

nybo

FEBRUARI 2023

NYTT

Nya hus tar form

– Karaffenbygget går vidare
Sidan 5

Nybo sätter ljus på Nykvarn

Ljusprogrammet växer Sidan 4

BRAVIDA LEVERERAR

Möt en av Nybos under-
leverantörer. Sidan 6

NYA MEDARBETARE

Kompetensförstärkning
hos Nybo. Sidan 6



Positiv anda och framtidstro trots allt

Det är märkligt hur snabbt vissa saker kan förändras. För ett år sedan firade vi vårt bästa resultat någonsin, och nu befinner vi oss i stället i en situation där vi lämnar föregående år med betydligt sämre ekonomi.

Omvärlden är som den är, med ökade kostnader som följd och utanför vår kontroll.

Både bygg- och drivmedelskostnaderna har ökat rejält och våra entreprenörer flaggar för höjda priser. Sådana här svängningar är intressant att hantera.

Som tur är har vi ett bundet elavtal, och vi står – trots krig och ökade kostnader – stabila. Vi är ett företag att lita på, både för våra hyresgäster och arbetstagare. Vi levererar bra service, bra bostäder och behöver inte varsla personal. Vi har både styrka, framtidstro och en trygg grund att stå på.

Det finns många ljuspunkter att glädjas åt. Vi är mitt i ett stort byggprojekt, på Skogsvägen, där vi samarbetar både inom bolaget och med externa parter för att hitta de bästa lösningarna. Trots stram ekonomi 2023 är några av våra mål att fortsätta utveckla våra fastigheter och utemiljöer, både i våra bostadsområden och kommunens grönområden.

Vi har även tillfört mer ljus i mörkret med vår vinterbelysning, senaste tillskottet är adventsljuset på Maskinförarevägen. Du kan läsa mer om vårt ljusprogram här i tidningen på sidan 4, och mer om hur bygget på Skogsvägen utvecklas hittar du på sidan 5.

Under året fortsätter vi också att öka vår flexibilitet i organisationen med säsongsarbetare och sommarpraktikanter. Bra



Tack Leila, och lycka till med nya uppdraget!

resurser där de behövs som mest.

I och med höstens valresultatet blir vår styrelse delvis ny, vilket sker efter bodelagsstämman i april, och jag ser fram emot vårt samarbete. Det är alltid roligt med



”

Det finns många ljuspunkter att glädjas åt.

Vi är mitt i ett stort byggprojekt, på Skogsvägen, där vi samarbetar både inom bolaget och med externa parter för att hitta de bästa lösningarna.

nya bekansnader – det både stärker och utvecklar.

En annan förändring är att Leila Halvardsson, som arbetat länge hos oss på Nybo, har gått vidare till nya uppdrag i en annan kommun. Vi riktar ett stort tack till henne för alla år i Nybo och önskar all lycka med det nya.

Glöm nu inte att vi går mot ljusare tider, våren väntar runt hörnet. Låt oss lyfta fram det positiva i en dyster tid och fokusera på det vi kan påverka, göra det vi kan och göra det bra.

Janette Jardefalk
vd AB Nybo

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:**

08-555 014 50,
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.

**Akuta ärenden Gata,
park, vatten och avlopp
kväll och helg**

08-555 014 50, knappval 2
Exempel på akuta fel är saknade eller trasiga brunnslöck, träd eller liknande som ligger på vägen, vattenläcka på det kommunala ledningsnätet, akut halka eller ärenden som riskerar person eller egendomsskador om det inte avhjälpas omedelbart.

Andra viktiga telefonnummer

Störningsjour 08-555 014 50,
knappval 3
Parkeringsövervakning
0771-969 000

nybo

Februari 2023

NYTT

AB Nybo

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



Redaktör: Lotta Ringdahl

Ansvarig utgivare: Janette Jardefalk

Tryck: Kringel-Offset AB 2023

Omslagsfoto:
Elina Larsson

**KLIMATKOMPENSERAT
PAPPER**
www.antalis.se





Vill du hyra en mopedplats?

Nybo har fortfarande några av platserna lediga och mopedägare i behov av garage uppmanas därför att höra av sig till Nybos reception för bokning.

Sugen på att åka skridskor?

Hittills den här vintern har våra tre isbanor bara varit åkbara en kortare period. Men om kylan kommer tillbaka, och håller i sig, så spolar vi våra banor igen. Du har då möjlighet att åka vid Björkesta-plan, Valsarevägen och vid Hökmossbadet.



Ny styrelse snart på plats

Nykvärn har nytt politiskt styre och därmed är en ny styrelse på gång för Nybo. Sex av tio ledamöter byts ut. En av dem som sitter kvar ytterligare en mandatperiod är styrelsens ordförande Peter Nyman (NP).

– Jag vill passa på att tacka den avgående styrelsen och hälsa den nya välkommen, säger han.

De som kommunstyrelsen valt till den nya styrelsen, och som ska antas på Nybos bolagsstämma den 26 april, är följande:

Peter Nyman, NP, ordförande

Anna Setzman, S, 1:a vice ordförande

Peter Ohlsson, M, 2:e vice ordförande

Anders Roos, NP, ledamot

Mats Claesson, SD, ledamot

Barbro Eriksson, S, ersättare

Karl-Erik Johansson, S, ersättare

Mikael Kjellerö Endrell, C, ersättare

Shabo Simonsson, M, ersättare

Per Atthem, SD, ersättare

En närmare presentation av styrelsen återkommer vi med i höstens utgåva av Nybonytt.

Var rädd om din moped!



När snön faller

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.

Dags att tävla!

I tidningen finns sammanlagt fem små bilder på stearinljus 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.

Skriv var ljuset finns och mejla oss ditt svar senast den 31 mars, 2023, till info@nybo.se. Du kan också lämna ditt svar direkt i brevlådan på kontoret, eller skicka via post till Nykvärnsbostäder, Norra Stationsvägen 26, 155 33 Nykvärn.



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

Det ljusnar i Nykvarn

De mörka vintermånaderna i Nykvarn har blivit ljusare. De uppskattade rådjuren och ljusträdet har fått sällskap av ett adventsljus.

Rådjuren på Gammeltorpsvägen, ljusträdet på Lundavägen och adventsljuset på Maskinförarevägen är en del i Nybos ljussatsning. Målbilden är att skapa ett ljusprogram likt det som finns i Södertälje.

– Vinterbelysningen är väldigt uppskattad och gör mycket för både trivsel och trygghet, dessutom får det ut folk i rörelse, säger Nybos Elina Larsson.

I grannkommunen Södertälje har vinterbelysningen ifrågasatts av vissa med tanke på den rådande elkrisen, men Elina Larsson poängterar ändå vikten av satsningen i Nykvarn.

– Vi har valt att satsa på det ändå ur ett trivsel- och trygghetsperspektiv, säger hon.

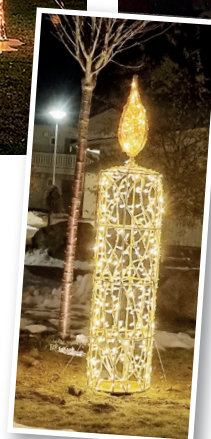
Extra ljus blev det även vid Lucia i



Stad i ljus! Rådjuren har fått sällskap av ett träd och ett lysande adventsljus.

december då marschaller placeras ut runt om i kommunen precis som tidigare år – bland annat hela vägen från motorvägen och in på Centrumvägen.

– **I år valde vi** även att placera ut marschaller i nästan alla våra bostadsområden, och det var



helt magiskt att åka igenom Nykvarn den där dagen. Jag såg också att det var många positiva reaktioner i facebookgruppen Vad händer i Nykvarn. Ja, det var verkligen uppskattat. Tanken är nu att vi ska utöka till ännu fler områden framöver, säger Elina Larsson.

Hitta det du söker på Nybos hemsida

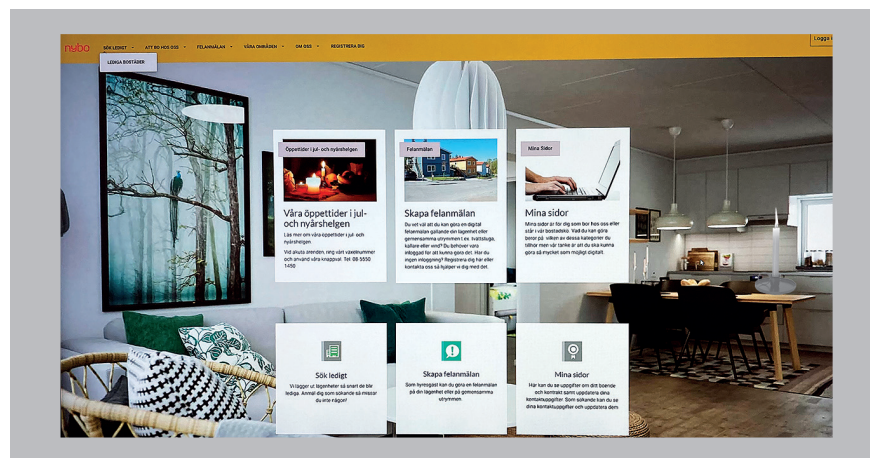
Nu är det ettårsjubileum för Nybos nya hemsida där besökarna kan hitta mycket matnyttig information. Ännu fler möjligheter finns för hyresgäster som loggar in på Mina sidor.

Hemsidan, nybo.se, innehåller information om lediga bostäder, boskola, frågor och svar om boende och information om Nybos olika områden samt aktuell information om pågående projekt.

För hyresgäster som loggar in på Mina sidor finns även möjlighet att se sina aktuella kontrakt och hyresaviser där även OCR-nummer, belopp och förfallodatum framgår.

– Den sistnämnda hittar man under rubriken betalningar, själva fakturan syns inte men väl den information som den innehåller, påpekar Mattias Lithén som är verksamhetsutvecklare på Nybo.

På Mina sidor kan den som önskar



även lägga in en bytesannons inom Nybos bestånd och även se det utbud som finns på bytestorget. Att uppdatera sina kontaktuppgifter som telefonnummer med mera går också att göra, under fliken Min profil. Att göra en felanmälan via Mina sidor, avseende den egna lägenheten eller bilplatsen, eller allmänna utrymmen som exempelvis tvättstuga eller trappuppgång, går också bra.

– När felanmälan sedan är gjord kan man

även följa ärendet och se när det påbörjas och/eller när det avslutas, tillägger Mattias Lithén.

Han uppmanar nu alla hyresgäster som ännu inte loggat in på Mina sidor att göra det.

– Om man har frågor om användarkonto eller något annat gällande hemsidan är det bara att kontakta Nybos kundservice så hjälper vi till, säger han.



Illustration över hur kvarteret Karaffen kommer att se ut när det är klart.

De nya husen i kvarteret Karaffen är snart på plats

Nu börjar de nya husen på Skogsvägen och kvarteret Karaffen att ta form på riktigt. Väggarna är resta och om allt fortsätter att gå enligt planerna ska de första evakuerade hyresgästerna flytta tillbaka innan årets slut.

Det tar tid att riva och bygga nytt, och en stor del av det förberedande arbetet sker i det dolda. Men nu börjar även förbipasserande och andra nyfikna kunna följa husbygget.

– Nu ser man verkligen att det händer något, när väggarna kommer upp blir det synligt på ett annat sätt. Nu är det inte längre bara en platta som ligger där på marken. Det här känns verkligen som en milstolpe, säger Nybos projektsamordnare Elina Larsson.

Under resans gång har hon tillsammans

med andra från Nybo haft personliga möten med alla hyresgäster för att svara på frågor och samla in olika önskemål. Att Nybo valt att ha en tät kontakt med hyresgästerna är något som väckt uppmärksamhet. Nyligen hade Nybo besök av Gotlandshem som står inför en liknande riva/bygga nytt-process.

– Vi har berättat om hur vi har lagt upp det hela och de blev imponerade. Att ta sig tiden att ha kontakt med hyresgästerna under processen gör jättemycket. Det blir en helt annan trygghet, säger Elina Larsson.

En annan som följer bygget på nära håll är Nybos byggprojektledare Benny Stjernström. Han berättar att många tidigare har ifrågasatt om husen verkligen ska bli färdiga i tid, men att det är andra tongångar nu när stommontaget är igång.

– Vi reser en våning och gjuter en ny

varje vecka. Nu när husen växer fram är det många nyfikna som kommer förbi för att titta, det är kul. Dessutom rullar markarbetet på under tiden med sådant som vatten, avlopp, el med mera, säger han.

”Nu ser man verkligen att det händer något.

Världsläget har som bekant påverkat leveranserna för många företag, men Benny Stjernström säger att de ändå har lyckats hålla ”skeppet flytande” på Skogsvägen.

– Men det är ett pusslande och fixande för att få fram allt och vi försöker hjälpa till att hitta lösningar på problem som uppstår, säger han.

Trots vissa leveransproblem under resans gång sker bygget helt enligt tidsplanen, och inflyttning för de första evakuerade hyresgästerna planeras till kvartal tre–fyra i år. Om allt flyter på som det ska även fortsättningsvis blir det sedan inflyttning för dem i etapp 2 under kvartal tre–fyra 2024.

Bravida har koll på vitvarorna

Nybo har hjälp av en rad underleverantörer och en av dem är Bravida – företaget som servar och installerar sådant som exempelvis spis, kyl, frys och tvättmaskin – både hemma hos hyresgäster och i olika verksamhetslokaler.

Lägenheter, förskolor och äldreboenden. Det är några av dem som kan få hjälp av företaget Bravida, underleverantör hos Nybo sedan några år tillbaka. När något har gått sönder och behöver service eller när det är dags för byte, ja då är det Bravida som rycker ut.

– Vi har varit i Nykvarn sedan 2020 och då var det en ny bekantskap för oss, men våra tekniker utgår hemifrån och flera av dem bor i närområdet, även i Nykvarn, säger Fredrik Kindstedt som är avdelningschef på Bravida.

Företaget är stort med många olika affärsområden, men Fredrik Kindstedt förklarar att de trots det alltid försöker behålla en personlig touch.



Bravida rycker ut när något behöver fixas, Fredrik Kindstedt (lilla bilden) är avdelningschef.

– Vi försöker vara en lokal entreprenör ändå. Det är samma tekniker som åker ut varje gång så att våra kunder kan känna sig trygga och nöjda, säger han.

Problem med leveranser är något många företag drabbats av i spåren av pandemin, kriget och stoppet i Suezkanalen. Även

Bravida har märkt av konsekvenserna.

– Vissa reservdelar har varit svåra att få tag på, men vi försöker att hålla ett bra lager med produkter och reservdelar för att våra kunder inte ska drabbas för mycket. Värst var det för ett år sedan, nu börjar problemen ge sig som tur är, säger Fredrik Kindstedt.

Nyanställda hos Nybo

Välkomna säger vi till Johanna Fransson, Ning Mangsri, Agneta Andersson och Linn Salonen, de senaste fyra tillskotten i Nybofamiljen.

Nykvarnsbon Johanna Fransson började hos Nybo redan i april förra året, som säsongsarbetare på driftavdelningen med inriktning mot parkarbete. När säsongen sedan var över i höstas erbjöds hon att stanna kvar som anställd vilket hon glatt tackade ja till.

– Jag trivs jättebra och det var roligt att jag fick stanna kvar. Personalgruppen här är superhärlig på ett sätt som jag inte stött på tidigare, säger hon.

Dagarna tillbringas hon till största del utomhus där hon bland annat sköter bevattningen av så väl blommor som nyetablerade träd och buskar, rensar sly och ser till att allt ser bra ut.

– Vi flyttade till Nykvarn för fyra år sedan och det känns extra bra att få göra fint för alla runt omkring. Arbetsuppgifterna varierar stort under året och inför varje ny årstid får jag lära mig nya saker av mina arbetskamrater som besitter en otrolig kunskap, säger hon.

Ännu ett nytillskott i Nybofamiljen är Ning Mangsri som är ny på lokalvårdsavdelningen och Agneta Andersson som arbetar som verksamhetscontroller sedan början av januari i år.



Johanna Fransson trivs med parkarbete.

Även Linn Salonen som arbetar med uthyrning är ny, hon ersätter Leila Halvarsson som efter många år hos Nybo gått vidare till ett nytt arbete i en annan kommun.



Den nya uteplatsen på Järnavägen är ett resultat av Aktiv Bo-undersökningen.

Aktiv Bo ger resultat för hyresgästerna

I höst är det dags för en ny omgång av Aktiv Bo, undersökningen där hyresgäster får tycka till, komma med synpunkter och förslag på förbättringar.

Resultat från tidigare Aktiv Bo ledde till en handlingsplan där en rad åtgärder redan har genomförts. Bland annat finns numera sensorstyrd belysning på Skogsvägen 1 – i trapphus, källare och utanför källardörren på baksidan. Den nya uteplatsen på Järnavägen 5–7 har också kommit till utifrån handlingsplanen.

– Tidigare hade de ett enkelt picknickbord som användes väldigt mycket så det känns roligt att vi kunde göra en riktig uteplats till dem nu. Och vi gjorde den i egen regi, berättar Nybos Elina Larsson.

Ökad trapp- och tvättstugestädning är en annan förbättring som tillkommit liksom återanvändning av en rad träd och buskar som tagits bort och planterats om på annat håll.

Exempelvis har träd och buskar som tagits bort i samband med Karaffenbygget nu fått ny plats vid uteplatsen på Järnavägen.

– Våra duktiga trädgårdsmästare vet hur det här kan göras på bästa sätt, och återan-

vändandet innebär stora besparingar, säger Elina Larsson.

Tryggare tvättstugebokning har också kommit till tack vare Aktiv bo. På Lunda- vägen 20 och Norra Stationsvägen 14 sitter numera bokningssystemet utanför tvättstugorna och med hjälp av bokningscylindrar kan man ”låsa in sin tvätt” och slipper spring i tvättstugan av andra hyresgäster under sin egen tvättid.

Utbytt och förbättrad utebelysning på Dalbergsvägen och Stenkullevägen har det också blivit, liksom förflyttning av askkopporna som står utanför bostadshusen.

– Nu ställer vi dem på andra sidan vägen i stället för att förhindra att röken tar sig in i ventilationssystemet, förklarar Elina Larsson.

Fadderarbetet, där alla tjänstemän på Nybo har ett eget område att rondera, har också sin grund i Aktiv Bo. En gång i månaden besöker faddrarna ”sitt” område för att leta efter sådant som eventuellt ska felanmälas eller förbättras.

– Nu efter årsskiftet har alla fått nya områden för att lära känna nya platser, säger Elina Larsson.

I höst är det dags för en ny Aktiv Bo-undersökning, och varför inte redan nu börja förbereda och fundera över synpunkter och förslag som du kan lämna om ditt bostadsområde?



Elina Larsson.



Taket fullt med solenergi.

Solcellspremiär i Nybos bestånd

Nu är solcellerna på plats på taken på Nybos tre nybyggda hus i Brokvarn.

– Tanken är att vi ska bli så självförsörjande som möjligt, att driva bergvärmepumpen och slippa de höga elkostnaderna. Det ska bli spännande att se vad vi tjänar in, säger Nybos Elina Larsson och tillägger att solceller även framöver ska installeras i Nybos nybyggnationer.

Vi tar hand om trädgårdsavfall

Precis som tidigare är erbjuds alla i kommunen även i år att under två tillfällen lämna trädgårdsavfall till Nybo på Norra Stationsvägen. Första tillfället blir i april, och sedan i oktober. Håll utkik på Nybos och kommunens hemsida för mer detaljerad information när det börjar närma sig.

Bygglov klart för ny tvättstuga

Nu är det klart med bygglov för den nya tvättstugan som ska byggas mellan hus B-C och D-F på Gammeltorpsvägen 1. De tidigare tvättstugorna ligger i källaren och genom att placera den nya utomhus ökar både tillgänglighet och trygghet för hyresgästerna. Nu inväntas bara ett startbesked innan själva bygget kan dra igång.

Smart betalning

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 Nybos hemsida. Du hittar den under fliken Att bo hos oss och vidare till Boskola – Blanketter.

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

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, sjukdom eller tillfälligt arbete på annan ort.

Gå in på Nybos hemsida www.nybo.se för mer information.



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!



Söta – men mat får de leta själva.

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.

Nu kan du byta till säkerhetsdörr!



Både tyst och säkert bakom ny dörr.

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.

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.



Ei saa peittää!

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.