



DECEMBER 2018

NYTT

Nybo för alla i Nykvarn

Nykvarnsbostäder – mer än
bara bostäder. Sidan 4

NYA PÅ JOBBET

Gata/Park har nya
medarbetare.

Sidan 6

SNÖRÖJNING

Så funkar det när allt blir
vitt.

Sidan 4



Nybo – till allas er tjänst

Att Nybo är Nykvarns kommunala bostadsbolag känner de allra flesta av er förmodligen till. Men kanske är alla inte lika medvetna om att vi gör så mycket mer.

Faktum är att Nybo har hand om både yttre och inre miljöer runt om i kommunen; som exempelvis skolor och förskolor, skridskobanor, vägar, parker, planteringar och mycket annat. Det är också därför vi den här gången delar ut vår tidning till alla hushåll i Nykvarn, i stället för som brukligt endast till våra hyresgäster. Vi vill nämligen presentera oss ordentligt och sprida information om vad vi gör – och att vi står er alla till tjänst.

Mer om våra olika avdelningar kan du läsa om på sidan 4–5.

Nyligen blev våra nya avtal med kommunen klara, avtal som på ett annat sätt än tidigare tydligt klargör vad vi ska bidra med och hur – alltså vad ni kommuninvånare och hyresgäster kan förvänta er av oss.

Kommunens vision 2035 är ”nära”, och som ett av kommunens viktigaste verktyg är vi just det; nära våra verksamheter, nära våra hyresgäster, nära er alla. Vi är etablerade och förankrade i kommunen, och tillsammans med närheten ser jag det som våra främsta styrkor.

Jag vill att ni ska veta att vi välkomnar att ni hör av er med frågor och synpunkter. Det är dessutom enkelt att kontakta oss. Nyligen utökade vi våra besöks- och telefontider, och sedan en tid tillbaka har vi nu även kvällsöppet på torsdagar. Att ha en bra dialog med er är väldigt viktigt för oss.

Med de nya avtalen med kommunen är det tydligt att vi är en entreprenör som kommer att granskas och följas upp precis som andra entreprenörer.

Vår vision är att Nybo ska vara kommunens självklara val, de ska helt enkelt inte vilja ha någon annan entreprenör än oss. Det är kanske lite kaxigt av oss att sticka ut hakan sådär, men vi vill visa vad vi går för.

Under hösten har vi förstärkt vår kompetens, framför allt på gata park med nya anläggare och nya parkarbetare. Vi har



”

Vi är ett litet bolag med stora uppdrag – då gäller det att vara nära varandra. Tillsammans med er kan vi sedan lyfta Nykvarn till nya nivåer.

också handlat upp vinterväghållningen och fått in en kunnig, stor aktör. Mer om det på sidan 6.

För att ytterligare stärka Nybo och organisera oss på bästa sätt kommer vi under 2019 att flytta samman i nya, gemensamma lokaler på Norra Stationsvägen.

Vi är ett litet bolag med stora uppdrag – då gäller det att vara nära varandra. Tillsammans med er kan vi sedan lyfta Nykvarn till nya nivåer.

Tills vi hörs igen; från oss alla till er alla – God Jul och Gott Nytt År.

Janette Jardefalk
VD Nykvarnsbostäder AB



Lättare att ta kontakt

Du har väl inte missat att det har blivit ännu enklare att komma i kontakt med oss på Nybo. Sedan september i år har vi utökat både våra telefon- och öppettider. Allt för att ni som hyresgäster – och alla andra kommuninvånare – ska kunna höra av er till oss med frågor och synpunkter när det passar er som bäst.

Vi har dessutom underlättat för er som har svårt att komma ifrån på dagtid. Numera har vi därför kvällsöppet på torsdagar fram till klockan 19.00.

En annan bra sak att tänka på är att våra fastighetsskötare nu arbetar till klockan 18.00 på torsdagar. Det går alltså prima att boka tid för reparation av fel även då.

De nya telefon- och öppettiderna kommer senare att utvärderas – därför är det extra viktigt att ni tar tillfället i akt att ringa eller besöka oss på våra nya tider.

Ordinarie telefon- och öppettider:

Måndag	08.00–17.00
Tisdag–Onsdag	08.00–16.00
Torsdag	08.00–19.00
Fredag	08.00–15.00

(Gäller alla helgfria vardagar.)

nybo
DECEMBER 2018 NYTT

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

Redaktör: Lotta Ringdahl
Form: Sonja Tedelund
Ansvarig utgivare:
Janette Jardefalk
Tryck: Kringel-Offset AB 2018



KLIMATKOMPENSERAT
PAPPER
www.antalis.se



Vi växer med ert beröm

Engagerade hyresgäster betyder mycket för oss på Nybo. En som ofta hör av sig är Inga-lill Österling som bor på Skogsvägen. Hon drar sig inte för att säga till om något är fel, men hon är lika flitig att höra av sig när något är bra.

– Det kanske är svårt för många att ge beröm, men jag tycker att det är viktigt att visa sin uppskattning, säger hon och tillägger att Nybo faktiskt är hennes favoritbostadsbolag.

– Jag får alltid ett vänligt bemötande när jag hör av mig, och det är aldrig problem att få hjälp.

Vi på Nybo hoppas att fler vill följa i Inga-lills spår och höra av sig till oss, med både ris och ros.



Uppdaterad hyrespolicy

Nu kan du ställa dig i kö hos Nykvarnsbostäder redan vid 16 års ålder. Det är en av nyheterna i vår uppdaterade hyrespolicy som gäller sedan 1 december. Det har också blivit vissa lättnader när det gäller inkomstkrav.

Du hittar den nya uthyrningspolicy i sin helhet via vår hemsida www.nykvarnsbostader.se.

TÄVLING

3 brandfiltar lottas ut!

Här och där i tidningen finns små stearinljus utplacerade. Hur många kan du hitta? Mejla svaret, ditt namn och ditt telefonnummer till: info@nykvarnsbostader.se och delta i utlottningen.

Du kan även skicka eller lämna in ditt svar till oss på kontoret, Mikael Wincklers väg 9.

Lämna ditt svar senast den 31 januari 2019.



Hett tips i juletid

Nu är den här, årstiden många förgyller med levande ljus. Det innebär också att det är den tid på året när brandrisken är som störst. Se därför till att du har en brandvarnare, och att den fungerar. Läs mer på <https://aktivmotbrand.msb.se>



Snart flyttar vi

I dag håller Nybos olika enheter och dess personal till på flera platser i kommunen, men under våren 2019 går flytten till gemensamma lokaler i XL Byggs före detta hus på Norra Stationsvägen.

Tanken att sitta tillsammans har funnits sedan bostadsbolaget tog över kommunens tekniska skötsel 2012. En stor fördel med att alla verksamheter nu hamnar under ett och samma tak är att man underlättar både samarbeten och möjligheten att organisera arbetet. Dessutom stärks känslan av att alla tillhör ett och samma bolag. Innan flyttlasset går



ska dock de nya lokalerna byggas om och anpassas efter Nybos behov.

– Arbetshypotesen är att allt ska vara klart under våren, säger Thorbjörn Wallin som är teknisk förvaltare på Nykvarnsbostäder.

Nybo – mycket mer än bara

Nybo består av fem olika avdelningar som ser till att vardagen fungerar för Nykvarnsborna. Här hanteras både gatubelysning, skridskobanor, lokalvård, löpande underhåll, hyresbostäder och mycket annat.

Gata, park och VA

Avdelningen sköter det mesta som rör det yttre i kommunen, exempelvis lekplatser, parker, planteringar, gator och vägar, vatten- och avloppsnet och vinterväghållning. De sköter även Taxinge slottspark och alla badplatser.



– En av de senare sysslorna som tillkommit är spolning av Yngerns is; naturisbanan och friluftsspår, säger Niklas Spetz som är teknisk driftchef på avdelningen.

Vill du göra en felanmälan eller lämna synpunkter? Hör av dig till oss på Nybo så lotsar vi dig vidare till rätt person.



Bostäder

I dagsläget har Nybo 551 lägenheter i olika storlekar fördelade på 13 områden mer eller mindre centralt i Nykvarn. Äldsta fastigheten i beståndet är Gammeltorpsvägen 1 som byggdes 1953.



Senaste tillskottet är i kvarteret Karaffen; Skogsvägen 1B och Järnavägen 10–14 som består av totalt 72 lägenheter.

Området färdigställdes 2015. Avdelningschef är Björn Wredenmark.

Kundservice

Kundservice är Nybos spindel i nätet, och i receptionen ses Kent Emanuelsson. Det är han som tar emot besökare och besvarar era telefonsamtal. Här hanteras även felanmälan, infomejl och inkommande post.

– Det är också här du kan få hjälp med köfrågor och annat som rör våra bostäder, säger Leila Halvardsson som är ansvarig för kundservice och dessutom sköter en rad administrativa göromål som köhantering, hyresavtal, störningsärenden, p-platser och den återkommande Aktiv Bo-undersökningen



– Kundservice är en väg in och här tas alla ärenden emot och hanteras eller skickas vidare till berörd verksamhet, kundservice är en stödfunktion till våra olika avdelningar, tillägger hon.



bostäder

Lokalvården

Nybos lokalvårdavdelning ser till att hålla rent och snyggt i en stor andel av kommunens verksamhetslokaler som exempelvis skolor, förskolor och kontor. Dessutom städar de allmänna utrymmen i Nybos hyreshus, som trapphus, källare, tvättstugor och vindsutrymmen. Senaste nytt är att de nu kan erbjuda städning på riktigt höga höjder till dem som önskar.

– Vi har en ny höghöjdsdammsugare som når femton meter upp. Den har även filmkamera så att vi kan visa före- och efterresultat, säger Pia Laukkanen, lokalvårdschef.



Verksamhetslokaler

Nybos fastighetsavdelning förvaltar i princip alla fastigheter som kommunen äger, som exempelvis förskolor, skolor och äldreboenden. I arbetet ingår fastighetsskötsel, reparationer och underhåll. Avdelningschef är Björn Wredenmark.

Grön vinter

Grönskande dekorationer passar finemang så här i jul- och nyårstider. Och det är fritt fram att välja om det ska vara traditionellt eller nyskapande.

Blommor och blad

Amaryllis hör julen till, och den passar lika bra ensam som tillsammans med grönskande tillbehör. På bilden ses en fin komposition i Interfloras röda vas som ingår i årets julkollektion. Vasen kostar 495kr. (www.interflora.se)



INTERFLORA



RUSTA



FRIDA STRÖM/PLANTAGEN

Barrfritt

För dig som vill dekorera barrfritt på balkong eller uteplats finns mycket att välja mellan. Exempelvis har Rusta många ”gran-girlanger”, pris från 99,90 kr. (www.rusta.com)

Som du behagar

”Julen har traditioner men inga regler” påpekar Plantagen så här inför stundande helger. Så varför inte göra som Trend-Stefan och pynta granen med orkidé-girlanger? (www.plantagen.se)

Rosfröjd

Ingen jul utan julrosor. De är perfekta att njuta av vintertid inomhus, och när våren kommer kan de sedan planteras ut i det fria. Inomhus trivs julrosor som bäst där det är ljusst och svalt. Pris från 59,90 kr. (www.blomsterlandet.se)



BLOMSTERLANDET

När snön faller...

Plötsligt lägger sig snön i djupa lager runt om i kommunen. Det är då snöröjarna rycker ut. Men när, hur och i vilken ordning ser de egentligen till att invånarna kommer fram ordentligt på vintervägar och snöiga gångstråk?

Det här med vinterväghållning har de flesta åsikter om. Kanske tycker man att det plogas för sällan eller att områden prioriteras fel. Men faktum är att kommunens snöröjning följer en bestämd plan. Det förklarar Niklas Spetz, teknisk driftchef på Nybos avdelning för gata/park.

– Det finns politiska beslut att vi i första hand ska satsa på de centrala delarna. Vi börjar därför alltid med huvudgatorna, det vi kallar för stamnät. Därefter gångbanor som leder till de här stora vägarna, och sedan resterande som villagator, mindre vägar samt övriga gång- och cykelstråk. Sist men inte minst kommer skolor och förskolor samt våra bostadsområden, säger han.

Plogningen drar igång när minst fem centimeter snö har fallit i centrala Nykvarn.



Snön faller... och Nybo skyfflar bort.

I år har Nybo handlat upp en ny entreprenör som ska sköta vinterväghållningen, nämligen Svevia och Mälardalens spår och anläggning. En stor aktör som redan kommit med flera förbättringsförslag.

– Nytt är bland annat att Svevia kommer att sköta övervakning och ronderingar åt oss, något vi som liten organisation med begränsade resurser har haft problem med tidigare år. Allt känns väldigt professionellt med de nya. Det ger oss ett helt annat maskineri att ta till om vi exempelvis behöver plocka in extraresurser, säger Niklas Spetz.

Han påminner också om att det fortfarande råder vinterväglag även om snön har plogats. Det gäller alltså att hålla avstånd och ta det lugnt. Dessutom ber han alla att parkera förnuftigt – i synnerhet i villakvarteren.

– Det är annars extremt svårt för oss att

komma fram och hålla körbredderna ordentligt om det står bilar parkerade på bägge sidor av gatan, säger han.

Viktigt att komma ihåg är också att den som har privat eller hyrd p-plats själv ansvarar för att röja snö just där. Och om olyckan är framme, som exempelvis att en brevlåda eller staket skadas i samband med kommunens plogning, kontaktar man Nybo för en felanmälan.

Niklas Spetz tillägger slutligen att Nykvarn har väldigt höga krav på halkbekämpning och snöröjning.

– Ja, men tyvärr kommer vi inte kunna vara överallt minut ett när snön börjar falla. Men ni ska veta att vi gör så gott vi bara kan, säger han.



Niklas Spetz.



Mattias Nilsson, Patrik Häggblad och Andreas Lundqvist på nya positioner.

Nya tillskott hos Nybo

Under hösten har Nybo förstärkt personalstyrkan med nya förmågor. På parkavdelningen ses Mattias Nilsson och Patrik Häggblad. Mattias har lång erfarenhet från park- och anläggningsarbete, men har även arbetat på Telge nät innan han började hos Nybo i september.

Även Patrik, utbildad på Säbyholm, har gedigen erfarenhet. Han kommer närmast från en tjänst som parkarbetare i Salem där han jobbade i åtta år.

Även på gata/va-enheten har ny personal tillkommit:

Kåge Sävheden som började i oktober, och Niklas Lindberg den 1 december, båda är anläggare.

Ytterligare en nyhet på gata/park är att Andreas Lundqvist, som tidigare arbetat som anläggare hos Nybo i fyra år, har tillträtt en tjänst som arbetsledare. Han började arbeta i sin nya roll den 1 november.

Aktiv Bo leder till förbättringar

I den senaste Aktiv Bo-undersökningen kom ni hyresgäster med en rad fina förbättringsförslag – om både smått och stort. En hel del har nu förverkligats.

Ett förslag kan röra en så enkel sak som önskemål om en ny borste till torktum-laren. Eller att klotter ska tas bort och att belysning bör kontrolleras och förstärkas. Några andra önskar en askkopp utanför entrén, nya buskar och beskärning av träd. Ytterligare en förslagslämnare vill ha bänkar med ryggstöd vid picknickborden och ber att tömningen av sopor utomhus ska ske oftare.

Alla dessa förslag inkom till Nybo via Aktiv Bo-undersökningen – och samtliga förslag har nu tillgodosetts.

– Slipning av trappräcken på Maskinförarevägen och tätning av ytterdörrar på Gammeltorpsvägen är annat som blivit av tack vare hyresgästernas förslag, säger Leila Halvardsson som ansvarar för Nybos Aktiv Bo-undersökning.

För att underlätta ytterligare har Nybo även infört speciella bokningsbara tider för felanmälan. Då vet kunden när felet ska avhjälpas och slipper därmed vänta på telefonsamtal från fastighetsskötaren.

– Hyresgäster som gör en felanmälan får numera även ett bekräftelsemejl när ären-

det registrerats och även när arbetet är avslutat, säger Leila Halvardsson och tillägger att Nybo nu även följer upp ärenden med fem kunder varje månad för att kontrollera att felanmälningar fungerar som de ska.



Leila Halvardsson.

Storstädning av tvättstugor fyra gånger per år är också ett resultat av önskemål som framförts via Aktiv Bo (bild 1). Likaså när det gäller storstädning med uppföljande sopning av källare och vindar.

Andra exempel på förbättringar som genomförts:

- Nya anslagstavlor har monterats på Skogsvägen 1B och på Järnavägen 10–14 (bild 2).
- Ny julgransfot utanför Järnavägen 5–7.
- Målning av trapphuset på Lundavägen 20 samt Järnavägen 5–7 (bild 3).
- Ny uteplats med grill till hyresgästerna på Lundavägen 20 samt Norra Stationsvägen 14 (bild 4).

Nästa Aktiv Bo-undersökning sker nästa år, i september 2019.

– Det är viktigt för oss att så många som möjligt tar sig tid att svara, men självklart behöver ni inte vänta om ni har synpunkter och idéer redan nu. Hör då av er direkt till oss på Kundservice, säger Leila Halvardsson.



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 hittar du under fliken "Lediga jobb" på Nybos hemsida: www.nykvarnsbostader.se

Vinterdagar med skridskor

Du vet väl att Nybo ser till att kommunen har åkbara isbanor, i alla fall så länge vädret tillåter. För att spolning ska vara möjligt krävs nämligen ihållande kyla, det vill säga att temperaturen visar på minus tillräckligt regelbundet. Isbanor hittar du på Björkestaskolan, Lillhagaskolan, Turingeskolan, Gammeltorpsvägen och Åsby (Valsarevägen).

Upprustning på slottet

Under sommaren och hösten har Taxinge slott fixats till. Nya entré- och altandörrar samt reparationer och målning av fönster är några exempel på renoveringar som gjorts eller är på gång. Tilläggas bör att dörrarna tillverkas för hand och är specialbeställda från Dalarna.



Betala hyran med e-faktura

Du har väl inte missat att Nybo numera 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 oss på Nybo. Därefter kan vi lägga in det i vårt system och du får sedan en e-faktura till din internetbank.

Goda nyttigheter 10-12 st

Ingredienser

1 dl sötmandel
1 dl cashewnötter
8 st dadlar,
urkärnade (klippta
i småbitar)
2 msk kokosflakes
1 msk kakao
1 msk kokosolja
1 tsk kallt kaffe

Mixa nöterna först, tillsätt resterande ingredienser och mixa på nytt. Rulla till små bollar, vänd i mortlade kokosflakes, strössel eller liknande.

Nötallergiker? Byt ut nötter mot havregryn och kokos.

Smaklig spis!



Om proppen går – så gör du

Till vardags säger man ofta fortfarande proppskåp trots att de allra flesta i dag har automatsäkringar. Skulle det bli strömavbrott kan det vara så att ”proppen har gått”, det vill säga; en säkring.

Nu för tiden behöver du bara kontrollera vilken spak som har fällt ner och helt enkelt fälla upp den igen. Eventuellt kan du behöva upprepa proceduren ytterligare en gång.

Om strömmen trots det inte kommer tillbaka måste du ringa till oss på Nybo och göra en felanmälan.

Får man hyra ut sin bostad i andrahand?

Svar: Ja, men då måste du ha hyresvärdens tillstånd. Du måste även ha beaktansvärda skäl; till sådana räknas exempelvis studier, sjukdom eller tillfälligt arbete på annan ort.

Hör av dig till oss på Nybos kundservice så berättar vi mer om vad som gäller.



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.nykvarnsbostader.se minst en gång per år för att behålla dina köpoäng.



God Jul
och
Gott Nytt År!

