

Mycket nytt på gång i Nykvarn

Status på kommande och
pågående projekt. Sidan 5



FÖRSTA SPADTAGET

Nu har
nybygget startat
i Brokvarn.

Sidan 4

NY ENTREPRENÖR

Måleriföretaget Sandå är
tillbaka med penslar och
målarburkar i Nykvarn.

Sidan 6

NYA MEDARBETARE

Nybo satsar på
kompetensförstärkning
på flera fronter.

Sidan 7



Nybo växer och utvecklas

Nu har 2020 snart passerat och året har i mångt och mycket präglats av den förändringsresa vi på Nybo är inne på. Under året har vi fått många nya medarbetare som har stärkt bolagets samlade kompetens vilket gör att vi kommer allt närmare våra mål.

Men förändringar innebär också utmaningar, både för nya och gamla medarbetare, och det gäller att hitta nya sätt att arbeta tillsammans. Vi måste ta hand om varandra och ge alla rätt förutsättningar för att kunna göra ett bra jobb. Den feedback vi har fått hittills visar att vi lyckats bra. De nyanställda vittnar om att de har bemötts med både öppenhet och tillmötesgående. De känner sig välkomna och det gynnar oss alla. Jag hoppas att detta är märkbart även ute på fältet.

Året som gått har även präglats av den pandemi vi fortfarande befinner oss i. Som bolag har vi dock varit förskonade från hög sjukfrånvaro. Vi har heller inte sett att det har påverkat våra hyresgästers betalningsförmåga, då vi inte fått några förfrågningar om anstånd och heller inte sett någon ökning av eftersläpningar av hyran.

Däremot har bolaget påverkats på andra sätt. Självklart följer vi noggrant Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Numera sker våra möten oftast digitalt för att minimera riskerna. Det finns även handsprit i alla våra bilar och vi utför endast akuta åtgärder hemma hos våra hyresgäster.

Av samma anledning blev det inget officiellt första spadtag för nybygget i Brokvarn, och den planerade femårsbesiktningen som skulle ha skett tidigare under hösten flyttades fram till början av december i hopp om att läget skulle vara bättre. Den fick vi till slut genomföra utan hyresgäster hemma. Vi har även valt bort bolagets traditionella julbord i år. Det gäller att anpassa verksamheten – på alla plan.

Men pandemin till trots finns det fortfarande mycket att glädjas åt. Förutom alla våra nya och gamla medarbetare, som alla gör ett fantastiskt jobb, fortsätter vi vårt arbete med intentionen att bilda ett driftbolag. Själva beslutet är inte fattat ännu, men



”

Numera sker våra möten oftast digitalt för att minimera riskerna.

Det finns även handsprit i alla våra bilar och vi utför endast akuta åtgärder hemma hos våra hyresgäster.

det som skett är att vi i dag projektleder väldigt många byggprojekt åt kommunen vilket är en del i den resan.

Det är verkligen roligt att vi är en viktig part för Nykvarns kommun. Det här bidrar till att vi nyttjar resurserna på allra bästa sätt. Vi samordnar och gör saker på ett ställe, i stället för att göra det parallellt, vilket är otroligt lyckosamt och bra – särskilt för en liten kommun som Nykvarn.

Slutligen hoppas jag att ni alla har sett de fina rådjuren som vi har placerat ut på Gammeltorpsvägen. Detta för att sprida extra värme, ljus och julstämning – något vi alla behöver, i synnerhet i dessa tider.

Jag vill också passa på att önska er alla en riktigt God Jul och ett Gott Nytt År.

Janette Jardefalk
vd AB Nykvarnsbostäder

Helgernas öppettider

Nu stundar jul och nyår med tillhörande ledighet för många av oss. Vi har öppet enligt ordinarie tider, med några få undantag. Vi har helt stängt dagen före julafton, onsdag den 23 december samt följande julhelg – så även på nyårsafton samt nyårsdagen. Dessutom stänger vi tidigare, klockan 13, tisdag den 5 januari. Övriga helgfria vardagar har vi öppet som vanligt.

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)

OBS! Viktigt att påpeka i dessa coronatider är dock att våra öppettider kan komma att ändras med kort varsel på grund av sjukdom eller efter påbud från myndigheter.

Ta därför alltid för vana att titta in på vår hemsida, www.nybo.se, där vi alltid informerar om senaste nytt och aktuella öppettider.

Behöver du göra en felanmälan akut när kontoret har stängt? Ring vårt journummer för helger och kvällar: **08-551 512 55.**

nybo
December 2020 NYTT

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

Redaktör: Lotta Ringdahl
Form: Sonja Tedelund
Ansvärlig utgivare: Janette Jardefalk
Tryck: Kringel-Offset AB 2020

Omslagsfoto: Leila Halvardsson

KLIMATKOMPENSERAT PAPPER
www.antalis.se



Skotta din egen plats

Vinter brukar i regel innebära några omgångar med snö. Du vet väl att du som har egen parkeringsplats själv måste stå för skottning och eventuell sandning just där?

Övriga områden i våra bostadsområden, och kommunens vägar och gångstråk, tar vi på Nybo som vanligt hand om.



En liten julklapp från hyresvärdens

Du har väl inte missat smörkniven som du fick tillsammans med detta nummer av tidningen? Det är vår julgåva från oss till er som vi hoppas välkomnas. Kanske kan det locka till ett enklare julbak? Kanske några goda, snabba frukostfrallor?

Ingredienser:
5 dl vetemjöl
2 tsk bakpulver
½ tsk salt
2 msk olja
2,5 dl mjölk

Gör så här:
1. Blanda mjöl, bakpulver och salt i en bunke. Blanda sedan olja och mjölk och rör ihop till en kladdig deg.

2. Rulla degen i vetemjöl och forma till en längd som sedan delas i 5-6 bitar.

3. Rulla till bollar och placera dem på en plåt med bakplåtspapper

4. Strö lite mjöl över och grädda i ugnen, 250 grader, i cirka 10 minuter.

5. Ät och njut!



Tävling

Här och där i tidningen har vi placerat sammanlagt fem tecknade små tomtar. Hittar du dem? Då kan du få en av de trisslotter vi delar ut som vinst – fem stycken som förstapris och en var till prästtagare 2-5. Skriv var tomtarna finns och mejla oss ditt svar senast den 31 januari, 2021, 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 vi kan kontakta dig om du vinner.



Stämningsfullt med rådjurspar

Nu är de äntligen på plats, juldekorationerna i form av två lysande rådjur som vi har placerat ut på Gammeltorpsvägen 1. Vi hoppas att de lyser upp fint i vintermörkret och att de sprider härlig julstämning till er alla.

Anders och William från Montagegruppen Stuvsta hjälper till att installera rådjuren som lyser upp när mörkret lägger sig.

Nya lägenheter på gång

Nu har nybygget i Brokvarn påbörjats och husen planeras vara inflyttningsklara i november 2021. Men även andra bostadsprojekt är på gång i kommunen.

Den 9 november var det tänkt att det skulle bli ett officiellt första spadtag vid nybygget i Brokvarn, men evenemanget ställdes in på grund av pandemin. Men byggjobbarna som börjat gräva och justera markhöjden fick trots allt åskådare, och det av det yngre slaget. Barnen på Skogsbackens förskola, som är grannar till nybygget, radade upp sig längst staketet och följde nyfiket arbetet. Barnen har även fått skisser, på de kommande husen, som de färglagt. Teckningarna ska nu få ta plats i informationsskåpet som ska sättas upp inom kort. Där kommer det även finnas upplysningar för allmänheten om själva bygget. Det berättar Benny Stjernström, byggprojektledare, på Nybo.

– Barnen har många frågor om bygget. Förskolan ska därför även få en film, som Skanska Bo Klok har tagit fram, som förklarar hur ett hus blir till, säger han.

Så snart tjälens har gått ur marken nästa år kommer grundläggningen dra i gång och själva huskropparna levereras i maj. Om allt går enligt planerna blir det sedan inflyttning i slutet av året.

Det blir tre huskroppar med sammanlagt 28 hyreslägenheter, ettor, tvåor och treor. Just de lägenhetsstorlekar som efterfrågas allra mest i kommunen, detta enligt en marknadsundersökning som Nybo genomfört för att se vilken sorts bostäder som kommuninvånarna vill ha, vilka hyresnivåer som accepteras och vilken marknad som finns för nybyggnation.

– Det visar sig att vi ligger rätt både storleksmässigt och hyresmässigt. Och vi har en lång bostadskö, det finns många spekulanter och vi behöver bygga fler lägenheter än de i Brokvarn, säger Benny Stjernström.

Att bygga nya lägenheter bidrar också



Nyfikna förskolebarn får sig en lektion i hur hus blir till. Till höger syns några av barnens färglagda

till rörligheten på bostadsmarknaden i kommunen. Många äldre sitter i villor som kräver både underhåll och mycket trädgårdsarbete.

– **Det är många** äldre som hört av sig om lägenheterna i Brokvarn. Där har marklägenheterna uteplats och området i sig är beläget i ett villaområde med skogen

bakom knuten, säger Benny Stjernström.

Ett annat nybygge som börjar ta form är det som planeras på Gammeltorpsvägen. Där förs nu diskussioner inför kommande upphandling.

– Där blir det både högre och lägre hus, och målsättningen är att byggstart kan ske under 2021, säger Benny Stjernström.

Det planeras även för fullt för upprust-

husskisser av nybygget i Brokvarn.

ningen av husen på Skogsvägen. Förutom en modernisering av området är förhoppningen att även skapa fler lägenheter, från dagens 78 till 105.

– **Det finns utrymme** i detaljplanen för ytterligare ett hus och även där kan det bli aktuellt med byggstart 2021, säger Benny Stjernström.



Nykvarns nya idrottshall.

Nybo driver projekt åt kommunen

Nybo har tagit över många projekt från kommunen och det har varit bråda dagar sedan Benny Stjernström tillträdde sin tjänst i början av sommaren.

Här följer ett urval av vad som hänt och är på gång.

- **Lillhagaskolan byggs om** för att anpassas till de äldre eleverna i högstadiet. Samtidigt rustas skolgården upp och eleverna själva har fått vara med och påverkat utformningen. På den nya skolgården finns bland annat parkour, utegym, uteshack och bollplank.
 - Lugnets äldreboende har fått en ny, fin uteplats.
 - Underhållsbesiktningar har genomförts i kommunens alla fastigheter.
 - Köket på Winklerska förskolan har byggts om. Detsamma gäller för förskolan Sandtorp där även taket rustats upp. Dessutom har Hökmossens förskola fått nytt kök och fläktrum.
 - Hyresgäst Anpassningar i det nya kommunhuset.
 - Bland kommande arbeten finns grundsockelarbeten på Turingeskolan där även entrédörrarna ska bytas ut.
 - Nybygge av multisport-arena, Furu-borghallen.
 - Ytterligare ett nybygge på gång är nya Lillhaga förskola, en byggnad i två plan med plats för åtta avdelningar. Byggnationen beräknas vara klar under våren 2021.

Sandå är tillbaka!

Våren 2021 är det dags att hälsa måleriföretaget Sandå välkomna tillbaka till Nykvarn.

Entreprenören känns säkerligen igen av många, Sandå har tidigare varit verksam i kommunen under många år.

– Det blir ett kärt återseende, säger Robert Gredin som är arbetsledare på Sandås Södertäljeavdelning.

Under en tioårsperiod stod han själv för många måleriarbeten i Nykvarn, både inom- och utomhus, i trapphus, lägenheter och i olika kommunala lokaler som exempelvis förskolor och skolor.

– Jag trivdes fantastiskt bra, Nybo är lätta att ha att göra med och Nykvarn är en gemytlig plats, säger han.

När Sandå nu kommer tillbaka till Nykvarn får han dock lov att lämna över penslar och färg till en kollega. Själv får



Sandå är tillbaka och tar hand om måleriarbeten för Nybos räkning.

han i stället ta hand om arbetsordrar och liknande på kontoret, och se till att arbetet flyter på som det ska.

Sandå finns på över 60 orter i Sverige, från norr till söder, och har totalt cirka 1 700 medarbetare.

”Nybo är ett litet bolag där man är med på alla hörn och kanter”

På sensommaren började Jan Suihkonen som ny fastighetsförvaltare hos Nybo. Arbetet innebär stor variation, vilket han välkomnar.

– Det är definitivt inte enformigt, säger han.

Jan Suihkonen tillträdde sin tjänst i september och kastades in i hetluften direkt. Han berättar att han är mån om att lära känna sina fastigheter och hyresgäster, samtidigt som det var mycket att lära i början även när det gäller själva bolaget, rutiner, budget och olika system som används.

– Ingen dag är den andra lik, det är väldigt varierande – från högt till lågt. Dessutom är Nybo ett litet bolag där man är med på alla hörn och kanter. Det gillar jag, säger han och tillägger att han trivs



Jan Suihkonen, ny fastighetsförvaltare.

”alldeles utmärkt” på sin nya arbetsplats.

Jan Suihkonen har lång erfarenhet och kommer närmast från Botkyrka kommun där han har arbetat som fastighetsförvaltare i fem år, han har även tidigare jobbat på bostadsbolaget Botkyrkabyggen i över femton år.

Hans nya jobb hos Nybo består av en rad olika fastighetsrelaterade uppgifter, allt ifrån sådant som rör värme, ventilation och

avlopp till större underhåll, nybyggnationer och myndighetsbesiktningar.

– Jag vill vara en fastighetsförvaltare som syns. Någon som känner till både människornas, verksamheternas och byggnadernas olika behov och utmaningar. Alla ska känna sig trygga, säger han.

På senare tid har han bland annat arbetat med vattenskadorna som uppdragats i de äldre avloppen på Gammeltorpsvägen.

– Det har varit många stamstopp under en period där flera hus har berörts. Men vi behöver inte gå in i kök och badrum, det hela kan lösas i källaren, och alla kommer informeras i god tid innan åtgärderna drar i gång efter årsskiftet, säger han.

Radonfrågan är också något som ligger på Jan Suihkonens bord och han berättar att Nybo arbetar intensivt med att lösa problemet på Åshöjdsvägen.

– Åtgärder har gjorts och kommer att göras, hälsar han.

Nybo har hittat ännu fler förmågor

Redan i våras tillträdde flera nya medarbetare sina tjänster hos Nybo, men rekryteringen slutade inte där. Under andra halvåret har ytterligare personer stärkt bolaget med sin kompetens.

En av Nybos nyanställda är Camilla Winte som tillträdde sin tjänst som bolagets ekonomichef i början av augusti. Hon har det övergripande ansvaret för bolagets ekonomiska redovisning, finansiella ställning, rapportering och budget.

– Jag ingår även i bolagets ledningsgrupp och har ett övergripande strategiskt ansvar att utveckla hela bolagets verksamhet, säger hon.

Tidigare har hon arbetat som ekonomichef för Svenska Kulturpärlor som består av bland annat Södertuna slott och Gripsholms Vårdshus.

– Jag trivs bra på Nybo och lär mig nya saker varje dag, säger hon.

Ett annat nytillskott på kontoret är Mattias Lithén. Sedan augusti har han rollen som verksamhetsutvecklare.

– Det innebär att jag stöttar de olika delarna av vår verksamhet i att utveckla nya och bättre sätt att arbeta. Det kan handla om allt ifrån att ta fram rutiner för det vi gör till att hantera olika typer av IT-frågor, säger han.

Han kommer närmast från en liknande tjänst på Telge bostäder, och har tidigare arbetat många år i olika roller inom IT. Även Mattias, som bor i Nykvarn, trivs fint på Nybo.

– Ja, det har varit lätt att komma in i gänget och jag har känt mig som en del av Nybo från första dagen, säger han.

Nybos gata-parkavdelning har också fått nya medarbetare efter sommaren. Johnny Jonsson började som anläggningstekniker i mitten av oktober. Han trivs bra med det omväxlande arbetet och berättar att han för



Johnny Jonsson, Camilla Dahl och Samir Gunnarsson är nya ansikten hos Nybo.

dagen pluggat igen en vattenledning som inte längre ska användas.

– Jobbet kan också handla om sådant som att hjälpa till med lövhantering och laga potthål i gatorna, säger han.

Ytterligare en nyanställd på avdelningen är Samir Gunnarsson som även han är anläggningstekniker. Sedan starten i början av september har han bland annat kontrollerat

att kommunens brandposter fungerar som de ska, och arbetat med de nya digitala vattenmätarna.

– Det är mycket nytt vilket är en utmaning, men jag trivs jättebra, säger han.

Camilla Dahl är ny på parkavdelningen. Hon har nyligen utbildat sig till trädgårdsmästare och tar med sig den nya kunskapen till Nybo. I arbetsuppgifterna ingår att ta hand om planteringarna runt om i kommunen.

– Nybo är en bra arbetsplats med många möjligheter, säger hon.

Även lokalvårdsavdelningen har nya medarbetare, i gruppen arbetar nu även Oday Joma Mahmood och Maria Dyrvik. Och det gäller att vara morgonpig.

– Jag börjar jobba klockan sex, men det passar mig bra för då kan jag sluta tidigt och tillbringa tid med mina barn på eftermiddagarna, säger Maria Dyrvik som trivs fint på sin nya arbetsplats.

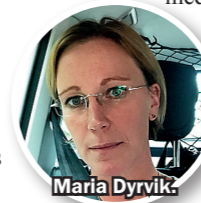
Sedan september har Nybo även en ny fastighetsförvaltare, Jan Suihkonen. Honom kan du läsa mera om på sidan 6 här intill.



Camilla Winte.



Mattias Lithén.



Maria Dyrvik.

Lediga p-platser

Behöver du en parkeringsplats, eller har du en och vill ha en extra?

Just nu har Nybo lediga p-platser för uthyrning.

Kontakta vår kundservice så ordnar vi det.



Betala hyran med autogiro

Som hyresgäst hos Nykvarnsbostäder kan du välja att betala i din hyra via autogiro.

För att anmäla dig till autogiro behöver du fylla i en blankett på vår hemsida. Du hittar den under fliken ”Kundservice”.

Upprustning i Taxinge

Under våren är det dags för upprustning av den italienska trädgården och infartsmurarna vid Taxinge slott. Arbetet, som utförs av kulturspecialister, planeras att starta i mitten av april och vara klart i september.

Arbetet gör dock uppehåll under inspelningen av ”Hela Sverige bakar”.



Fin att ha inomhus, mindre fin om den barrande slängs utomhus.

När julen är över

Även i år har hyresgäster möjlighet att lämna sina uttjänta granar på uppsamlingsplatser, där Nybos personal hämtar upp dem i dagarna kring Tjugondag Knut.

Håll utkik efter exakt datum på Nybos hemsida. Granarna ska läggas där Nybos granar är utställda.

Se upp med levande ljus

Vintertid är det extra härligt med levande ljus. Men glöm inte att släcka när du lämnar rummet eller går hemifrån. De flesta bränder som orsakas av levande ljus sker nämligen just mellan december och februari. Se därför till att din brandvarnare fungerar.

Genom att fylla i ditt telefonnummer på sidan aktivmotbrand.msb.se kan du få en sms-påminnelse om att det är dags att testa brandvarnaren.



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 Nybo ungdomar ställa sig i bostadskön redan vid 16 års ålder.

Anmälan kan göras via Nybos hemsida.

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.



Håll koll på våra boregler

Hur skall jag sköta min hyreslägenhet? Vad gäller om jag vill hyra ut i andra hand, och vilken sorts husdjur får jag ha i min lägenhet? Svaren hittar du på vår hemsida där vi har samlat en rad information om vad som gäller när det kommer till boregler.

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!



Fåglarnas mat riskerar dra till sig objudna gäster.



Tack för att du underlättar

Så här i vintertider behöver snö-röjarna ha fri lejd för att kunna utföra sitt arbete. Tänk därför på att ställa undan cyklar och annat som du inte har användning för den här tiden på året.

Från oss alla till er alla

God jul och Gott Nytt År!