

nybo

SEPTEMBER 2017

NYTT

Tyck till!

Snart är det dags för Aktiv Bo – ta tillfället i akt och tala om vad du tycker. Sidan 4

NYA PÅ JOBBET

Lokalvårdarna Katrin Nykvist och Katalin Fodor trivs hos Nybo. Sidan 6

SLUTSTÖRT

Läs om Nokas – Nykvarnsbostäders nya störningsjour. Sidan 7



Samarbete i stort och smått

I mars i år kom jag tillbaka hit till Nykvarn, till platsen där jag växte upp och gick i skolan. Men den här gången tillträdde jag som VD för Nykvarnsbostäder. Så kan det bli.

En sak som verkligen har slagit mig under det här första halvåret är att Nybo är ett litet bolag med ett väldigt stort uppdrag. Det handlar faktiskt inte bara om bostäder. Vi ansvarar även för kommunala tjänsteområden som gata, park och VA.

Som allmännyttigt bostadsbolag med totalt 552 lägenheter ses vi som små i branschen. Men när jag ser till uppdraget i sin helhet blir det något annat.

Vi är en resurs för kommunen och förvaltar både bostäder, kommunens alla lokaler, badplatser, vägar, belysning, lokalvården i förskolor och skolor – med mera.

Vi arbetar alltså inte bara för dig som hyresgäst utan även för allmänheten i Nykvarn. Det är något jag känner en stor ödmjukhet inför.

Något jag tänker på så fort jag kommer till Nykvarn är hur rent och fint det är. Självklart finns det platser som kan bli bättre, men i stort är allt väldigt välskött. Tänk bara på alla blommor och planteringar. Ibland behövs det inte så mycket mer för att skapa trivsel. Jag är otroligt stolt att vara en del av det arbetet.

Jag som tidigare har arbetat i en riktigt stor kommun ser också stora fördelar med att verka i ”det lilla”. Att få arbeta så mycket och nära kommunens tjänstemän underlättar verkligen. Ett tätt samarbete leder till korta beslutsvägar vilket är både härligt och effektivt.

Ett fint och givande samarbete önskar vi oss självklart även med er, alla våra hyresgäster.

Jag vill därför passa på att uppmana er att delta i enkäten Aktiv Bo som kommer att delas ut, personligen av våra medarbetare, nu i mitten av september. Hoppas vi ses!

De flesta av er har varit med och svarat tidigare och vet vad det handlar om. För andra är det en nyhet. Det hela går i alla fall ut på att vi ska få veta så mycket som möjligt om hur ni har det i era bostadsom-



”

Vi arbetar alltså inte bara för dig som hyresgäst utan även för allmänheten i Nykvarn. Det är något jag känner en stor ödmjukhet inför.

råden, vad som är bra och vad som kan bli bättre.

Kom ihåg att era svar betyder oerhört mycket, och att sammanställningen sedan är ett viktigt styrmedel för oss på Nybo. Under åren har åtskilliga förbättringar kommit tillstånd tack vare bra förslag från våra engagerade hyresgäster. Detta kan du läsa mera om längre fram här i höstens nummer av Nybo Nytt.

Nu hoppas jag och alla Nybo-medarbetare på stor uppslutning kring Aktiv Bo, och framtida samarbeten med både kommun, allmänhet och er hyresgäster. Och att vi tillsammans bidrar till att utveckla Nykvarn till en plats som vi vill fortsätta leva, verka och bo i.

Ha det gott så hörs vi snart igen!

Janette Jardefalk
VD Nykvarnsbostäder AB

En väg in

För knappt ett år sedan lanse- rades ”En väg in”: alla samtal till Nybo ska gå direkt via växeln. Precis som planerat kan nu konstateras att åtskilliga ärenden har kunnat avhjälpas redan i Kundtjänst, och i övriga fall har den som ringt koplats vidare till rätt person.

– Vi har sparat mycket tid både åt oss själva och åt dem som ringer, säger Leila Halvardsson och tillägger att en hel del spiltid i form av försäljare som kontaktar olika anställda också har kunnat undvikas.

I och med det nya förfarandet har telefon- och öppettiderna utökats för ännu bättre service till hyresgästerna.

Nya telefontider:
Måndag–torsdag 8–16
Fredag 8–15
(Alla helgfria vardagar)

Nya öppettider på kontoret:
Måndag 8–17
Tisdag 9–12
Onsdag 9–12
Torsdag 8–17
Fredag 9–12
(Alla helgfria vardagar).

nybo
SEPTEMBER 2017 NYTT

AB Nykvarnsbostäder
Mikael Winklers väg 9
155 30 Nykvarn
Telefon 08-555 014 50
info@nykvarnsbostader.se
www.nykvarnsbostader.se

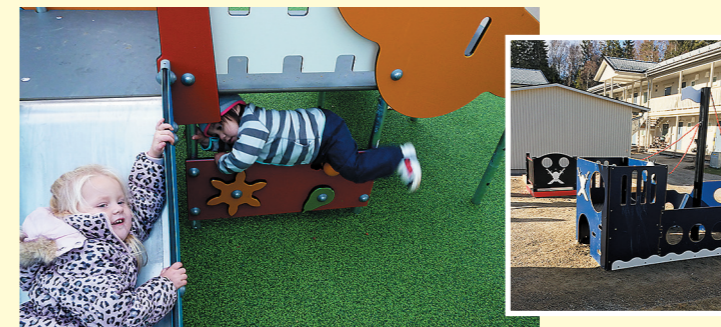
Redaktör: Lotta Ringdahl
Form och layout: Sonja Tedelund
Ansvarig utgivare:
Janette Jardefalk
Tryck: Kringel-Offset AB 2017

KLIMATKOMPENSERAT PAPPER
www.antalis.se

Nybonytt september 2017

Nybos nya krukor

”Hit men inte längre” kan bryskt förmedlas med traditionella grå cement-suggor. Men det finns trevligare sätt att förklara samma sak, som med Nybos nya mer konstnärliga hinder som nu kommit på plats både här och där. Den uppmärksamma kanske också har sett de nya fina krukor? Alla med namnet Nybo som extra dekor.



Fina lekplatser

Du har väl inte missat att det har dykt upp flera nya lekplatser i Nykvarn? Bland annat bjuds in till härlig lek på Skogsvägen 15–27 och på den nya lekplatsen på Åshöjds-

vägen. Senaste tillskottet ligger på Maskinförarevägen där en mindre lekplats nyligen färdigställdes. Välkomna hälsas alla barn – och föräldrar!

Invigning av Engelska parken

I slutet av oktober är det äntligen dags för invigning av Engelska parken som ligger i närheten av centrum.

Det som tidigare bestod av ett mur- rikt, snårigt skogs- parti har förvandlats till ett fint område med en mindre gångväg och en spång över våtmarkerna.

Parkbänkar och fina Rhododendronbuskar kommer på plats i tid för invigningen.



Reparerade utemöbler

Hyreshuset på Norra Stations- vägen har haft sina egna utemöbler. De hade dock sett sina bästa dagar och har nu därför både tvättats, målats om och reparerats. I närheten finns också en tidigare rabatt som fräschats upp med ny jord, och inom kort blir det även nya växter.

– Det här blir en riktigt fin plats på gården att njuta av, säger Pirjo Akkanen på Nybos avdelning för gata, park och VA.

OBS: Nymålat!

Flera skolor och förskolor går höstt- erminen tillmötes i ny skrud. Winklerska förskolan och Taxingeförskolan Nygården har båda nymålade fasader. Nu pågår även byte av dåliga fönster och altandörrar. Nämnas kan också att Lillhagaskolans A-hus fått nytt innertak i korridor och trapphus. Även Turingehallen har rustats upp under sommaren. Bland annat har killarnas omkläd- ningsrum fått nytt duschrum.



Ta chansen att påverka ditt boende

Det är dags för en ny boendeundersökning. Som hyresgäst får du möjlighet att tala om för oss på Nybo hur du uppfattar oss som värd och förvaltare.

För fjärde gången genomför Nybo en undersökning där ni hyresgäster får svara på frågor om bostadsbolaget och dess service och dessutom dela med er av åsikter rörande lägenheten, allmänna utrymmen och utemiljö.

Hyresgästernas svar ligger sedan till grund för Nybos arbete med att erbjuda ett ännu bättre boende.

– Vi läser samtliga svar och alla kommentarer, och jag vill verkligen passa på att

tacka alla som tar sig tid att svara. Vi får in jättemånga bra förslag och synpunkter via enkäten, säger Leila Halvardsson som ansvarar för undersökningen kallad Aktiv Bo.

Förslagen kan gälla stort och smått. Allt från synpunkter på att det skulle vara bra med kroker att hänga ytterkläder på i tvättstugan till önskemål om nya lekplatser och grillplatser. Dessa förslag har alla blivit verklighet.

Att det numera finns sopborste och snöskyffel i alla trapphus har också sitt ursprung i ett förslag från en hyresgäst.

För att visa hur många som faktiskt brukar lämna kommentarer i enkäten, förutom alla kryss-svar, letar Leila Halvardsson fram en rejäl bunt ur dokumentskåpet på Nybokontoret.

– Titta här, allt det här är skriftliga kommentarer vi fick, och från en enda undersökning, säger hon och bläddrar i en rejäl bunt med papper.

Sida upp och sida ner är fylld av åsikter, förslag, ris och ros. Luntan tyder på ett digert engagemang bland Nybos hyresgäster. Och enligt Leila Halvardsson är Nykvarn-hyresgästerna extra flitiga.

– 85 procent av alla som svarade på enkäten senast lämnade även skriftliga kommentarer, och enligt företaget som håller i Aktiv Bo är det att anses som extra högt, säger hon.

Av tidigare undersökningar framgår att hyresgästerna hos Nybo även är nöjda med en hel del. Grannar, läget och trygghet är sådant som brukar få höga poäng.

– Det är tur, det är ju sådant som vi annars har svårast att påverka, säger Leila Halvardsson.

Att hyresgästerna uppskattar förbättringar framgår också tydligt av de återkommande enkätundersökningarna. En ny lekplats i ett område genererar direkt bättre omdömen från dem som bor där. Mest in-



Leila Halvardsson.

”
Titta här, allt det här är skriftliga kommentarer vi fick, och från en enda undersökning.

ressant är att de positiva åsikterna inte bara gäller utemiljön där lekparken byggs utan plötsligt även sådant som trapphus, service och Nybos tillgänglighet via telefon.

– Förbättringar smittar helt enkelt av sig, det slår igenom på allt, säger Leila Halvardsson.

– Det krävs mycket arbete från vår sida men ger också så mycket tillbaka, tillägger Janette Jardefalk, Nybos nya VD sedan ett halvår tillbaka.

Nybo är långt ifrån ensamma om att, som bostadsbolag, genomföra kundunder-

sökningar med hjälp av Aktiv Bo. Varje år delas det ut ett pris i olika kategorier, Kundkristallen, till de privata och kommunala bostadsbolag som förbättrat sina resultat jämfört med tidigare enkätundersökningar. Två gånger har Nybo kammat hem pris i kategorin förbättrad service.

I år kommer medarbetare på Nybo personligen leverera undersökningen till alla hyresgäster, mellan klockan 16.00 och 18.00 den 14 september. Då kan ni också passa på att ställa frågor om enkäten och/eller Nybos olika verksamhetsområden.

Men det dröjer ett bra tag innan några slutsatser kan dras utifrån svaren i årets undersökning.

– Ja, men en redovisning i grova drag kommer med all säkerhet i alla fall innan jul, säger Leila Halvardsson.

Håll utkik på Nybos websida, www.nykvarnsbostader.se, och i kommande nummer av Nybonytt.



Vad med och påverka och få chans till en trisslott!

Höstfint i hallen

En välkomnande hall vill väl de flesta ha, men med familjens alla pinaler är det inte alltid så lätt att ha ordning. Bra förvaring där varje sak får sin speciella plats är en bra start. Sedan kan man alltid förgylla med det lilla extra i form av färgglada galgar och knoppar.



Ordningssam major

En klassisk tamburmajor tar inte mycket plats och kan enkelt flyttas om det behövs. Denna, i trä, rymmer såväl jackor som väskor. Finns även i vitt. Pris 359 kronor. (www.furniturebox.se)

Spegel med förvaring

Ikea samarbetar med danska designföretaget Hay och i oktober dyker bland annat spegeln Ypperlig, med smart förvaringsficka, upp i butikerna. Finns i tre olika storlekar och färger. Pris 119-149 kronor. (www.ikea.se)

Var sak på sin plats

En korg per familjemedlem kan kanske vara en lösning på problemet med borttappade vantar och mössor? Rustas korgar, med namnet Moses, finns i flera olika storlekar. Pris från 49 kronor/st. (www.rusta.se)



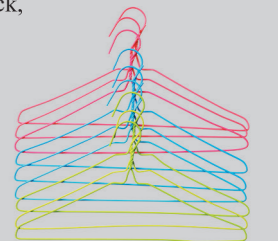
Toppen med knoppen

Ett enkelt och effektivt sätt att piffa till en garderob eller en byrå är att byta ut handtag eller knoppar. På Ählens finns dessa godingar för 39 kronor styck. (www.ahlens.se)



Flärdfullt häng

Höstens mörker kräver en motpol. Ett tillskott av färgglada galgar i hallen kan göra susen. Dessa kommer i 9-pack, 29 kronor på Ählens. (www.ahlens.se)



Sitt fint



Har du gott om utrymme i hallen passar en liten bänk finemang. Denna är tillverkad av bamburör och är hopfällbar.

Den passar även perfekt som extra sittplats runt matbordet när gästerna blir många. Pris 499 kronor. (www.granit.se)

ENKÄTDAGS

Årets Aktiv Bo delas ut den 14 september.

Precis som tidigare får ni som svarar på enkäten vara med i utlottningen av tio trisslotter.

Enkäten besvaras anonymt och innehåller 18 frågor med flera olika svarsalternativ.

Flera frågor har fritext, det vill säga utrymme för skriftliga kommentarer som förslag på åtgärder med mera.

Frågorna rör bland annat hur du trivs i din lägenhet, vad du anser om sophantering och hur det fungerar med bänkar och bord på gården. Dessutom finns flera frågor om hur man som hyresgäst upplever Nybos service och tillgänglighet.

KATRIN NYKVIKST

Ålder: 45 år.
Yrke: Lokalvårdare på Björkestaskolan.
Familj: Man och son.
Bor: Villa i Enhörna.



KATALIN "KATTIS" FODOR

Ålder: 43 år.
Yrke: Lokalvårdare på Lillhagaskolan och Winklerska förskolan.
Familj: Särbo och son.
Bor: Radhus i Södertälje.

Morgonpiggy duo med rutin

För Katrin Nykvist och Kattis Fodor innebär tidiga morgnarna inga problem. Som lokalvårdare är de redo att börja jobba redan klockan 06.00.

De allra flesta av oss har förmodligen bara jobbat några timmar och kanske just avslutat lunchrasten, men för Katrin Nykvist och Katalin "Kattis" Fodor är arbetsdagen redan över. Men så har de också varit i gång betydligt längre än många av oss andra.

Hemma hos Katrin ringde väckarklockan vid fem, och hos Kattis en halvtimme tidigare.

– Jag måste hinna gå ut med Rocker, min hund, innan jag åker till jobbet, förklarar hon och tillägger att hon alltid varit morgonpiggy och Katrin nickar instämmande.

Vi har strålat samman bakom Björkestaskolan, och det står snabbt klart att det är en duo med gedigen erfarenhet som lokalvårdsavdelningen har lyckats knyta till sig.

Innan Kattis Fodor började jobba i Nykvarn hade hon en egen städfirma. Men till sist blev livet som egenföretagare för tungt och hon började se sig om efter en anställning i stället.

– Jag hittade det här jobbet i Nykvarn via en bekant och tänkte att det var värt att söka, och så kom jag med. Nu går snart

provanställningen ut men det låter som om jag får vara kvar, säger hon.

Katrin Nykvist, som också varit anställd sedan 1 april, har varit i branschen i 15 år. Senast städade hon på Nya Karolinska i Solna.

FRIA YTOR GER BÄTTRE STÄDNING

Just nu har lokalvårdsavdelningen 15 anställda som jobbar i olika intervaller mellan klockan 06.00 och 15.30.

Teamet städar på skolor, förskolor och i andra kommunala verksamhetslokaler samt i omklädningsrum, trapphus och tvättstugor.

Som hyresgäst kan du underlätta deras arbete genom att inte förvara vagnar och annat i trappuppgångarna, eller ha dörmatta, vilket faktiskt inte alls är tillåtet.

– Bra att veta är att vi inte flyttar på saker som står i vägen i trapphusen. Då städar vi runt om i stället. Ju friare ytor desto bättre jobb, hälsar Pia Laukkanen, lokalvårdschef.

– Hela tiden har jag jobbat i Stockholm och det tog all min tid. Jag hade ingen fritid alls. Men nu är allt annorlunda, det tar mig bara tio minuter att köra till jobbet, säger hon.

För Kattis börjar arbetsdagen klockan 06.00 på Lillhagaskolan där hon fejar och ställer allt i ordning fram till strax efter nio. Då går hon vidare till Winklerska förskolan där hon fortsätter fram till 13.00.

– Ett tag hade jag även trappstädning på schemat, det var också bra men det här är bättre, säger hon.

För Katrins del är arbetsplatsen densamma hela passet. Hon håller sig till Björkestaskolan där hon börjar med att ta hand om fritidslokalerna och därefter klassrum, matsal och övriga utrymmen.

– Jag har fortfarande inte vant mig vid alla barn, jag måste hitta rutiner för hur jag ska göra, säger hon.

Båda är överens om att de lediga eftermiddagarna är guld värda. För Kattis del upptas fritiden mest av hunden Rocket och sonens hockeyspelande. Katrin ägnar sin lediga tid åt cykelturer, trädgårdsarbete och fiske.

Men när sover ni?

– Är man morgonpiggy som jag blir man trött tidigt på kvällen, erkänner Kattis och Katrin håller med.

– Jag somnar alltid framför teven, säger hon. Dessutom gillar jag att vira in mig i filten och sova en timme på eftermiddagen.

Hjälpen när grannar stökar

Dunka-dunka mitt i natten, evigt pianoklink eller skrik och stoj på gården. Ibland väsnas grannar mer än man står ut med. Blir det outhärdligt kan Nokas hjälpa till – Nybos nya störningsjour.



**STÖRNINGS-
JOURENS
TELEFONNUMMER
073-317 73 07**

Sedan första september är de på plats, Nokas – kommunens och Nykvarnsbostädernas nya samarbetspartner. Det är Nokas du kan kontakta om dina grannar uppträder störande.

I första hand är det bäst om du själv ber grannarna att skärpa sig. Men om det inte hjälper är det fritt fram att ringa Nokas.

– Det första vi gör är att kontakta dem som stör, och ber exempelvis att de ska sänka volymen. De allra flesta gör som vi säger, det är sällan det blir några bekymmer – och skulle det mot all förmodan bli jättestökigt ringer vi polisen, då blir det en polisinsats av det hela i stället, säger Joachim Magnusson som är Bid Manager, anbudsansvarig, på Nokas.

Efter att Nokas varit på plats skrivs en rapport om det som inträffat, en rapport som sedan lämnas över till Nykvarnsbostäder för eventuella vidare åtgärder.

Och det gäller att sköta sig och visa hänsyn. Den som stör vid upprepade tillfällen riskerar nämligen i förlängningen att förlora sitt hyreskontrakt.

Men det är inte bara när grannar stör som Nokas kommer att vara synliga i Nykvarn. Förutom att agera störningsjour åt Nykvarnsbostäder sköter Nokas numera också bevakningen av skolor och andra kommunala anläggningar.

Även om just dessa två uppdrag är färskna är Nokas medarbetare inte helt ovana vid Nykvarn, eller hur?

– Nej, inte alls. Vi har haft uppdrag i kommunen tidigare. Och vi utgår från vårt lokalkontor i Järna, så vi är inte långt borta, säger Joachim Magnusson.

30 ÅR I SÄKERHETENS TJÄNST

Säkerhetskoncernen Nokas etablerades 1987 och har i dag cirka 9 000 medarbetare, med verksamhet i Sverige, Norge och Danmark.

LUGNT PÅ BYN

Antalet störningsrapporter hos Nykvarnsbostäder under juni och juli har halverats på fyra år. År 2013 inkom fyra rapporter och i år har det endast varit två.

SÅ BLIR DU EN HÄNSYNSFULL HYRESGÄST

Den som bor i flerfamiljshus måste alltid visa sina grannar hänsyn.

Det som oftast leder till störningsklagomål är musik på hög volym, spolande med vatten sent på kvällen/natten och klampande med träskor i trapphus och inomhus.

Tål att tänkas på, eller hur?



Ordning på läckande tak

Som många känner till har taket på Turingeskolan genom åren haft flera läckage. Under sommaren har det genomförts ett omfattande läcksökningsarbete och upp emot hundra sprickor kunde konstateras i tjärpappstaket. Efter reparationerna hoppas nu Lars Tuhkasaari, ansvarig för verksamhetslokalerna, att läget förbättrats avsevärt.

Stig blev till gång

Den upptrampade stigen vid hyreshuset på Järnavägen 5–7 har förvandlats till en ordentlig grusgång. Det är gatu- och parkavdelningen som varit i farten i sommar och gett stigen ett lyft. De har också passat på att röja bland de befintliga buskarna intill husen.

I samma veva som nya buskar ska planteras kommer även entréerna att snyggas till med ny färg.



Tredje gänget av sommarjobbade ungdomar.

Duktiga sommarjobbare

Kanske har du sett dem? Ungdomarna som rensat, trimmat, fixat och donat i rabatter och planteringar, och på bad- och lekplatser. Sammanlagt 24 ungdomar har ägnat tre veckor var av sommarlovet till arbete i kommunens tjänst.

– De har verkligen gjort en jätteinsats och förtjänar ett stort tack, säger Pirjo Akkanen på Nybos avdelning för gata, park och VA.

Behåll din köplats!

Du som står i vår bostadskö, glöm inte att du måste förnya din ansökan varje år. Den som missar att anmäla sig förlorar också sin tidigare intjänade kötid.

Hundliv

Husdjur förgyller många liv, och nog är det härligt med våra fyrbenta vänner. Fullt lika förtjusande är det dock inte när jockarna rastas i direkt närhet till våra bostäder. Därför kommer här en liten uppmaning till alla hundägare; tänk på att rasta din vovve utanför bostadsområdet.



552

Antalet lägenheter hos Nykvärnsbostäder.

Nya tidningsmakare

Här har ni oss, vi som från och med detta nummer intervjuar, fotograferar och formger Nybo Nytt. Lotta Ringdahl (till höger) och Sonja Tedelund (till vänster).



Tänt var det här

Vi går mot mörkare tider och snart är det dags för levande ljus som mysfaktor på eftermiddagar och kvällar. Men ett bortglömt ljus kan snabbt leda till katastrof. Se därför till att din brandvarnare har fungerande batterier.



Diskbänk med glans

Ta några droppar diskmedel och blanda med lite vinäger. Polera diskbänken och eftertorka med en ren trasa. Vips så har du en skinande blank arbetsyta.

Ovälkomna kryp

Hösten inbjuder till skönt hemmahäng, med lata helgdagar i soffan. Vänner på middag är också ett givet inslag. Men se upp för objudna gäster i form av kryp – som exempelvis Faraomyror. Det finns risk att du har fått med dig några i resväskan hem från utlandssemestern. Håll därför lite extra koll på vad som kryper runt på golv och väggar. Och glöm inte: Misstänker du skadedjur i lägenheten måste du omedelbart meddela oss på Nybo.

