

nybo
NYTT

NR 1 • JUNI 2016

DET ÄR
RÖTTERNA
SOM FÅR DET ATT VÄXA!

Fyra år med **NYA** Nybo



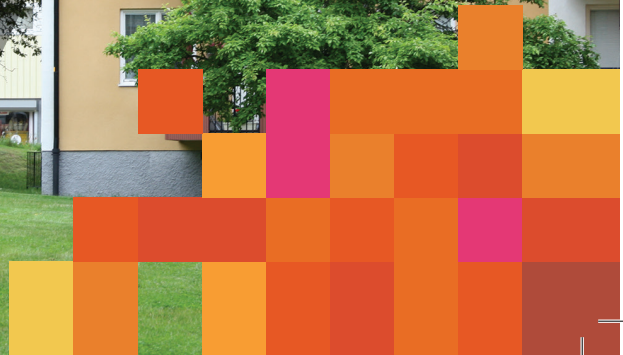
VD har ordet

Dialog om Hökmossen

Nytt seniorboende

Ingen lokal sophantering

Nykvarnsdagen



VD har ordet:

Fyra fantastiska år!



Det här numret av NyboNytt är lite speciellt. I april i år var det nämligen fyra år sedan det nya Nykvarnsbostäder sjö-sattes. Från ett litet bostadsföretag med sju anställda blev Nybo i ett slag ett stort förvaltningsbolag, vid tillfället med 32 anställda. Förutom att förvalta det kommunala bostadsföretagets fastigheter skulle Nybo nu sköta alla kommunala fastigheter, ansvara för lokalvården och dessutom ta över gatu- och parkavdelningen, med ett brett och komplext ansvarsområde för gator, vägar, snöröjning, VA, badplatser och mycket annat.

Jag brukar säga att vi gick in i arbetet med en "teknisk skuld". Det innebar att underhållet hade blivit eftersatt under en tid och att behov av reoveringar, reparationer och underhåll hade byggts upp. Men vi hade också en viss förtroendeskuuld gentemot våra kunder. Den första kundenkäten vi gjorde visade att Nybos hyresgäster var ganska missnöjda med företaget och hur vi skötte oss.

De här första fyra åren har därför handlat mycket om att ta tag i brister och börja åtgärda dem. Inte bara genom att rycka ut och fixa akuta problem – även om det sannerligen också har förekommit! – utan om att systematiskt ta fram handlingsplaner för hur vi ska bedriva arbetet.

Vi har fått tydliga mål från vår styrelse – vi ska arbeta för att ha nöjda kunder, nöjda medarbetare, god ekonomi och förbättra processer och utveckling.

Vi har också fått klara direktiv från våra kunder. I de personliga mötena och i kundenkäten Aktiv Bo har vi fått anvisningar om vad våra kunder vill se förbättrat – och vi har också fått betyg på hur vi har klarat de uppgifterna.

Det leder in mig på tre särskilt stora händelser i Nybos arbete de gångna fyra åren.

En sådan händelse är uppförandet av Karaffen. Förtätningen där är det största projektet i Nykvarnsbostäders historia – och det blev en stor succé. Inte bara därför att resultatet blev fina, ljusa, moderna lägenheter i ett centralt läge, utan också därför att det var ett väl organiserat projekt som blev klart i god tid och som dessutom hamnade under budget!

Två andra händelser är förstas att vi två år i rad vann Aktiv Bos utmärkelse Kundkristallen för bästa servicelyft sedan föregående år.

Att vinna den första gången var en upplyftande upplevelse för oss alla – det visade att vi jobbade på rätt sätt och vann förtroende i dina och dina grannars ögon. Men att vinna den en andra gång året därpå var en banbrytande bedrift – något som aldrig har hänt tidigare och som förbluffade de mest härdade Aktiv Bo-veteranerna!

När vi går in i sommaren det femte året vill jag därför passa på att tacka alla kunder och entreprenörer som har följt oss på resan hit.

Men framför allt vill jag ut djupet av mitt hjärta tack alla fantastiska medarbetare, som med lust, glädje och stolthet gör det dagliga arbetet som har gjort Nybos framgångssaga möjlig. Det är ni som är Nybo, och det är ni som ska ha all erkänsla för de framsteg vi har gjort!

**Till er alla
– ha en riktigt skön
sommar!**

Ann Söderström
VD AB Nykvarnsbostäder

Öppet i sommar

Under perioden 23 juni-15 augusti håller kontoret öppet:

• Varje vardag 9.00-12.00

För akuta ärenden **övrig dagtid** under perioden hänvisas till vårt journummer 08-5550 1459

Från och med den 15 augusti är det sedan öppet som vanligt. ■ ■ ■



**Vi önskar alla våra
läsare en
riktigt skön,
solig och
vilsam
sommar!**

nybo
NYTT

Nr 1 • JUNI 2016

AB Nykvarnsbostäder

Mikael Wincklersväg 9

155 30 Nykvarn

Telefon 08-5550 1450

info@nykvarnsbostader.se

www.nykvarnsbostader.se

Redaktör: Peter Eneström

Produktion: Eneström Dialog

Ansvarig utgivare: Ann Söderström

Tryck: Kringel-Offset 2016



Dialog om Hökmossen

Nybo har låtit arkitekt Kjell Forshed ta fram en idéskiss över hur området runt Hökmossbadet kan utvecklas. Det är ett förslag som både omfattar en utveckling av fritidsytor och bostäder och som ska genomgå en medborgardialog utifrån vilket ett beslut om detaljplan ska prövas.

- Området är en "sovande resurs" som inte kommer till sin rätt ordentligt idag, menar Kjell Forshed.

Utveckla med skönhet

Nybo har fått i uppdrag att tillsammans med kommunens samhällsbyggnadsenheten leda projektet att utveckla området.

- Det är som gjort för en utveckling av aktiviteter och ett tillskott av bostäder, både hyresrätter och bostadsrätter, menar Nybos VD Ann Söderström.

Arkitekt Kjell Forshed, som är en ivrig förespråkare av skönhet i bostadsbygget, håller med.

- Hela miljön runt badet kan bli vackrare och i skissen har jag ritat in en vacker infartsväg med en fin utsikt mot vattnet.

Badet

Som framgår av skissen ska själva badet få en rejäl uppfräschning och även kunna förlängas ytterligare. Men det är de nya kvaliteterna som är den stora nyheten.

- I skissen har vi lagt till flera aktivitetsytor, inte minst den stora gräsplanen som är flexibel och användbar för både bollspel och annat, säger Kjell Forshed.

Parkeringsplatsen flyttas också och blir större för att kunna ta emot fler besökare.

- Nykvarn växer och våra fritidsaktiviteter måste vara anpassade till att kunna ta emot en växande skara användare, menar Kjell Forshed.

Områden som idag upplevs som privata öppnas upp för allmänheten och blir park och natur som binder samman olika grönområden i Nykvarn.

Älgbostad

I området vid Karlslundsvägen planeras ungefär 50 bostäder i blandade upplåtelseformer, i projekt Älgbostad.



Sammanlagt ett 70-tal bostäder i olika upplåtelseformer och ett äldreboende planeras på Älgbostad tillsammans med en rejäl upprustning av Hökmossbadet.

- Dessutom planerar vi för ett äldreboende, säger Kjell Forshed. Det handlar om ytsnåla bostäder i modernt utförande.

Inga nya bostäder föreslås inom 100 meter från strandlinjen.

Dialogmöten

För att platsen ska utvecklas på ett så bra sätt som möjligt har kommunen och Nybo inlett en medborgardialog, i första hand i form av dialogmöten vid tre tillfällen då representanter för både samhällsbyggnadskontoret och Nybo har deltagit.

Responsen från allmänheten har varit blandad – medan många är positiva till utbyggnaden är det vissa som tycker att det inkräktar på naturvärdena.

- Då ska man också vara klar över att i den ganska lilla ytan - ungefär 14 hektar - som projektet omfattar är ungefär 70 procent en utveckling av friluftsvärdena och 30 procent avsatt för bostäder, säger Nybos tekniske förvaltare Thorbjörn Wallin.

På kommunens hemsida finns idéskissen att se och ladda ner. Den finns också både som ritning och i folderform på både kommunens och Nybos Kundservice.

Du kan skicka in dina synpunkter på idéskissen under perioden 15 maj-15 augusti till Nykvarns kommun, 155 80 Nykvarn eller skicka e-post till: kommun@nykvarn.se

På Nykvarnsdagen hölls ett dialogmöte där planarkitekt Björn Gyllensten och samhällsbyggnadschef Bengt Andersson deltog tillsammans med arkitekt Kjell Forshed.



Nytt SENIORBOENDE på Gammeltorpsvägen?

Närhet till naturen är ett av de kriterier som äldre prioriterar högt i planerna för sitt framtida boende.

Ett seniorboende med gott om gemensamma utrymmen. Det är vad Nykvarns pensionärer har angivit som viktigast för framtida boende – och det är precis vad Nybo går vidare med i ett kommande projekt, Tekannan vid Gammeltorpsvägen.

- Vi har begärt att få en plan upprättad för ett punkthus med möjlighet till upp till nio våningar, säger Nybos VD Ann Söderström.

Seniorenkät

Det hela började med ett uppdrag från Nybos styrelse.

- Jag fick i uppdrag att göra en enkät för att se vad seniorer i Nykvarn efterfrågar i planerna för sitt boende i framtiden, förklarar Ann.

111 seniorer i åldrarna 62 år och uppåt – huvudsakligen medlemmar i PRO eller SPF - besvarade enkäten, som gav klara anvisningar om vad man anser vara mest angeläget för de kommande åren.

- Intressant är att 77 procent av de tillfrågade har planer på att ändra sitt boende inom fem år, fortsätter Ann. Och av dem är det överväldigande största önskemålet att kunna flytta till ett seniorboende.

De handlar alltså inte om ett äldreboende, utan om vanliga bostäder som är byggda med särskilt fokus på hyresgäster som är 55 år och äldre.

- Ett exempel är att det måste finnas hiss, även om det skulle vara ett lägre hus, säger Ann.

Gemensamma utrymmen

Viktiga kriterier för att välja var man vill bo är enligt enkäten att det ska vara nära till både natur, allmän service och aktiviteter.

- När det gäller fastighetens utformning är det klart viktigaste att det ska finnas gott om gemensamma utrymmen, säger Ann. Därefter efterfrågar man tillgång till teknikstöd, till exempel i form av trygghetslarm. Parkeringsplatser och balkong eller altan har också hög prioritet.

Därför ingår det nu i planuppdraget att det ska finnas generösa gemensamma utrymmen i bottenvåningen – aktivitetslokaler, festlokal, övernattningsmöjlighet för besökare och liknande. På uppdrag av Nybos styrelse har Ann nu först låtit ta fram en skiss på hur Tekannan kan placeras.

- Dessutom har jag hunnit redovisa resultatet av enkäten för den lokala SPF-avdelningen, säger Ann.

P-platser?

Tomten för projektet är den yta som ligger i korsningen Gammeltorpsvägen och Mikael Wincklers väg (se illustration).



Här, på tomten i korsningen Gammeltorpsvägen och Mikael Wincklers väg, har Nybo begärt att en detaljplan ska upprättas för ett punkthus för seniorboende.



Den 2 april 2012. All personal i nya Nybo samlas på kontoret för att lära känna varandra - och en påtaglig nervositet märks bland medarbetarna. Hur ska det bli i framtiden? Vad händer när sju anställda blir 32? Svaret blev - en stor framgång!

Den 2 april 2012 togs ett stort steg i Nykvarnsbostäders utveckling. Då förvandlades det dittills lilla bostadsföretaget med sju anställda till ett större förvaltningsbolag med 32 anställda. Utöver bolagets bostäder skulle man nu också sköta kommunens fastigheter, lokalvård och gata, park och VA.

Det har blivit en spännande resa de första fyra åren med "Nya Nykvarnsbostäder"! På de följande sidorna gör vi en tillbakablick över de gångna åren.

Redan 2008-9 hade kommunen låtit konsultföretaget Fasticon utreda Nykvarns behov av drift av kommunala fastigheter. Utredningen visade att alla fastigheter borde samlas i en och samma organisation. Kommunens politiker hade också en vilja att samla all drift i ett bolag – det blev upprinnelsen till Nybo i dess nya form.

Från kommunalråd till VD

I slutet av 2011 tyckte dåvarande kommunalrådet Ann Johansson (NP) – numera Ann Söderström – att hon var klar

med sitt uppdrag som kommunstyrelsens ordförande.

- Jag började se mig om efter något nytt, men ville nog gärna fortsätta inom den kommunala sektorn i någon form, säger hon.

Samtidigt avgick den tillförordnade VD för Nybo, Lena Bohman, från sitt jobb.

- Det gick upp för mig att det här nya uppdraget med Nybo ju kunde vara väldigt stimulerande, minns Ann.

Hon sökte och fick jobbet. Den 1 februari 2012 tillträdde hon och två må-

nader senare samlades all personal för första gången på Nybos kontor för att träffa och lära varandra.

Nya enheter

- Ett förvaltningsavtal låg till grund för övergången och vi upprättade separata avdelningar i bolaget.

- Många var ju lite oroliga över förändringen, minns Ann. Det var viktigt att snabbt bygga organisationen som dels kunde vara transparent och lämpad att ta itu med att arbeta mot de mål som styrelsen hade beslutat.

Den nya styrelsen satte som mål att bolaget skulle ha som mål att sätta kunden i fokus, stärka ekonomin, utveckla och stärka medarbetarna och arbeta med förbättrade processer och utveckling.

- Vi skapade den nya organisationen – "bikupan" med sex avdelningar som alla hade sina klar avgränsade ansvarsområden, säger Ann.

Kundservice

En av de allra första insatserna var att skapa en avdelning för Kundservice, med en reception och öppettider för att öka tillgängligheten för hyresgästerna.

- Mötet med kunderna är så viktigt, säger Ann Söderström. Att ha kunnig personal som kan hjälpa till blev en viktig framgångsfaktor. Och när hyresgästerna upptäckte att man hade möjligheten att träffa Nybos personal lockade det ännu fler att komma.

- På det sättet får vi också många synpunkter, idéer och förslag, utöver de som vi når via vår kundenkät Aktiv Bo.



En av de första insatserna blev att inrätta en regelrätt Kundenservice, med reception och öppettider. Leila Halvardsson fick huvudansvaret för kontakten med hyresgästerna.

Nuläget? Kundenkät

En annan tidig insats var att genomföra en kundenkät.

- Vi behövde få en bild av hur nuläget såg ut, säger Ann Söderström. Vi använde oss av Aktiv Bo, som många bostadsföretag använder, för att få fram både omfattande och detaljerade svar på hur våra kunder uppfattade oss.

Svaren var inte alldeles upplyftande. Hyresgästerna var kort och gott ganska missnöjda med Nybo.

- Det var bara att analysera svaren och börja ta itu med förbättringsarbetet, säger Ann. Vi gick igenom situationen avdelning för avdelning, diskuterade hur vi skulle jobba för att förbättra oss och upprättade handlingsplaner.

Fastighetsskötseln

Fastighetsskötseln kom snart att bli uppdelad i två avdelningar – en för bostäder och en för övriga kommunala fastigheter – skolor, förskolor, Lugnet och liknande.

Björn Wredenmark skötte till en början all fastighetsskötsel, men det stod snart klart att situationen gjorde att arbetsbördan blev för stor på både Björn



Björn Wredenmark och Lasse Tuhkasaari fick snart dela upp fastighetsskötseln på två avdelningar - och ägnade mycket tid i början till att komma ikapp med eftersatt underhåll.



och hans fastighetsskötare.

Därför delade man upp ansvarsområdena och Lasse Tuhkasaari fick ansvaret för skötseln av de kommunala verksamhetslokalerna.

- En av orsakerna till att jobbet blev så tungt i början var att underhållet var väldigt eftersatt, säger Lasse.

Även Ann talar om den "tekniska skuld" bolaget hade vid starten.

- Här tog styrelsen ett stort strategiskt ansvar, säger hon. Genom att sälja en del av beståndet kunde vi finansiera de renoveringar som förestod.

Akuta åtgärder

För Lasse Tuhkasaari och Björn Wredenmark handlade de första åren mycket om brandkårsutryckningar.

- Vi hade ju jobbat med fastighetsskötseln tidigare, så vi hade en ganska god uppfattning om vad som var mest akut, säger Lasse.

Samtidigt som fastighetsskötseln fick rycka ut och åtgärda de mest akuta bristerna jobbade man på att gå igenom allt för att skapa sig en dokumenterad bild av vad som måste åtgärdas omedelbart, vad som kunde planeras in i närtid och vad som kunde vänta en tid.

- Så småningom hade vi samlat allt till riktiga underhållsplaner, säger Lasse. Idag har vi kommit ikapp med mycket och börjar beta av de planerade insatserna i bättre ordning.

Bolagets tekniske förvaltare, Thorbjörn Wallin, fanns med redan innan den nya organisationen bildades.

- Det är en väldigt stor skillnad på arbetet med den tekniska förvaltningen

idag mot tidigare, säger han. Idag är allt mycket tydligare och klarare. Vi har klart delegerade uppgifter och både utökade krav och utökat ansvar.

- Det är en helt annan ledning i bolaget idag, där vi alla styr mot gemensamma mål, säger Thorbjörn Wallin.

Andra avdelningar

För andra avdelningar var förändringarna inte riktigt lika stora. Pia Laukkanen, ansvarig för lokalvården, tog i princip med sig sina medarbetare från kommunen in i den nya organisationen.

- Vi jobbar i stort sett på samma sätt som tidigare, säger Pia. Skillnaden idag är dels att vi har fler arbetskamrater från andra avdelningar, dels att vi nog kanske



Teknisk förvaltare Thorbjörn Wallin har funnits med sedan länge i Nykvarnsbostäder. Han noterar en stor skillnad i arbetssätt idag mot tidigare...



... medan Pia Laukkanen, ansvarig för lokalvården, tycker att man jobbar i stora drag som tidigare.

gör olika, lite större insatser, på ett mer samlat sätt, säger hon.

För Leila Halvardsson, som kom från kommunens vikarieförmedling, blev det däremot helt nya arbetsuppgifter. Hon blev huvudansvarig för Kundenservice och kontakten med hyresgästerna.

- Det känns spännande – det är helt nya marker för mig. Jag ska visa och besiktiga lägenheter, övervaka renoveringar och jobba med tillval, bland annat, sa hon vid invigningen.

Idag är Leila en rutinerad medarbetare som med stark hand sköter det mesta av logistikfrågor som rör hyresgästerna, till exempel inflyttningen till Karaffen.

Gata och park

Stor skillnad blev det också för kommunens gatu- och parkavdelning, som nu inkorporerades i det nya bolaget.

- Vi har en av de mest komplexa verksamheterna, med gatuarbete, sandning, snöröjning, trädgårdsarbete, lekplatser, badplatser, parker, vägar och gångvägar samt vatten och avlopp, säger tekniske driftchefen Kjell Åström. Och idag har vi en engagerad och intresserad chef och styrelse som kräver processutveckling och kvalitet.

Han menar att förutsättningarna för hans arbete har förändrats drastiskt.

- Vi möter en större förståelse för vårt arbete. Vi deltar i processen på ett helt annat sätt, får fram våra tankar och idéer. Arbetet är intensivt men blir mer och mer strukturerat och vi börjar komma ikapp med viktig kompetensutveckling och utbildning.



Utemiljön har blivit en av Nybos prioriterade områden, i Gatu- och parkavdelningens arbete under ledning av tekniske driftchefen Kjell Åström.

Det här har gjort att kvaliteten på arbetet har höjts, menar Kjell.

- Uppdraget har ökat, men vi har också kunnat öka vår effektivitet. Om man skulle mäta effektiviteten per kvadratmeter idag skulle man kanske komma fram till ungefär samma kostnader på samma nivåer som tidigare, möjligen något högre. Men kvaliteten är högre på allt vi gör idag!

Kundkristallen - två gånger!

Effekterna av allt det här arbetet blev ganska snart uppenbara. Andra gången man genomförde kundenkäten Aktiv Bo kunde man notera en påtaglig skillnad.

- Vi kunde se att trenden hade vänt där,



När Nybo tilldelades Kundkristallen 2015 av Aktiv Bo för största servicelyft var det ett kvitto på kvalitetsarbetet. Ett kvitto som dubblerades när Nybo vann även 2016!

säger Ann Söderström. Kunderna började se mer positivt på Nybo som hyresvärd.

Det var ett faktum som ganska snart skulle visa sig ännu mer avgörande än man ursprungligen trodde. Den 5 februari 2015 tilldelades AB Nykvarnsbostäder den så kallade Kundkristallen av Aktiv Bo för det största servicelyftet sedan föregående år.

- Det är fantastiskt roligt! kommenterade Ann Söderström i sin ledare i NyboNytt.

- Dels därför att det är du och dina grannar som har givit oss det här omdömet, vilket är ett kvitto på att vi arbetar rätt. Dels också därför att det är ett pris som alla i Nybo är delaktiga i – alla våra avdelningar har bidragit till att vi har kunna nå det här resultatet.

Men framgångarna stannade inte vid det.

Den 11 februari 2016 var det dags igen – Nybo vann Guld kristallen igen, för andra året i rad, för det största servicelyftet sedan året innan.

- Helt otroligt! säger Ann Söderström. Det har aldrig hänt förut och folket på Aktiv Bo trodde inte sina ögon!

Karaffen – en succé

En annan succé blev bygget av Karaffen – företagets största projekt någonsin.

- Det går inte att kalla det för något annat än en succé, säger Ann Söderström. Karaffen blev verkligen fint, och dessutom blev det klart i tid – och åtta miljoner kronor under budget!

Inga förseningar, inflyttning något

tidigare än planerat, hög kvalitet och långtgående miljöhänsyn – och ändå under budget.

Projektet var väl organiserat och välskött och tekniske förvaltaren Thorbjörn Wallin var den som höll i trådarna redan från början.

- Vi anlät en egen detaljplanearkitekt 2012 med uppdraget att se på hur vi kunde förtäta på vår egen mark, säger han. Det hade diskuterats tidigare, men nu kunde det alltså bli av.

- För vår del har projektet varit oerhört lärorikt, fortsätter Thorbjörn. Vi har fler projekt framöver, som att rusta upp 70-talsbebyggelsen på Skogsvägen och att titta på förtätning och nybyggen på andra ställen där vi äger mark. Karaffen har lärt oss mycket inför de projekten.

Medarbetarna!

Det har med andra ord varit en både händelserik och framgångsrik resa Nykvärbostäder har gjort under sina första fyra år som ny organisation. Ann Söderström vill särskilt framhålla en framgångsfaktor, förutom vilken det aldrig hade varit möjligt att nå resultaten.

- Medarbetarna! säger hon med eftertryck och ett stort leende.

Samtidigt med kundenkäterna har man också genomfört medarbetarenkäter. Tillsammans har man sedan – i flera omgångar – satt sig ner för att diskutera hur man på bästa sätt tillsammans ska verka för styrelsens mål om kund, medarbetare, ekonomi, process och utveckling.

- Svaret blev "SARA", säger Ann. Service, Ansvar, Respekt och Arbetsglädje. Det är de värdeord som präglar allt vårt arbete, allt det vi gör.

- Idag har vi medarbetare som är



Karaffen - Nykvärbostäders största projekt någonsin blev en dundersuccé. Klart i tid, hög kvalitet - ocdh under budget!

delaktiga och vet vad de ska göra. De känner driv och lust och är stolta över Nybo. Vi ska även i fortsättningen satsa på medarbetarna och på utbildning – ju mer utbildning man får, desto säkrare blir man i sin yrkesroll.

Vissa medarbetare tycker att man ska "göra en hat-trick", alltså gå för en tredje Kundkristall i rad. Men Ann tycker att man måste stanna upp en smula nu.

- Vi gör ingen Aktiv Bo-enkät i år, säger hon. Nu ska vi jobba med de planer vi har och ge insatserna tid att slå igenom ordentligt.

Trots de fina framgångarna är det nya Nybo fortfarande en ung organisation i ett uppbyggnadsskede. Det finns massor kvar att göra.

- Vi ska jobba ännu mer med processer och strukturera arbetet ännu bättre, säger Ann Söderström. Och vi kommer alltid att sätta kundservice, tillgänglighet och bemötande främst i vårt arbete!

Medarbetarna - de som har gjort resan de första fyra åren till en framgångssaga för Nykvärbostäder!





Här vid Sandtorp finns en av kommunens fem återvinningsstationer.

Ingen lokal sophantering

I samband med byggandet av Karaffen försökte Nybo få till stånd en lokal återvinningsstation för de nya fastigheterna. Idén stupade dock på att kostnaderna skulle bli alldeles för höga.

- Taxan för sophämtning är skyhögt! säger tekniske förvaltaren Thorbjörn Wallin. Vi skulle ha fått höja hyrorna i Karaffen med 50-60 kronor i månaden bara för sophantering.

Upphandling pågår

Summan av kardemumman är alltså att det idag inte är möjligt att ordna lokal sopsortering för enstaka fastigheter.

- Just nu genomför kommunen en stor sopupphandling, berättar Thorbjörn Wallin. Idag köper vi all sophantering av Telge Återvinning – vilken entreprenör vi ska ha i framtiden är alltså inte klart idag.

Sophantering framöver kan också få delvis andra förutsättningar, menar Thorbjörn Wallin.

- Vi ska också undersöka vad vi kan genomföra i egen regi, säger han.

Redan idag ordnar till exempel gatu- och parkavdelningen med viss kompostering i egen regi, något som kanske kan utvecklas till att vissa delar även av annan sophantering går att lösa med egna insatser i framtiden.

Fem stationer

I vänta på andra beslut får invånarna i Nykvarn vända sig till de fem återvinningsstationer som finns i kommunen. De finns här:

- Sandtorp, Maskinförarvägen
- Norra Stationsvägen, vid XL-Bygg
- Gamla Strängnäsavägen, vid Bilisten
- På vägen till Taxinge Slott
- Lundavägen, vid Statoil

I Nykvarn har kommunen i samarbete med Städa Sverige och Förpacknings- och Tidningsinsamlingen (FTI) träffat en överenskommelse med fem lokala föreningar för att få en bättre miljö kring återvinningsstationerna. Föreningarna finns på plats på sina respektive återvinningsstationer söndagar klockan 11.00-14.00 under perioderna 24 april-29 maj och efter sommaruppehållet 11 september-16 oktober. Där hjälper de till och informerar besökare om vad som kan sorteras i återvinningsbehållarna.

Grovsopor

Hyresgäster i Nybo kan också slänga grovsopor den sista onsdagen varje månad på Lundavägen 10. Då finns också personal på plats som hjälper dig med att ta emot soporna.

Observera att man dock bara tar emot grovsopor, inte miljöfarligt avfall.

Närmaste Återvinningscentral finns vid Tvetatippen i Södertälje.



Med stöd av det lokala företaget Invector och med hjälp av elever från Praktiska Gymnasiet kunde nya pontoner ordnas till årets Valborgsmässoeld.

Så räddades majbrasan

Lagom till Valborgsmässoafton förra året stod det klart att det inte kunde bli någon valborgsmässoeld i Järndammen som traditionen bjuder. Pontonerna som elden placeras på sjönk.

- Pontonerna var gamla och i dåligt skick, förklarade tekniske driftchefen Kjell Åström. Det hade gått hål i dem och förra våren slet de sig från sina förtöjningar och sjönk.

Pontonerna bärgades förstas, men det var uppenbart att de var bortom räddning. De skulle inte gå att reparera och läget för framtida majbrisor var oklar.

Men lagom till årets Valborgsmässoafton bestämde sig Kjell för att det var dags att göra en insats för att rädda situationen.

- Med samlade krafter lyckades vi hitta en lösning, säger han. Stort tack går till företaget Invector här i Nykvarn, som skänkte nya pontoner till firandet.

- Ett minst lika stort tack också till eleverna på Praktiska Gymnasiet, som hjälpte till med själva monteringen av pontonerna.

Och som bekant hann man precis bli klara i tid – och traditionen med en Valborgsmässoeld i Järndammen kunde återupptas. ■



Sol över Nybo på Nykvarnsdagen



Nybo var förstas med som vanligt på Nykvarnsdagen i Folkets Park på nationaldagen. Den här gången var Nybos bord placerat intill det bord som presenterade utvecklingsplanerna för Hökmossbadet och Älgbostad.

Det var förstas många besökare som passade på att ta del av mer allmän information om Nykvarnsbostäder och som samtidigt deltog i Nybos frågesport.

- Vi har fått in en hel del svar, konstaterade Leila Halvardsson från Kundservice. Utslagsfrågan är hur många karameller som finns i burken – och burken och dess innehåll är också förstapriset!

Älgbostad

Kommunens samhällsbyggnadschef Bengt Andersson och planchef Björn Gyllensten stod alldeles intill tillsammans med arkitekt Kjell Forshed för att berätta om planerna för Hökmossbadet och bostadsprojektet Älgbostad.

- Vi får både positiva och kritiska synpunkter, säger Björn Gyllensten. Men det viktiga är att vi får fram att det är en dialog som pågår och att alla synpunkter är viktiga för att vi ska kunna gå vidare på bästa sätt.

På sidan 3 finns det mer information om projektet och hur du kan vara med och påverka.

Barnens Nybo

Som vanligt är det också barnen som har särskilt kul med Nybo den här dagen. Årets vita Nybo-ballonger syns lite överallt. Sixten och Ivar har till och med satt dem på sina små cyklar och trampar stolt hemåt efter besöket.

Vid Nybos stora hjullastare står Pirjo Akkanen från Gata och Park och konstaterar att det är en aldrig sinande skara barn som vill ta tillfället i akt att klättra upp på förarsätet.

Allt som allt en riktigt solig och mysig dag för alla!



Sixten och Ivar har stolt fäst Nybo-ballongerna på sina cyklar.



Nybos Pirjo Akkanen ser barnen samlas runt hjullastaren för en provsittning på förarplatsen.

Slutspurt utomhus i Karaffen

Karaffen är slutbesiktigad och formellt klar, men det återstår fortfarande några små justeringar som ska göras – och i något fall tillskott som Nybos gatu- och parkavdelning kommer att genomföra.

Markentreprenören är klar och har gjort i ordning de ytor som inte var helt färdiga eller hade fått blesyrer under bygg- och inflyttningstiden.

- Grönytorna är färdigställda och entreprenören har nu lämnat över den till oss, säger Pirjo Akkanen på Gata och Park. Nu ska vi få igång skötseln av dem, med vattning och klippning och liknande.

- Till hösten ska vi se över om vi behöver göra andra justeringar, fortsätter Pirjo. Det finns några träd som vi tycker kanske står lite tokigt och behöver flyttas...

Grillplats och altaner

Annars är det som ligger i de närmaste planerna att bygga upp en grillplats vid Skogsvägen 1.



Vid Skogsvägen 1 planerar Gata och Park att anlägga en liten grillplats.

- Det är tänkt att bli en liten mysig grillplats, säger Pirjo. Jag tänker mig ett vindskydd, en enkel grill och några buskar.

Åtgärden är ett resultat av samråd med hyresgästerna på Skogsvägen 1. Naturligtvis ska det sättas upp något picknickbord också för maximal trivsel och användbarhet.

- Jag inväntar en offert på materialet, förklarar Pirjo.

En sista insats är också att räckena på altanerna i markplan på de nya husen ska monteras.

- Jag kan tänka mig att vi gör båda jobben samtidigt, någon gång efter semestrarna.

Nu sätter vi upp bommar

Nybo har uppmärksammat på att det har blivit en markant ökning av biltrafik inne bland husen i vissa områden. Bilister kör ända fram till porten och låter ibland bilen stå där, till och med över natten.

- Därför sätter vi upp bommar på några ställen, säger Björn Wredenmark, avdelningschef för fastighetsavdelningen för bostäder.

Dels kommer bommar att sättas upp vid infarten till Skogsvägen 3-27.

- De bommarna kan öppnas med de nycklar man tidigare har fått till soppnedkasterna, säger Björn.

På Maskinförarevägen 52-60 sätts också bommar upp, sedan biltrafiken på innegårdar har ökat. Dessa bommar kan öppnas med lägenhetsnycklarna.

- Dessutom sätter vi upp bommar vid infarten till Åshöjdsvägen, säger Björn Wredenmark. Det blir lås av



Bommar sätts upp för att förhindra otillbörlig biltrafik på innegårdarna.

den typ vi har på andra ställen, där man måste låsa bommen för att få ut nyckeln igen.

Observera också att otillåten parkering på innegårdarna beivras av ronderande parkeringsbolag. ■



För den gemensamma trivseln...

På förekommen anledning vill vi påminna om några trivselregler som samtliga hyresgäster i Nybo ansluter sig till i samband med tecknande av hyreskontrakt.

En sådan regel är att vi inte ska rasta husdjur på gårdarna och se till så att de inte förorenar, särskilt där barn vistas. Hundar och andra husdjur ska också hållas kopplade inom bostadsområdena.

En annan är att understryka att balkongglädor ska sättas på insidan. Detta gäller förstås i samtliga Nybos fastigheter. Orsaken är dels att balkongglädor inte ska kunna lossna och falla ner och orsaka skada. Vid kraftigt regn svämmar de också ofta över och droppar jordmättat vatten på balkonger nedanför.

Att visa hänsyn vid grillning är också viktigt. De flesta av oss tycker om att grilla fina sommardagar - men gå ut en bit från huset så att det inte osar in till grannarna. Och på balkongen grillar vi förstås inte! ■ ■ ■

Boxer-dekoder och kort

I samband med övergången till Teracom som leverantör ersattes som bekant all kabel-TV med Boxer-erbjudande, detta för att ge ökade valmöjligheter.

- Man har kunnat hämta dekoder och programkort på Kundenservice, säger Leila Halvardsson. Det kan man göra till och med den 15 augusti, därefter måste allt beställas direkt av Boxer.

Leila beklagar de komplikationer som uppstod i samband med övergången. Nu ska dock allt fungera i samtliga fastigheter. ■ ■ ■

Lekplats och sommarblommor

Pirjo Akkanen på gatu- och parkavdelningen har bråda dagar.

- Just nu har vårblommorna blommat över och vi sätter sommarblommor runt om i kommunen, förklarar hon.

Ett tillskott är blomsterarrangemang- en vid Järndammen och på stenrundel- len på Maskinförarevägen.

- Vid Järndammen är det riktigt vackert och välkomnande, säger Pirjo. Tyvärr kan vi inte ha blommor i lådor på broräcken längre upp på Hökmossvägen i år, eftersom räcken ska renoveras.

Lekplats på Maskinförarevägen

På Maskinförarevägen 52-60 planerar Pirjo också att sätta upp en liten lekplats.

- Vi har just haft invigning av kommunens fantastiska lekplats vid Källparken,



Vackert vid Järndammen.

säger hon. En sådan blir det inte på Maskinförarevägen!

Istället blir det en mindre lekplats för de yngsta – kanske en gungleksak, en sandlåda och inte så mycket mer. Exakt vad beror på var Pirjo kan hitta utrustning och monteringshjälp.

- Det är högsäsong för sådant nu, så jag hoppas att vi ska kunna få till något senast till hösten, säger Pirjo.

”En väg in”

Från den 1 oktober ska alla på Nybo nås genom växeln – det blir alltså bara ett telefonnummer till Nybo, därav beteckningen ”En väg in”.

- Alla samtal kommer att gå direkt till Kundservice, förklarar Leila Halvardsson. Sedan kopplar vi samtalet till den person man söker.

Det kan låta som en omväg, men kommer troligen att spara mycket tid, tror Leila.

- Det finns många ärenden som vi kan åtgärda direkt i Kundservice, säger hon. Dessutom förhindrar vi att man ringer upp fel person – vi vet vem som ska ta emot olika typer av samtal.

Mycket spiltid går också att undvika i form av försäljare och liknande som ringer direkt till olika anställda.

- Alla direktnummer kommer att upphöra och även felanmälan ska göras till växeln, säger Leila.

- Vi kommer också att utöka våra telefonfontider, lovar hon.

Observera att det här gäller telefonsamtal under kontorstid.

Låsbyte på Gammeltorpsvägen

Snart är det dags för dig som bor på Gammeltorpsvägen 5A-E att få nya nycklar till de allmänna utrymmena i fastigheten.

- Låssystemen där är över 25 år gamla, förklarar Björn Wredenmark, ansvarig för skötseln av bostäder i Nybo. De klarar inte uppgraderingar till ett mer modernt system.

Nu ska låsen ersättas med ett nytt system, där en nyckel räcker för åtkomst till samtliga utrymmen man är berättigad tillträde till, som entrédörren, ytterdörren, källardörrar och liknande.

Insatsen är planerad att pågå över sommaren och en bit in i hösten.

- Alla berörda får information direkt i brevlådan, säger Björn. Men man måste alltså hämta ut sina nycklar på Kundservice - och man ska ha med sig en av sina gamla nycklar. Vi kommer att informera närmare när det närmar sig tidpunkten för bytet. ■ ■ ■



nybo

AB Nykvarnsbostäder • Mikael Winckelsväg 9 • 155 30 NYKVARN

Nykvarnsbostäder söker anläggningsarbetare

27 min från Stockholm, 30 min från Eskilstuna.
Nykvarnsbostäder söker anläggningsarbetare.

För mer information om tjänsten, gå in på
www.nykvarnsbostader.se