

# nybo

JUNI 2020

NYTT



## Bygg- hjälp

Möt Thim Salo från Hygien Bygg, en av Nybos duktiga entreprenörer. Sidan 7

# GRÖNSKANDE NYKVARN

Njut av nyplanterade träd, buskar och blommor Sidan 4

NYA LÄGENHETER

Äntligen byggstart efter år av förberedelser.

Sidan 4

NÄR GRANNAR STÖR

Så hanterar Nybo störningsärenden.

Sidan 6



# Förändringens tid är här

**Jag skrev min** senaste krönika i slutet av förra året. Då hade vi aldrig kunnat drömma om den annorlunda tid vi lever i nu ett halvår senare. Covid-19 är en allvarlig sjukdom och viruset har drabbat många hårt, på olika sätt. Under våren har vi på Nybo haft stort fokus på våra rutiner och arbetssätt, framför allt kring hygienfaktorer, kontinuitet- och krishantering.

Ett tag träffades vi i ledningsgruppen varje morgon för att stämma av läget och snabbt kunna styra om organisationen om det skulle behövas. De tre nya cheferna som kom till oss i början av året fick verkligen en rivstart. Positivt i det hela är att vi på kort tid har kommit varandra väldigt nära.

**Eftersom jag även** sitter med i kommunens ledning, och nu krisledning, har jag kunnat ta med mig många bra saker som görs i kommunen och verkställt även hos oss i Nybo eftersom vi jobbar i kommunens verksamheter. Vi har därför inte behövt skapa allting själva utan kunnat samarbeta med kommunen även i detta.

Vi har även rekryterat ny personal under den här perioden vilket har varit en utmaning. Vi har intervjuat via Skype, och även utomhus. Coronakrisen har medfört flera nya lösningar och arbetsmetoder som jag hoppas och tror kommer att leva vidare även när pandemin är över.

Trots att tiderna är annorlunda jobbar vi på och planerar framåt. Som många av er vet har vi under många år haft sikten inställt på nya hyresrätter, och förra månaden klubbades den sista av de detaljplaner vi arbetat med igenom i kommunfullmäktige. Politikerna har sagt ja och nu ska vi se till att projekten sker i en bra takt och i rätt ordning. Allt för att det ska bli så optimalt som möjligt både för Nybo och Nykvarn. Det är en spännande resa nu när vi går in i en ny fas och ska börja bygga igen.

**Med tanke på** det behöver bolaget ställa om. Dessutom har vi många nya medarbetare, tre chefer är redan på plats och efter sommaren börjar ytterligare upp till fem personer på olika poster. Totalt åtta rekryteringar, varav de flesta ersätter personer



”

**Vi planterar träd och blommor för att skapa trevliga platser att mötas på, vilket ju har blivit ännu viktigare i dessa tider då vi helst ska ses utomhus.**

som slutat. Det blir en stor förändring, men roligt såklart.

Det finns alltså mycket att se fram emot. Jag är också väldigt glad att vi fortsätter att satsa på våra utemiljöer i kommunen. Vi planterar träd och blommor för att skapa trevliga platser att mötas på, vilket ju har blivit ännu viktigare i dessa tider då vi helst ska ses utomhus.

**Just nu arbetar** vi även väldigt fokuserat på effektiviseringar tillsammans med kommunen. Vi ser över och nyttjar varend krona på bästa möjliga sätt. Och med en effektiv organisation har vi möjlighet att rekrytera vilket jag är väldigt glad över.

Ha nu en fin och avkopplande sommar, och njut av all grönska!

**Janette Jardefalk**  
vd Nykvarnsbostäder AB

## Sommarens öppettider

**Nu är det** snart dags för sommar och välbehövlig semester. I år har vi valt att behålla våra ordinarie öppettider hela sommaren. Där- emot kommer vi att ha lunchstängt under en period. Veckorna 29–32, måndag den 13 juli till och med fredag den 7 augusti, stänger vi kontoret för lunch mellan 12.00 och 13.00.

### 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 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](http://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**  
Juni 2020 NYTT

**AB Nykvarnsbostäder**  
Norra Stationsvägen 26  
155 33 Nykvarn  
Telefon 08-555 014 50  
[info@nybo.se](mailto:info@nybo.se)  
[www.nybo.se](http://www.nybo.se)

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

Omslagsfoto: Sonja Tedelund

**KLIMATKOMPENSERAT PAPPER**  
[www.antalis.se](http://www.antalis.se)



## Tävling

**Här och där** i tidningen har vi placerat sammanlagt fem tecknade solar (förutom ovanstående). Hittar du dem? Då kan du få en av de fem trisslotter vi delar ut som vinst. Skriv var solarna finns och mejla oss ditt svar senast den sista augusti på [info@nybo.se](mailto:info@nybo.se). Du kan också lämna ditt svar direkt i brevlådan på kontoret, Norra Stationsvägen 26.

OBS: Glöm inte att noga uppge ditt namn och telefonnummer så att vi kan kontakta dig om du vinner.

## Ute efter extrajobb?

**Med jämna mellanrum** är Nybos lokalvårdsavdelning i behov av timvikarier. Kanske är just du rätt person att hoppa in när det behövs?

Mer information om tjänsten, och eventuellt andra lediga arbeten, hittar du under fliken "Lediga Jobb" på Nybos hemsida, [www.nybo.se](http://www.nybo.se).



Kom och jobba hos oss!

## Fixa ute på rätt sätt



Planer för uteplatsen? Fråga först.

**Du vet väl** att du som är hyresgäst måste följa Nybos regler även när det gäller utemiljön? Det är alltså inte fritt fram att bygga egen altan, sätta upp grindar och staket eller skaffa stora planteringar utan att be om lov.

Den som inte har skriftligt godkännande och bryter mot reglerna måste själv stå för kostnaden när bygget ska rivs eller plockas bort.

## Grilla med omtanke

**Sommaren lockar till** uteliv, och många av oss uppskattar att även kunna äta utomhus. Nybo har fem grillar/grillplatser, på olika adresser, som alla hyresgäster är välkomna att använda. Det finns dock en del att tänka på vid grillning. För det första ska man naturligtvis vara försiktig när man handskas med eld, ha därför alltid vatten – eller brandsläckare – i beredskap. Lämna heller aldrig grillen utan uppsikt. Glöm sedan inte att rengöra grillplatsen efteråt, så att nästa gång slipper börja med att städa.

**PS)** Håll också koll på om det råder eldningsförbud, då får varken lösa eller fasta grillar användas.

**Adresser till Nybos gemensamma grillplatser:**  
Norra Stationsvägen 14  
Gammeltorpsvägen 1D  
Lundavägen 20  
Skogsvägen 1  
Maskinföreavägen 52–60



## Personalen handleder ungdomar som sommarjobbar

**Även i år** får Nybo hjälp av ungdomar från kommunen som sommarjobbar. Totalt är det 24 ungdomar, uppdelade i mindre grupper, som arbetar i olika omgångar under veckorna 25–33. Nytt upplägg för i år är att ordinarie personal på Nybo är handledare. Sommarjobbarna kommer bland annat att ägna sig åt att rensa ogräs i rabatterna, olja in bord och bänkar, sköta lekplatser och skyffla grusgångar.



Ungdomar som sommarjobbar hos Nybo kommer bland annat att rensa ogräs och plantera blommor.

# Nykvarn satsar stort på utemiljön

**Nybos parkavdelning ser till att det grönskar, både på kommunens mark och i bostadsområdena.**

**I år har ett stort antal nya träd planterats, liksom nya blommor och buskar.**

**Kanske har många** av er redan noterat att det har planterats en hel del nya träd runt om i kommunen? Bland annat i Lugna parken, den bakom äldreboendet Lugnet och Gammeltorpsvägen 5. Där har parkavdelningen bland annat planterat nya fruktträd, prydnadskörbär, rödblåg björk samt syren.

– Den parken är väldigt uppskattad, bland annat för sina fina gamla tallar. Vi har tidigare fällt en del äldre träd där och åskan har slagit ner i ett, så min tanke har varit att återplantera i tid för att behålla parkens karaktär, förklarar Mattias Nilsson, som är arborist och trädspécialist, och arbetar på Nybos parkavdelning sedan snart två år tillbaka.

**Sammanlagt har tolv** nya träd tagit plats i parken, och parkavdelningen har även

fixat till den lilla smitvägen som numera är belagd med grus.

– Det ser lite trevligare ut nu, och vi har även placerat ut ett grönt bänkbord där vi hoppas att folk vill sitta nu när det blivit lite varmare, säger Mattias Nilsson.

En annan plats som fått ny grönska är Holländarevägen, intill Lillhagaskolan. Där står nu en björkallé upp mot Nykvarns-parken.

**Även i Nybos** bostadsområden har det planterats nytt. Bland annat har den prydnadapel som fälldes i vintras, på Järnavägen 5, ersatts med en ny, vid namn ”Stenström”. Dessutom har en dansk lönn planterats vid infarten till Lunda-vägen 20.

– Den skiljer sig en aning i bladform från en vanlig lönn, och den ska vara väldigt tålig sägs det. Vi hoppas att den ska trivas där, säger Mattias Nilsson.

På Gammeltorpsvägen 1 dränerades det om i vintras och lades om

asfalt, samtidigt tvingades man då ta bort buskaget på framsidan. Nu är dock ordningen återställd sedan parkavdelningen placerat ut urnor med bänkar. Där finns nu Konvaljbuskar, en vitblommig buske som doftar som Liljekonvaljer,

– Jag gillar att mixa traditionellt med nya grejer, säger Mattias Nilsson.

Parkavdelningen har även planterat en ny Himalayabjörk på Dahlbergsvägen. Mattias förklarar att trädet har större blad än en vanlig björk och dessutom vit och slät stam i stället för den vanliga vitsvarta, skrovliga varianten.

**Förutom träd och** buskar är nu alla sommarblommor på plats sedan slutet av maj. Bland annat i centrum vid busshållplatserna, nere vid Järnavägs-dammen och vid rondellen på Maskin-förärvägen. Även Nybos bostadsområden pryds nu av sommarblommor, bland annat på Norra Stationsvägen och Lundavägen 20, liksom



**Nytt tillskott – Himalayabjörk.**



**Nya tag i Rhododendronrabatten.**



**Urnor med växter och tillhörande sittplats.**



**Planteringar vid Järnavägen.**

på Skogsvägen, Järnavägen och Dahlbergsvägen.

– Vi har även satt ut suggor med blommor på Åshöjdvägen, och dessutom har vi gjort en omplantering av Rhododendronbuskar nere vid ån. Där ska vi även komplettera med nya plantor. Sedan har vi planterat nya perenner i befintliga rabatter i parkanläggningen bakom Gammeltorpsvägen 1, och på Norra Stationsvägen, säger Mattias Nilsson.

Han hoppas att både hyresgäster och

andra kommuninvånare ska uppskatta den nya grönskan.

– Jag kan tänka mig att det är extra uppskattat så här i coronatider, säger han och tillägger att han funderar på att göra en guide över kommunens träd.

– Det finns faktiskt en K-märkt tall som är minst 300 år gammal här i kommunen, bakom Brittårdsvägen.

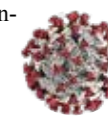
– Dessutom finns det en hel del ståtliga ekar, bland annat i Taxinge, tipsar Mattias Nilsson.

## Så hanterar Nybo coronan

**Nu i coronatider** får personal på Nybo som känner sig krassliga återvända till jobbet först när de är friska och helt symtomfria, helt enligt Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Men krisen har också medfört nya lösningar.

– Ja, vi har fått lära oss av situationen, mötas och träffas på nya sätt. Bland annat har vi haft möten både på distans och utomhus. Framför allt har vi börjat ha digitala möten, något vi alls inte haft tidigare, säger Nybos vd Janette Jardefalk.

**Nybo har även** sett över hygienrutinerna, och bestämt hur de ska hantera besök hos hyresgäster och i kommunens olika verksamheter.



– Här gäller att sprita händerna, hålla avstånd och är personen sjuk boka vi om tiden. Är det ett akut ärende får vi se till att lösa det med skyddsutrustning och liknande, säger Janette Jardefalk och berättar även att personalen över lag klarat sig bra från sjukdomar under våren.

– De som arbetar med den dagliga driften och möter våra hyresgäster och andra kommuninvånare varje dag har klarat sig allra bäst. Kanske för att de är ute i friska luften så mycket.

Janette Jardefalk påpekar också att Nybo anpassar sig efter kommunens och myndigheternas rekommendationer. Kontorets besökstider kan därför variera. Hon uppmanar alla att hålla koll på hemsidan som hålls uppdaterad.

## Många nya bostäder på gång

**Att planera för nya bostäder tar tid och är ofta en långdragen process.**

**Men nu är aktuella detaljplaner antagna och byggstart närmar sig på flera håll.**

**Ett av de** byggprojekt som kommit en bra bit på väg i kommunen är i Brokvarn där det planeras för tvåvåningshus med totalt cirka 30 lägenheter. Målet är att byggstart

kan ske redan senare i år.

– Här har vi gått ut med en marknadsundersökning, företrädesvis till de som står i vår bostadskö, för att se vilka behov som finns. Exempelvis vilket intresse det finns för området och vilka önskemål som finns rörande lägenhetsstorlek med mera, förklarar Jan Kristensson, som är ny fastighetsutvecklingschef på Nybo sedan början av året.



**Jan Kristensson.**

– När det gäller de här husen i Brokvarn tittar vi på möjligheten att upphandla dem via SKR, Sveriges kommuner och regioner, som har ramavtal som kommuner och kommunala bolag kan använda för att köpa in bra bostäder till låga kostnader, tillägger han.

Andra projekt på gång är Tekannan och Tillbringaren på Gammel-torpsvägen där det planeras för två nya hus.



**Ett möjligt alternativ till bebyggelse i Brokvarn.**

Först ut planeras Tekannan, ett sjuvåningshus, och när det är byggt blir det sedan dags för Tillbringaren med ett lägre hus om fyra våningar.

– Tanken är fortfarande att det ska vara seniorboende, men även här har vi gått ut med en marknadsundersökning för att se att vi bygger det folk vill ha och vad de är beredda att betala för, säger Jan Kristensson.

**Utöver dessa byggprojekt** är nu detaljplanen klar för att bygga bostäder vid Hökmossenbadet, kallat Älgbostad.

– Vad det blir för bebyggelse och när det kan byggas kommer vi sätta oss ner och planera, säger Jan Kristensson.

Nybo har även upprustning av befintliga bostäder på gång. Skogsvägen 3–27 ska stamrenoveras och diskussioner med hyresgästföreningen har påbörjats.

– Vi håller på med projekteringen och målet är att det ska gå ut för upphandling så att arbetet kan starta under året, säger Jan Kristensson.

**Hur påverkas arbetet på Skogsvägen av coronakrisen?**

– Det blir exempelvis svårare att få till möten. Så det här är något vi behöver ta med i planeringsarbetet, och vi har fått frågor om det av hyresgästerna. Men förhoppningen är att det här med corona har blåst över när vi väl kommer i gång med arbetet. Men visst, det kan bli en tidsfaktor, säger Jan Kristensson avslutningsvis.

## Störande grannar – ett fall för Nokas

**Hög musik, fest och spring i trapphuset. Det är sådant som grannar ofta retar sig på. Men vem ska man höra av sig till om någon stör?**

Att bo i hyreshus innebär ofta att man hör sina grannar då och då. Det kan vara barn som gråter eller tjoar på gården, någon som klinkar på sitt piano eller lagar mat som osar i trappuppgången. Mycket får man stå ut med när man bor så nära varandra. Men onormalt beteende är inte okej, och den som upplever att grannarna gått över gränsen kan göra en störningsanmälan. Under dagtid, då kontoret är öppet, ska man höra av sig direkt till Nybo. Övrig tid är det störningsjouren Nokas som ska kontaktas.

– Om det konstateras en störning skickar vi ett varningsbrev till hyresgästen, och efter tre varningar riskerar man faktiskt att kontraktet sägs upp, förklarar Leila Halvardsson, kundansvarig på Nybo.

Om den som blir vräkt inte flyttar ut går ärendet vidare till hyresnämnden.

– Då tar de hand om behandling och beslut, och hur lång tid det tar är ingenting som vi på Nybo kan påverka, påpekar Leila Halvardsson.

**Hon berättar vidare** att den störande hyresgästen får stå för kostnaden om störningsjouren skickas ut och konstaterar en störning.

Hon tillägger också att man aldrig får störa på ett onormalt sätt, vare sig dag eller natt, och att hyresgäster ansvarar för att eventuella egna gäster sköter sig, även ute i området.

– Vi vill att hyresgästerna ska känna sig trygga i våra områden och inte bli störda.



Leila Halvardsson.



## ”Vi har samma tänk om kvalitet och hållbarhet”

**Företaget Hygien Bygg Telge AB har huvudkontor i Södertälje men även lokalkontor i Nykvarn.**

**Sedan många år tillbaka arbetar de på uppdrag av både Nybo och kommunen.**

**Har du sett** att Rotundan i Folkets park har fått nytt fint golv? Arbetet utfördes nyligen av Hygien Bygg Telge AB, det företag som Nybo och kommunen anlitar vid byggrelaterade behov.

– När vi kröp in där under golvet och besiktigade såg vi att en hel del var ruttet. Vi lämnade sedan ett förslag att golvet behövde renoveras och efter beslut satte vi igång, berättar Thim Salo som är projektledare på företagets lokalkontor.

**Hygien Bygg utför** både stora och små arbeten i Nykvarn. Det kan handla om att byta en sockel eller montera ett kök i en lägenhet, eller större arbeten i kommunens verksamhetslokaler som exempelvis i skolor och förskolor. I skrivande stund arbetar de med en större ombyggnation av storkök på Gammeltorps förskola.

– Stora delar av barngruppen har tempoärt flyttat under byggtiden till förskolepa-



Rotundan i Folkets park har fått nytt golv.



Golvet var ruttet men nu håller det för dans.

viljonger på gamla IP, paviljonger som vi hjälpte till att ordna fram i vintras, säger Thim Salo.

Han berättar att de även håller på med renovering av två lägenheter på Skogsvägen.

– Det hade varit en fuktskada, och vi passade på att utföra en del andra förbättringar när vi ändå var där.



Thim Salo är projektledare på Hygien Bygg Telge AB.

Förutom Thim Salo är det ytterligare 2–3 medarbetare från företaget som kontinuerligt är på plats i Nykvarn.

– Utöver oss snickare är vi ett stort sammansvetsat gäng tillsammans med våra underentreprenörer som vi dagligen arbetar med, säger han.

Och de uppskattar att arbeta med Nybo och kommunen.

– De har samma tänk som vi när det kommer till hållbarhet och kvalitet. De tänker till extra och arbetar långsiktigt. Precis som vi på Hygien Bygg.

– **Genom åren har** vi utvecklat en mycket god relation med rak kommunikation och ett gott samarbete, inga frågor är för stora eller för små, säger Thim Salo.

## Nybos radonmätningar har fortsatt under våren

**I några av lägenheterna** på Åshöjdsvägen uppmättes redan i början av 2000-talet höga halter av radon. Trots åtgärder uppmättes återigen höga värden 2009. Vid den tidpunkten visade sex lägenheter i markplan förhöjda värden, och totalt kontrollerades 19 lägenheter.

Företaget som utförde mätningarna påpekade att en tillräcklig ventilation i lägenheterna skulle få ner värdena. Nybo

följde rekommendationen och kontrollerade att ventilationskanaler och don inte var igensatta.

Vid nya mätningar 2018 uppmättes återigen höga värden. Åtgärder vidtogs, men vid efterkontroll förra året visade det sig att värdena visserligen sänkts, men fortfarande var för höga.

Efter korttidsmätningen 2019 genomfördes ytterligare åtgärder som justeringar

och kontroll av all ventilation, och tätning av sprickor i bland annat grunden.

– Jag är ledsen att de åtgärder som gjorts hittills tyvärr inte har hjälpt tillräckligt. Vi är verkligen angelägna om att de här problemen rättas till, säger Janette Jardefalk, Nybos vd.

Under våren har därför nya långtidsmätningar gjorts i lägenheterna på Åshöjdsvägen och resultatet väntas senast

i slutet av juni. De aktuella hyresgästerna kommer att informeras brevlades, och uppdaterad information kommer att publiceras på Nybos hemsida.

– Har ni ytterligare frågor kring detta är ni välkomna att höra av er till oss på Nybo, säger Janette Jardefalk.

Enligt Strålskyddsmyndigheten bör radonmätningar göras minst vart tionde år i flerfamiljshus.

## Förstärkning hos Nybo

**Nu får Nybo** ännu mer kompetens i sitt team. Efter sommaren börjar flera nya medarbetare: En ekonomichef, en fastighetsförvaltare, en verksamhetsutvecklare, en ny arbetsledare till driftavdelningen samt en ny anläggningstekniker.

## Säkerhetsdörrar kan beställas

**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 125 kronor per månad, en avgift som läggs på hyran.



## Betala hyran med e-faktura

**Du har väl** inte missat att Nybo erbjuder alla ett enklare sätt att betala hyran på, via e-faktura.

Är du intresserad att betala på detta sätt anmäler du det till din bank som i sin tur meddelar Nybo. Därefter lägger de in det i systemet och du får sedan en e-faktura till din internetbank. Du kan även välja att betala din hyra via autogiro.



Nej, inte så, även om det är vackert.

## Blomster på rätt plats

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

# Hur ska jag sköta min hyreslägenhet?

**Svar:** Du är skyldig att vårda och sköta om din bostad på bästa sätt, inklusive det som hör till lägenheten. Om det inträffar en skada måste du meddela det till Nybos personal så snart som möjligt, allt för att skadan inte ska förvärras. Om du inte meddelar en uppkommen skada kan du bli skadeståndsskyldig.



Du fixar insidan,  
Nybo tar hand om utsidan.

*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](http://www.nybo.se) minst en gång per år för att behålla dina köpoäng.

## 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.

## Svalkande banan

**Gassande sol och** sugen på glass?

Skiva då några bananer och lägg i frysen två timmar. Mixa dem sedan tillsammans med lite mjölk i en mixer, ät och njut. Glassen är god som den är, men extra smarrig blir den om du blandar i lite vaniljpulver och krossade nötter.



## Har vi rätt nummer?

Har du kanske bytt telefonnummer? För att vi lätt ska kunna kontakta dig är det viktigt att vi har rätt uppgifter. Om du är registrerad i vår bokö kan du uppdatera dina uppgifter där, i annat fall kan du ringa Nybos kundservice.

Nykvarns  
invånarantal:

11 014

Källa: scb.se

## Färska nyheter

Du vet väl att du kan hitta nyheter på Nykvarnsbostädernas hemsida? Där hittar du även information om Nybos olika bostadsområden, verksamheter, bostadskön, felanmälan med mera. Det finns dessutom formulär där du kan lämna synpunkter på Nybos service och tjänster.

*Vi önskar er alla en riktigt härlig sommar!*

