjälpande sommarungdomar i år

Under sommaren har Nybo traditionsenligt haft hjälp av feriearbetande Nykvarnsungdomar, och de hann med en hel del under sina arbetsveckor.



Nybos sommarjobbande ungdomar har verkligen varit en tillgång, enligt handledarna.

Det var ovanligt många skolungdomar i kommunen som i år sökte sig till Nybo när det var dags för sommararbete. Bland annat lockades de av de representanter som deltog i vårens Karriärsmässa på Furuborgshallen. Ungdomarna som valdes fördelades under tre perioder, med två gäng åt gången som arbetade tre veckor vardera. Sammanlagt blev det åtta ungdomar per period där de stöttades av två handledare.

Bland sysslorna ingick att sköta grönytor, rensa ogräs i rabatter och planteringar. De fick även vara med och rensa upp efter tjuvdumpade skräptippar, städa och plocka skräp på badstränder och lekplatser. Olja, slipa och måla stod också på agendan under veckorna.

– Det gäller att få till en variation på arbetsuppgifterna, och det ska kännas meningsfullt, säger Andreas Lundqvist som varit en av årets handledare.

Han berättar att ungdomarna även uppmuntrats med bad och glass när solen hettat som värst.

– De har verkligen varit en tillgång för oss, de gör skillnad. Flera ungdomar har även kommit tillbaka år efter år och det är ju ett gott betyg, säger Andreas Lundqvist.

Fin grönska ett år efter inflyttning

Nu har det gått ett år sedan inflyttningen i de nya husen på Mejselvägen i Brokvarn, och nu grönskar det fint i området.

I oktober förra året flyttade de in, de nya hyresgästerna på Mejselvägen i Brokvarn. Nu finns även ett nybyggt förråd utomhus som ska användas som förrådsutrymme för de hyresgäster som bor i ett rum och kök.

– Dessutom är vattenutkastare nu på plats och slangar är på gång. Det ska även sättas upp solceller på hustaken här under hösten, säger Leila Halvardsson som är kundansvarig på Nybo.

Hon berättar att många har valt att anlägga altaner, något som finns som tillval för hyresgästerna.



Vattenutkastare är på plats, så nu kan det vattnas i nybygget på Mejselvägen.

– Det är jättefint med blommor, små växthus och annat på uteplatserna. Alla verkar ha boat in sig ordentligt i området och verkar trivas bra. Det har också visat sig att lägenheterna har en behaglig temperatur vintertid och att de har bra ljudisolering, där har det skett en förbättring med bo klok-husen jämfört med hur det varit tidigare, säger hon.

I våras anordnades en gemensam fest för de nyinflyttade där man bland annat kom överens om en del trivselregler, exempelvis att det endast är tillåtet att röka på framsidan och inte på balkongerna eller altanerna.

– Detta för att alla ska få njuta av sina uteplatser utan att behöva utsättas för tobaksrök, säger Leila Halvardsson.

De nya husen på Mejselvägen består av tre tvåvåningshus, 28 lägenheter fördelade på fyra ettor, sexton tvåor och åtta treor.

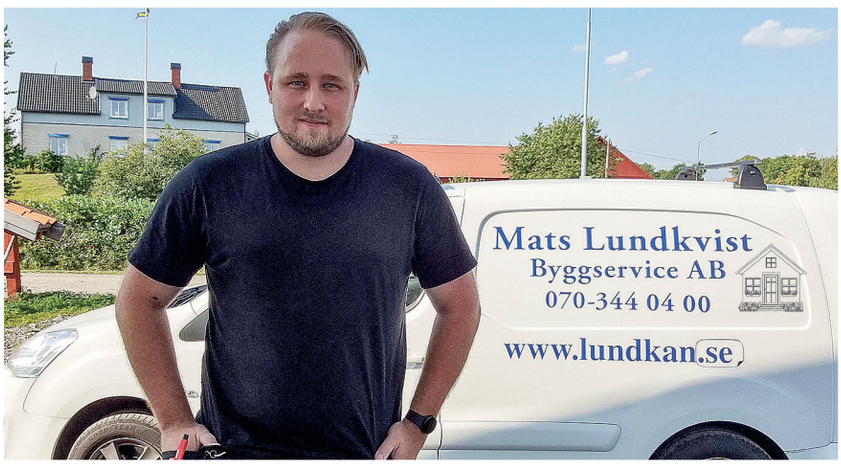
Nybos nya samarbetspartner på plats

Företaget Mats Lundkvist byggservice har funnits sedan 1996, och sedan i våras finns de även på plats hos Nybo där de bland annat tar hand om renoveringar i både verksamhetslokaler och hyreshus.

Byggnation av altaner på Mejselvägen, olika renoveringar i hyreshusen, en akututryckning till Taxinge och arbeten i Turingeskolan och Lillhagaskolan. Det är några av de jobb som Mats Lundkvist byggservice tagit itu med sedan de fick byggserviceavtalet med Nybo.

De har lång erfarenhet i branschen och har sedan tidigare även uppdrag för andra kommuner som exempelvis Flen, Strängnäs och Oxelösund.

– När man kommer ny handlar det mycket om att lära känna varandra. Alla jobbar olika och har sina sätt för orderhantering och liknande, det blir ett nytt sätt att tänka på varje ny plats, säger Peter Svensson, som är byggledare på företaget.



Patrik Pyykkönen är arbetsledare hos Nybos nya samarbetspartner.

Han berättar vidare att Mats Lundqvist byggservice ofta sköter totalentreprenaden, det vill säga att de tar ett helhetsansvar för de målare, rörmokare och andra som anlitas för ett uppdrag.

– Vi är som spindeln i nätet, tillägger han.

Att de vann upphandlingen och nu arbetar hos Nybo är något han är glad för.

– Det är alltid kul med nya relationer och vi kan dra nytta av varandras erfarenheter. Vi har nytta av Nybo samtidigt som vi kan dela med oss av våra kunskaper och erfarenheter, säger han.

Mats Lundkvist byggservice arbetsledare på plats i Nykvarn heter Patrik Pyykkönen.



Alexander Larsson, Jimmy Olsson och Kauko Mäkinen är nya medarbetare på Nybo.

Förstärkt kompetens med nya kollegor

Det senaste halvåret har det dykt upp några nya och nygamla ansikten på Nybo. Bland annat har gänget på gata park VA-avdelningen fått flera nya arbetskamrater.

En av de senast nyanställda är Daniel Jonsson som axlar rollen som fastighetstekniker, eller en typ av husvärd som han själv uttrycker det.

Tidigare har han arbetat på Familjebostäder i tio år som reparatör och husvärd, och innan dess som smed. Efter flytten till ett hus i närområdet passar jobbet i Nykvarn dessutom extra bra.

– Jag trivs bra, det är ett trevligt gäng, säger han.


Daniel Jonsson.

Alexander Larsson är också ett nytt ansikte i Nybofamiljen. Sedan i maj jobbar han på Gata, Park & VA-avdelningen.

– Jag är en VA-kille, lägger rör, fixar vattenläckor och trivs jättebra. Det är i stort sett samma arbetsuppgifter som jag hade på mitt tidigare jobb i Gnesta där jag bor med sambo och hund, säger han.


Niklas Spetz.

Den första tiden hos Nybo har han haft fullt upp och dagarna går fort.

– Det är ett bra gäng här som jag kom in i direkt, alla är trevliga och snälla, säger han.

Nya på jobbet är även Jimmy Olsson, som har hand om trädgårdsskötsel, och Kauko Mäkinen som sköter vatten och avlopp. Båda bor i Nykvarn och uppskattar närheten till jobbet.

– Jag trivs bra och det är nära hem, säger Kauko Mäkinen.

Jimmy Olsson har under en längre tid hoppat in hos Nybo i omgångar under semestrar och liknande, men är sedan i våras anställd på heltid.

– Jag trivs att vara ute, och det är ett bra gäng jag jobbar med, säger han.

Ytterligare en ny medarbetare är Kim Åhlfors som jobbat på Nybo sedan drygt ett halvår tillbaka. I första hand har hon fokus på ventilation och undercentraler.

– Vi som jobbar här samarbetar mycket och jag trivs jättebra, säger hon.

I sammanhanget passar vi också på att önska Niklas Spetz välkommen tillbaka till Nybo. Han slutade på bolaget 2019 men är nu på plats igen – i rollen som driftchef.

– Det känns kul att vara tillbaka. Det blev en riktig rivstart med mycket att göra, så jag blev snabbt varm i kläderna, säger han.

NOTISER

Ny tvättstuga på gång

Vi planerar för att hyresgästerna på Gammeltorpsvägen 1 ska få en ny tvättstuga i en komplementsbyggnad, bakom hus D–F, för att öka tillgängligheten. Om allt går enligt planerna med bygglov och liknande ska bygget starta redan i år. Det planeras även för säkrare förråd på Gammeltorpsvägen 1. De ska förses med galler som har högre säkerhetsklass än de tidigare näten.


Ordning vid byken.

Nyordning vid tvättbokning

Tvättstugan på Norra Stationsvägen 14 kommer att rustats upp. Vi har redan ändrat bokningsförfarandet för tvättstugan, liksom för tvättstugan på Lundavägen 20. Bokningstavlorna har placerats utanför tvättstugorna i stället för inuti, vilket gör att den som tvättar i fortsättningen får göra det ifred.

Uppfräschning av loftgångar

Under sommaren har träpartierna på loftgångarna på Maskinförarevägen 52–60 oljats in. Arbetet har sedan fortsatt till loftgångarna på Stenkullavägen 2 A–D. Där planeras det även för att vindskivor, förrådsdörrar med mera kommer att målas.

Vi byter låskolvar

För att komma tillrätta med de inbrott som skett i en del källarförråd på Gammeltorspvägen 5 ska nu alla låskolvar till de olika förrådsutrymmena bytas ut. Dessutom kommer varje hyresgäst framöver endast ha nyckel till rummet där det egna förrådet finns.

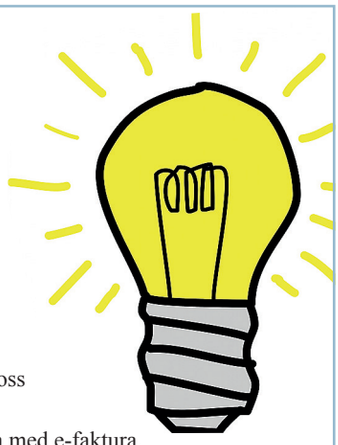
nybo
SEPTEMBER 2022 NYTT

Är det dags att renovera lägenheten?

Tycker du att det är dags för tapetbyte, ommålning eller liknande i din lägenhet? Hör då av dig till Nybo för en underhållsbesiktning. Om kontrollen visar att behovet finns får du klartecken för renovering. PS: Glöm inte att du som hyresgäst är skyldig att vara varsam och vårda din bostad på bästa sätt.



Smarta sätt att betala din hyra



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 den under fliken Att bo hos oss och vidare till Boskola – Blanketter.

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

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.

Skotta din egen p-plats



Snart åker skyffeln fram.

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.

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

11 500

Så många bor det i Nykvarn idag.
Källa: Kommuntidningen Tutan

Tips för bra inomhusklimat

Är det 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.