

SARA - Nybos nya värdegrund

VD har ordet

nybo

Nytt förvaltningsavtal

Årets kundmätning

nybo

Lokalvården och Gata och park

72 nya lägenheter i Karaffen

nybo

Nybo på Nykvarnsdagen

nybo

Grannsamverkan mot brott

nybo



VD har ordet:

Nu siktar vi framåt!



De första två åren med nya Nybo har varit händelserika. Vi har gradvis kommit ifatt med olika arbetsuppgifter, i både stort och smått.

Men det finns fortfarande mycket kvar att göra.

Därför har vi under våren engagerat alla medarbetare i ett brett arbete för att diskutera vilka värden vi som jobbar på Nybo vill stå för. Hur vi ska göra för att alltid ha kundfokus och erbjuda bästa möjliga service.

Det arbetet har lett till att vi har antagit en värdegrund som vi internt kallar

för SARA – Service, Ansvar, Respekt och Arbetsglädje. Med SARA i ryggen ska vi bli ännu bättre i framtiden!

Mer om det längre fram i tidningen.

Särskilt glada är vi förstas också över att Nykvarns kommun har valt att teckna ett nytt förvaltningsavtal med Nybo som löper tillsvidare. Dels är det ett betyg på att vi har skött vårt uppdrag och att kommunen är nöjd med oss. Dels innebär det att vi nu kan arbeta mer långsiktigt – i fråga om planering, investeringar, effektivisering och anställningar.

Vi siktar framåt! Och lite mer näraliggande siktar vi på en riktigt skön sommar – för oss alla!

*Ann Johansson
VD Nykvarnsbostäder*

Nytt förvaltningsavtal

Den första april 2012 tog Nybo över den kommunala fastighets-skötseln för alla kommunens verksamhetslokaler.

- Vi hade två organisationer med samma kompetens i den kommunala förvaltningen och det var inte effektivt, säger kommunstyrelsen ordförande Bob Wällberg (NP).

I samma veva flyttade man också in Gata och park och lokalvården inom samma organisation.

Fram till nu har man arbetat efter ett generellt avtal som bygger på Allmänna Föreskrifter för Fastighetsförvaltning. Men nu har ett nytt tillsvidareavtal tecknats.

Ingen avknoppning

Från början fanns en fundering på om man kunde avknoppa verksamheten – i till exempel Trosa privatiserades delar av den här verksamheten och blev ett personalägt företag, Trotab.

Men istället för att bli till en möjlighet kom tanken på avknoppning att bli en förutsättning som började verka emot syftet - att skapa en effektiv och funktionell organisation.

- Det skapade osäkerhet och otrygghet, säger Bob Wällberg. Om verksamheten inte vet vad som ska hända i

framtiden är det svårare att arbeta långsiktigt. Vi tyckte att det var viktigare att Nybo får konsolidera sin verksamhet i lugn och ro.

Nytt avtal

Nu har Nykvarns kommun tecknat ett nytt avtal med Nybo som löper tillsvidare.

- Avknoppningsidén är lagd på is för den närmaste framtiden, säger Bob.

Ett skäl är förstas att avtalet med Nybo har givit så goda resultat att man nu har en helt annan överblick över verksamheten.

- De senaste två åren har Nybo genomlyst alla verksamheter och skapat en mycket högre effektivitet och en klarare insikt om beståndet och de behov som finns här, säger Bob.

- Nu är vi nere på en nivå där vi har ordentlig koll på läget, säger Bob Wällberg. Nu kan vi samlas runt en gemensam vilja att planera verksamheten på lång sikt.



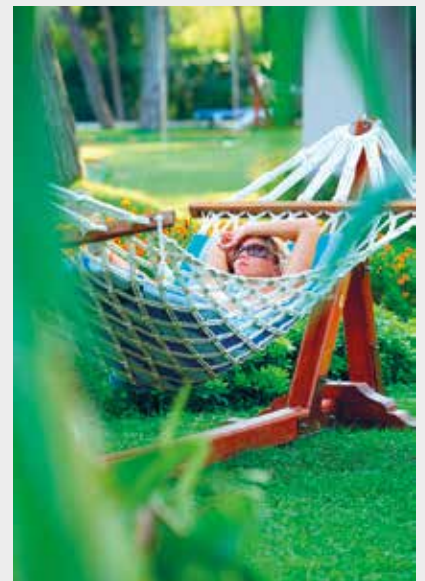
- Nu kan Nybo utveckla verksamheten i lugn och ro, säger kommunstyrelsens ordförande Bob Wällberg om det nya förvaltningsavtalet.

Öppet i sommar

Mellan den 30 juni och den 20 juli har Nybokontoret begränsade öppettider.

- Under de här tre sommarveckorna har vi öppet och telefontid måndag, tisdag, torsdag och fredag mellan klockan 9.00-12.00, säger Leila Halvardsson på Kundservice.

Från måndagen den 21 juli är det ordinarie öppettider igen. ■■■



Glad sommar!

Vi önskar alla en riktigt skön, varm, solig och vilsam sommar!

nybo
NYTT

Nr 1 • JUNI 2014

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 Johansson

Tryck: Kringel-Offset 20134



Så tycker vi om Nykvarnsbostäder

Under våren har Nykvarnsbostäder gjort en undersökning för att ta reda på hur hyresgästerna trivs och uppfattar bolaget.

- Det är en uppföljning av den undersökning som gjordes för två år sedan, säger Leila Halvardsson på Kundenservice. Vi kan notera en mycket glädjande förbättring på så gott som alla fronter – i vissa områden är man till och med nöjd till 100 procent i olika avseenden!

Undersökningen delas in i tre områden; vad hyresgästerna tycker om Nybos service, vad man tycker om produkten man erbjuder - alltså bostäder, gårdar, trapphus, tvättstugor och liknande – och hur man uppfattar Nybo som värd.

Service

Inom området service finns fyra ämnesområden.

”Ta kunden på allvar” handlar mycket om bemötandet från Nybo och dess personal.

- Över 90 procent säger att de är nöjda eller mycket nöjda med fastighetssköternas bemötande och drygt 80 procent tycker att kontakten med Nybo fungerar bra eller mycket bra, berättar Leila.

Det är en ökning med mer än tio procent sedan förra mätningen.

- Det är roligt att se och gör oss ännu mer beslutna att jobba vidare med de här frågorna.

Även i fråga om *trygghet* är omdömena bättre än i den senaste undersökningen.

- 84 procent anser att kontakten med grannarna är bra eller mycket bra, nästan 90 procent känner sig trygga i trapphuset och ungefär 70 procent är nöjda med säkerheten mot inbrott i lägenheten, säger Leila.

Däremot anser hälften av hyresgästerna att säkerheten mot inbrott i förråden behöver förbättras.

- 86 procent av hyresgästerna känner sig trygga i området kvällar och nätter, säger Leila. Allt som allt lite kvar att göra, men på det hela taget en tydlig förbättring.

”Rent och snyggt” var det område som fick sämst betyg förra gången.

- Satsningen på bland annat en extra dags städning i entréerna har givit resul-

tat, säger Leila. Idag anser 75 procent att trapphusstädningen är bra eller mycket bra, en ökning med hela 20 procent. Över 70 procent är nöjda med sopheringen.

- Däremot ser vi att det finns mer att göra när det gäller skötsel och städning av utemiljön och tvättstugor. Där får vi satsa framöver på att bli bättre.

Kontakten med Nybo är det område där bolaget fått högst betyg.

- Hela 94 procent är nöjda med felanmälan, över 80 procent tycker att de har fått felet åtgärdat inom rimlig tid och med en god kvalitet i arbetet, konstaterar Leila. 85 procent är nöjda med hur fastighetsskötaren städar efter sig.



En glad Leila Halvardsson kan konstatera att Nybo har fått bättre omdömen på i stort sett alla områden.

Produkten

90 procent av Nybos hyresgäster trivs bra eller mycket bra i *lägenheterna* och nästan lika många är nöjda med lägenhetens planlösning och ljusmiljö.

- Det är ju verkligen glädjande, eftersom just de sakerna är lite svårare att åtgärda, menar Leila.

Nästan 75 procent är nöjda med temperaturen i lägenheten under sommaren, men även omdömet om vintertemperaturen har förbättrats en aning.

Nära hälften av hyresgästerna skulle helst se ett bättre lägenhetsunderhåll.

- Om man vill ha något åtgärdat ringer man Kundenservice så kommer vi ut och gör en underhållsbesiktning, säger Leila Halvardsson. Det sker alltså inte med automatik, vilket många fortfarande tror.

Nästan 75 procent säger att de är nöjda med underhållet av *trapphuset*, en ökning med 20 procent sedan förra mätningen. Ungefär lika mycket har omdömet om trivseln i trapphuset och entrén utformning ökat, till över 80 procent.

- 87 procent tycker att tillgången till tvätttider är bra och över 70 procent är nöjda med utrustningen och torkmöjligheterna i *tvättstugan*.

Utemiljön är det område där det finns utrymme för ytterligare förbättringar.

- Över hälften av hyresgästerna är nöjda med utformningen av gårdar och närmiljön, men många vill också ha fler bord och bänkar.

- Det här är något vi har tagit till oss, säger Leila. Vi började placera ut fler bord och bänkar redan förra året, och i år blir det några till.

Nybo som värd

Hur trivs man med Nybo som värd och förvaltare av fastigheterna, hur väl känner man igen personal och hur gärna skulle man rekommendera Nybo som värd till en vän?

- Nästan 80 procent säger att de skulle rekommendera Nybo som värd och över 80 procent säger att de trivs med Nybo som förvaltare, säger Leila. Det är siffror som gör oss väldigt glada, naturligtvis.

Över 70 procent känner igen Nybos egen personal, medan det är färre som känner igen olika entreprenörer som Nybo anlitar.

Inget slutbetyg

- Vi är jätteglada att så många har svarat och att omdömena om vårt arbete har förbättrats, säger Leila Halvardsson.

Samtidigt är hon noga med att påpeka att det ingalunda är fråga om något slutbetyg för Nybo, något man nu kan luta sig tillbaka med.

- Inte alls, säger Leila med eftertryck. Den här undersökningen är ett levande verktyg som vi behöver för att bli ännu bättre.

- Nu har vi satt oss tillsammans med Lokalvården, Gata och park och fastighetsskötarna och upprättat åtgärdsplaner för de kommande åren. Vissa saker har vi redan påbörjat, annat tar vi itu med allt eftersom.

Nästa hyresgästundersökning kommer att göras redan till nästa höst.



Hur gör man när ett företag skapas genom att flera olika enheter slås samman under ett tak? Hur får man verksamheter från olika organisationer att bli *en enda* organisation, där alla drar åt samma håll med gemensamma krafter? Man inför SARA.

I lite tjugigare ordalag handlar det om att identifiera och formulera företagets värdegrunder eller kärnvärden. I Nybos fall är det en process som pågick ungefär ett halvår och ledde fram till en klarhet som alla i företaget entusiastiskt varit med och skapat.

En ny koncern

Med fastighetsförvaltning, teknisk förvaltning, lokalvård, gata och park i samma organisation blev det viktigt att hitta det som skulle vara ledord för den nya koncernen.

- Det här är ett serviceyrke där vi alltid måste sätta kunden främst, säger fastighetsskötare Kenth Kihlgren. Det är de som betalar vår lön och de har rätt att förvänta sig respekt från vår sida, att alla i Nybo har samma syn på service och att vi uppträder likadant.

Lokalvårdare Iris Blomqvist instämmer.

- Vi är Nybos ansikte utåt – det är oerhört viktigt att vi uppträder korrekt.

Från början

Initiativet till en ny värdegrund kom från ledningen, även om sedan själva arbetet har utförts av alla medarbetare utifrån samma villkor och förutsättningar.

- Ledningsgruppen hade en konferens där vi diskuterade hur vi skulle gå till väga, säger Leila Halvardsson på Kundservice. Vi satte självinsikten främst och bestämde oss för att alla i företaget skulle fundera igenom en rad frågor.

Arbetet med värdegrunden startade med att alla chefer hade möten med

Att dra åt samma håll

sina arbetsgrupper och bad om synpunkter på olika frågor:

- Hur arbetar vi – vad är bra och dåligt?
- Vad vill vi i Nybo vara för våra kunder och oss själva?
- Vad vill vi stå för i fråga om värden?
- Vilka framtidsbilder har vi?

Alla samlades

När alla medarbetare hade diskuterat detta i sina grupper samlades alla igen och fortsatte arbetet med att diskutera igenom alla idéer och synpunkter, tillsammans och uppdelat i mindre grupper.

- Det var nu vi alla kunde sammanfatta alla synpunkter till några centrala värdeord, säger Kenth. Det blev Service, Ansvar, Respekt och Arbetsglädje – SARA, med andra ord.

Idag sitter det affischer på alla arbetsplatser med SARA i stora bokstäver och en peppande uppmaning: "Det är rötterna som får det att växa".

- För så är det verkligen, understryker VD Ann Johansson. Det är så lätt att glömma bort att det är våra medarbetare som inte bara skapar Nybo utan som också gör en avgörande insats för massor av människor här i Nykvarn. Tänk bara vad som skulle hända om deras arbete plötsligt inte gjordes under en vecka – det skulle bli kaos!

När värdeorden var bestämda skrev samtliga anställda under "kontraktet" i form av namnteckningar på det blädderblock där man hade summerat arbetet.

Service

I botten, och det som är allra viktigast, är förstås att sätta kundens intressen i fokus för allt arbete.

- Det här är ett serviceyrke, säger både Kenth och Iris. Det måste sitta i ryggmärgen att kundens intresse står över allt annat.

- Alltid, säger Iris bestämt. Även om

Det finns inget "vi" och "de". Det finns bara "vi".



Iris Blomqvist,
lokalvårdare

man har en dålig dag ska man bjuda på ett leende. Då får man dessutom vanligen ett leende tillbaka och ens egen dag blir plötsligt lite, lite ljusare.

Bara "vi"

Några konkreta förslag har varit att arbeta vidare på att stärka koncernkänslan ytterligare. Både Kenth och Iris låg bakom några av idéerna.

- Det vore bra om vi kunde besöka varandras verksamheter och lära känna dem bättre, säger de.

Service ska sitta i ryggmärgen.



Kenth Kihlgren,
fastighets-skötare

Detta är viktigt av åtminstone tre olika skäl, menar de.

- Dels frågar hyresgästerna ofta "vad gör de eller de?". Då vill jag kunna svara på det, säger Iris. Jag vill kunna ge besked om vad alla delar av vår verksamhet går ut på.

- Dessutom stärker det vår sammanhållning. Vi ska inte ha något tunnelseende i företaget, det finns inget "vi" och "de" mellan olika enheter. Det finns bara "vi".

Kenth ser en tredje, väldigt praktisk, fördel.

- Om vi lär oss varandras verksamheter kan vi också stötta varandra. Vi kanske kan hoppa in och göra vissa delar av jobbet under plötsliga toppar. Vissa saker kräver förstås specialistkunskaper, men det finns alltid moment vi alla kan hjälpa till med.

Självklara

För Iris och Kenth är SARA-orden självklara.

- Service ska sitta i ryggmärgen. Det är A och O – det går aldrig att betona för mycket att vi hela tiden ska sätta oss in i kundernas behov och ge så mycket service vi bara kan.

Ansvar är också självklart, menar de.
- Att göra ett bra jobb är avgörande för både kunderna och företaget. Det ansvaret måste var och en av oss ta hela tiden.

Respekt är avgörande när man arbetar med människor.

- Vi arbetar ibland inne i människors hem eller i lokaler där kanske sårbara människor finns. Kunderna anförtror oss nycklar till sina hem. Att inte känna respekt i den situationen finns bara inte!

- Och arbetsglädje känner man varje dag! Det är helt enkelt härligt att jobba med folk, att kunna hjälpa till. Det är berikande också – så arbetsglädje är verkligen en viktig sista byggsten i byggandet av värdegrunden.

Lokalvården:

Rent i hela kommunen

Det är 15 tappra tjejer som håller rent i hela kommunen. Varje vardag, året runt, städar de och håller rent i verksamhetslokaler, kontor och trapphus.

- Just nu är det faktiskt bara tjejer som jobbar på enheten, säger lokalvårdschef Pia Laukkanen.

Alla verksamheter

Det är nästan omöjligt att greppa hur stora ytor som de 15 heltidarna på lokalvården håller rent. Det handlar ju inte bara om golv utan om alla fria ytor runt om i en mängd verksamheter.

- Vi städar alla skolor, dagis, kommunala kontor och allmänna utrymmen, delar av Lugnet och Nybos alla trapphus, säger Pia.

I trapphusen ser vi dem minst en gång i veckan. Utöver detta gör de en grundlig rengöring i tvättstugorna två gånger om året.

- Däremot inga andra källarutrymmen i fastigheterna, säger Pia.

Alla verksamhetslokaler och Nybos trapphus får också en storstädning en



Iris Blomqvist är en av de 15 heltidsanställda lokalvårdare i Nybo.

gång om året och särskild golvvård genomförs – om så behövs – vartannat år.

Som en enhet

Dagis och skolor städas varje dag, liksom golv, toaletter och korridorer i kontor och verksamhetslokaler. Soporna töms också varje dag på skolorna och två gånger i veckan på kontoren, som i övrigt städas en gång i veckan.

- Vissa börjar redan klockan 6.00 på morgonen, säger Pia. Då hinner man med en del städning i skolorna innan skoldagen börjar.

Gymnastiksalarna är alltid först.

- De är uthyrda på kvällarna, så där är det viktigt att få rent och snyggt innan skoldagen sätter igång.

Skolsalarna tar man förstas också hand om innan eleverna kommer till skolan, på lunchrasten och efter skoldagens slut.

- En gång i veckan dammar vi alla fria ytor, fortsätter Pia.

Förskolorna är lite speciella – där städar man även under dagen när barnen är på plats.

- Vi har lagt upp scheman ihop med personalen, så att vi kan städa de rum där barnen inte vistas för tillfället.

Allt detta på 15 personer – det låter mycket?

- Ja, det är mycket – vi städar ungefär 35.000 kvadratmeter, säger Pia. Vi vill också att all personal ska ha rätt kompetens och städa enhetligt, så alla har gått en yrkesbevisutbildning. Vi har dessutom en städpolicy som vi följer och nu när vi är en enhet kan vi utnyttja resurserna mer effektivt än tidigare, då städningen låg under de olika verksamheterna.

Gata och park gör fint ute

2.000 armaturer. 63 kilometer vägyta på 150 vägar och gator. Gud vet hur många mil vatten- och avloppsledningar. Plus en halv miljon kvadratmeter gräsytor. Och det är ändå inte allt som gatukontoret – eller Gata och park som de kallas i vardagen – har att ta itu med.

Klippa, sanda, ansa, snöröja och hålla snyggt och säkert i största allmänhet – det är ett arbete som pågår stora delar av dygnet, året runt.

Elva medarbetare

- Vi sköter allt yttre underhåll åt kommunen, berättar tekniske driftchefen Kjell Åström. Alla utomhusytor vid skolor, parker och Nybos bostäder, allt VA, belysning, badplatser, lekplatser, centrum... kort och gott allt barmarksunderhåll.

- Dessutom sköter vi fem hektar park vid Taxinge slott.

Det är elva hängivna personer som håller det hela igång, givetvis med extrahjälp vid till exempel plötsliga och omfattande snöfall.

- Vi är egentligen bara tio stycken ännu, för vi håller just på att rekrytera en jour-rörläggare för VA, säger Kjell.

Mycket att klippa

En stor del av arbetet under den varma årstiden är att klippa gräsmattor, förklarar Kjell.

- Men vi håller på att se över det arbetet och göra det mer effektivt. Vi har

nu två stora klippare som klarar av alla gräsytor på så kallad allmänplatsmark och 70 procent av alla gräsytor runt bostäderna varje vecka. De resterande 30 procenten får vi köra med lite mindre klippare, i all huvudsak runt bostäder. Men samtidigt ser vi över gårdarna och försöker lägga om gräsmattor så att vi får bort de minsta och mest krångliga prången där det växer gräs – där försöker vi anlägga något annat.

En stor del av arbetet handlar förstås också om utemiljön runt Nybos bostäder.

- Våra medarbetare har olika specialiteter, men alla jobbar också mot bostäderna där det behövs, säger Kjell.

En mycket speciell spetskompetens finns numera bland personalen.

- Alla har fått utbildning i frågor som handlar om barns miljö och vi har några medarbetare med spetskompetens för lekplatser, säger Kjell. Vi har redan från början sagt att barns säkerhet ska vara prioriterat i arbetet.





enlighet med den nya andan av samverkan och dialog stod Nybo och Hyresgästföreningen sida vid sida på Nykvarnsdagen.



Nybo-ballongerna fick en strykande åtgång!

Ballonger och ko-kiss på Nykvarnsdagen

Årets upplaga av Nykvarnsdagen avhölls i vackert väder och blev precis den publikfest som den brukar vara. Nykvarnsborna strömmade till i stora skaror – och Nybo fanns givetvis på plats.

I den nya anda av samförstånd som råder hade Nybo och Hyresgästföreningen platserna bredvid varandra och delade ut information till besökare och tog hjälp av varandra.

- Det har varit en strid ström av besökare, säger Nybos Leila Halvardsson. Jag vet inte hur många ballonger vi har delat ut!

Populära inslag

Att Nybos svarta ballonger blev ett uppskattat inslag bland barnen var tydligt. Överallt såg man ballongerna över huvudena på barn och vuxna – även om en och annan ballong också slet sig och tog till flykten högt uppe i skyn.

En annan populär och välbesökt del av Nybos insats fanns på den lilla parkeringen nedanför folkparken. Där stod gatukontorets personal med tre imponerande fordon – alla viktiga på olika sätt.

Den nya elbilen (se separat artikel) väckte förstås ett visst uppseende, liksom den stora gräsklipparen som gör klippningen av alla parkytor så myck-

et mer effektiv (mer även om detta på annan plats i tidningen). Men det som verkligen drog till sig barnens intresse var den stora hjullastaren, som man också fick sitta i och blicka ut över omgivningen.

- Elbilen går på el, och gräsklipparen på diesel, berättade den tekniske förvaltningschefen Kjell Åström för de besökande barnen. Men vet du vad den här hjullastaren går på? Ko-kiss!

Misstroendet övervanns när Kjell förklarade att man faktiskt blandar in sådant i dieseln för att göra den mer miljövänlig.

Hundratals Nykvarnsbor fick under



Treåriga Julia trivdes på gatukontorets stora gräsklippare – kanske en framtida medarbetare?

dagen möjlighet att se mer av Nybo och dess olika verksamheter. Och några barn kommer troligen sent att glömma att den där stora maskinen faktiskt drivs med – ko-kiss!



Elbilen, gräsklipparen och hjullastaren – tre solklara favoriter bland barnen!



Karaffen vid Skogsvägen kommer att inrymma totalt 72 lägenheter i fyra huskroppar, huvudsakligen treor och fyror.

Nybos största satsning hittills

Det ska totalt bli 72 lägenheter i fyra huskroppar, två sexvåningshus och två trevåningshus.
- Det är vår största satsning hittills, säger tekniske driftchefen Thorbjörn Wallin.

Nybo har en lång kö med människor som söker bostad. I kvarteret Karaffen vid Skogsvägen/Järnavägen ska 72 nya hyreslägenheter bidra till en lättnad på den fronten.

Miljötänkande

Det blir huvudsakligen lite större lägenheter, förklarar Thorbjörn.

- Det kommer att finnas från ett rum och kök till fyra rum och kök, men med tonvikt på treor och fyror, säger han. Vi har nyligen gjort en totalrenovering av Skogsvägen 1, och där finns det gott om ettor.

Till skillnad från de senaste årens försök att bygga enkelt i trä blir det här rik-

tiga "stenhus" – men ändå med ett stort mått av modernt tänkande.

- Inte minst när det handlar om miljötänkandet, fortsätter Thorbjörn Wallin. Husen kommer att få miljöklass Silver eller vara Svanenmärkta.

Miljöklass Silver är en miljöcertifiering som bygger på svenska förhållanden och ställer särskilda krav på hela processen, från material till byggmetoder, inomhusmiljö och energiåtgång.

- I samband med bygget ska vi också försöka införa någon form av solcellsinstallation, säger Thorbjörn. Men de kan komma att hamna på de befintliga byggnaderna, inte nödvändigtvis på de nya.

Start i sommar

I maj tog Nykvarns kommunfullmäktige det slutliga beskedet som gör att Nybo nu kan gå vidare och sätta igång med det praktiska arbetet.

- I månadsskiftet juni-juli eller strax därefter bör bygglovets vara klart, säger

Thorbjörn. I övrigt är allt klart – entreprenören Peab är upphandlad och projekteringen pågår för fullt.

I samma veva börjar Peab sin etablering i området.

- Byggarbetsplatsen måste hägnas in och göras säker, så vi kommer att få anlägga en ny infart från Järnavägen.

I övrigt ska trafiken på till exempel Järnavägen inte beröras av arbetena.

Själva byggarbetena beräknas kunna komma igång redan under sommaren och planerad inflyttning är vid årsskiftet 2015/2016.

- Så är planerna, bekräftar Thorbjörn. Sedan vet man ju aldrig exakt hur arbetet fortlöper och vilka eventuella förse- ningar som kan uppstå.

Peab kommer under projektets gång att direkt informera alla som berörs av arbetena.

- Det kommer också att finnas löpande uppdateringar på både Peabs och vår egen hemsida, säger Thorbjörn Wallin.

Nu har vi en elbil!

Den smyger fram nästan helt ljudlöst och klarar lätt 80 kilometer på en laddning. Nybos nya eldrivna Renault Kangoo är ett nytt steg i företagets miljöpolicy.

- Den används varje dag, säger Nybos tekniske driftchef Kjell Åström.

Redan förra året blev personalen på Gata och park intresserade av tanken på en elbil för lokala resor.

- Då lät vi Nissan presentera sin nya elbil, men det hela rann ut i sanden, säger Kjell Åström.

Läst omdöme

Men när det sedan kom en presentation av elbilar i tidskriften Ny Teknik tyckte de att det var dags att slå till.

- Vår tekniske förvaltare Thorbjörn Wallin slog till direkt och köpte in den.

Mellan varven står elbilen vid Nybos parkering och laddar. Men den används flitigt.

- Den är igång varje dag, intygar Kjell Åström.

Lokala resor

Även om den klarar ett begränsat antal mil per laddning så har den aldrig blivit stående hittills, tvärtom.

- Jag körde till Taxinge och sedan till

Södertälje och tillbaka med den, säger Kjell. Och när jag var tillbaka fanns det fortfarande ganska mycket laddning kvar.

- Jag är positivt överraskad!

Även den tekniske förvaltningschefen Thorbjörn Wallin är nöjd med prestandan.

- Renault själva säger att den ska kunna gå upp emot 100 kilometer - och till och med mer - på en laddning, säger han.

- Självt körde jag två gånger fram och tillbaka till Södertälje på en dag. Visserligen var den fullt laddad på morgonen,

men när jag var tillbaka fanns det ändå 50 procent laddning kvar, enligt mätaren.

Kör energismart!

Viktig här är att köra smart och hålla hastigheterna på en rimlig nivå.

- Precis som med en vanlig bil drar den här påfallande mycket mer energi ju snabbare man kör. Men håller man sig runt 90 kilometer i timmen på motorvägen så räcker laddningen långt!

Såvitt vi vet är detta den första elbilen i Nykvarn, alldeles bestämt inom den kommunala verksamheten.

- Men jag hoppas verkligen att vi skaffar fler! säger Kjell.



Här på Nybos kontors parkering står den nya elbilen och laddar mellan varven.

Rent och snyggt ute

Under sommaren kommer feriearbetare som deltar i sommarprojektet att göra rent och snyggt runt bostäder, i rabatter och på andra ytor.

Men Nybo har numera en person som arbetar med att hålla rent och fint året runt. Sedan i april jobbar Per Hagman heltid med att hålla ordning runt om i centrala Nykvarn.

Per har tidigare arbetat länge på kommunens kontorservice.

- Jag var där 12-13 år, säger han. Men det här är bättre – här får jag vara ute och arbetar mycket friare.

Viktig insats

Vi tänker kanske inte alltid på det, men det samlas alltid olika mängder



Per Hagman jobbar heltid med att hålla rent och snyggt omkring oss.

skräp som riskerar att bli större och värre med tiden.

Men inte här, det ser Per till. Han städar, sopar, plockar skräp, tömmer sopor, håller rent i källare och förråd.

- Och på vintern hjälper jag till med att skotta snö också, säger han.

Per har blivit en uppskattad person i Nykvarn.

- Kunderna är nöjda, hejar, pratar och frågar hur jag mår. Jag trivs jättebra och tycker att det är ett jätteroligt jobb, säger han. ■ ■ ■

Var får jag grilla?

Grillning med glödande kol får bara ske på gårdarna och på behörigt avstånd från husen.

- På uteplatser får man bara grilla med elgrill, säger Leila Halvardsson. Det är en fråga om brandsäkerhet.

- På balkonger får man inte grilla alls. ■ ■ ■



Grill med glöd och öppen låga får inte förekomma på uteplatser eller balkonger!

Mer tvätttid i nya tvättstugorna

Elva tvättstugor har blivit tre – men det ger mer, och framför allt mer effektiv, tvättid, som alla i området kan ha nytta av.

En och annan kanske var lite tveksam inför beskedet om att elva tvättstugor skulle ersättas med bara tre stycken i samband med upprustningen. Men det har blivit en riktigt givande modernisering.

Alla kan använda

Områdets alla 88 lägenheter kan boka in sig på de nya tvättstugorna, som är betydligt mer effektiva än de tidigare.

- Det är helt nya maskiner och det finns idag två maskiner per tvättstuga istället för en enda, säger Leila Halvardsson på Kundenservice. Dessutom finns det både torktumlare och torkskåp.

Från början hade man tänkt sig ha fyra tvättpass om dagen, men det har nu blivit tre pass.

- Vi märkte att tiden inte skulle räcka till för att tvätten skulle hinna torka or-



De nya tvättstugorna på Åshöjdsvägen har fått två tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp – allt av nyaste snitt.

dentligt, så nu är passen lite längre, säger Leila.

De åtta kvarstående tvättstugorna är fortfarande tillgängliga, för den som önskar använda dem.

- Men de får tjäna ut allt eftersom, sä-

ger Leila. Vi lägger inte ner något arbete på dem – när maskinerna så småningom tar slut så tas de bara bort.

Än så länge finns det alltså ändå flera alternativ för den som vill tvätta på Åshöjdsvägen.

Stor satsning på lekplatser

Det tar lite tid, men mer och mer börjar Nybo nå en av de viktigaste målsättningarna:

- Vi ska vara proffs på lekplatser, säger tekniske driftchefen Kjell Åström.

Det är ett arbete som har pågått sedan nya Nybo startade för två år sedan och det börjar synas här och där i bostadsområdena. Vissa lekplatser har redan byggts om, andra har påbörjats.

Stora steg

- Vi har jobbat bort alla A- och B-fel, de allvarligaste bristerna som till och med kunde vara farliga, säger han. Våra barns säkerhet är det kanske viktigaste som finns.

Gata och park har lagt ner mycket tid, energi och resurser på att bli duktiga på just lekplatser. Två medarbetare går utbildning för att bli certifierade besiktningmän för lekplatser, och all personal har fått så kallad barnutbildning.

- Det är stora steg att bli helt klar, det

finns mycket kunskap om lekplatser man måste omsätta i praktiken, säger Kjell.

Samråd

Det är Leila Halvardsson på Kundenservice som kallar till samrådsmöte i de bostadsområden där lekplatserna byggs om.

- Jag brukar ta fram några förslag och sedan går vi igenom det på samrådsmötet och gör de justeringar som hyresgästerna vill ha, säger Leila.

Därefter beställs utrustningen och Gata och park gör upp ett tidschema för när de olika arbetena kan genomföras.

- Där befinner vi oss just nu med den östra lekplatsen på Åshöjdsvägen och med den nya klätterställningen till Gammeltorpsvägen 3, säger hon. Jag hoppas arbetena ska kunna göras under sommaren, i värsta fall efter semestrarna.

- Det finns fortfarande mycket att göra, säger Kjell Åström. Men det börjar bli riktigt bra och jag känner mig trygg.



Pirjo Akkanen är en av Nybos medarbetare med specialkunskaper om lekplatser.

Nya hos Nybo



"Det här passar mig bättre"

Sedan i november arbetar Iris Blomqvist som lokalvårdare hos Nybo, med huvudsakligt arbete förlagt till Taxinge och centrala Nykvarn.

- Jag kommer ursprungligen från Åland, berättar Iris. Jag kom till Sverige för två år sedan och har innan flytten till Nybo jobbat som husfru i Sandhamn.

Det låter som ett ganska trevligt jobb?

- Jodå, men det var som att vara kvar på Åland, skrattar Iris. Det här jobbet passar mig mycket bättre! ■ ■ ■



"Kul att fixa"

Thomas Burman arbetar som fastighetsskötare hos Nybo sedan i januari.

- Jag jobbade tidigare på Skansholmens mack och lagade saker och hade kontakt direkt mot kunderna, säger han.

Men han vill prova på något annat och fick veta att Nybo sökte en fastighetsskötare.

- Jag sökte jobbet och fick det och trivs bra här, säger Thomas.

- Det är kul att fixa och göra det fint i verksamhetslokalerna. ■ ■ ■



"Det är så roligt att jobba!"

Kenth Kihlgren är en äkta Nykvarnsbo, född och uppvuxen här. Han arbetade i 30 år på Scania innan han blev erbjuden en avtalspension och tog chansen.

- Sedan i november 2012 har jag hoppat in som timanställd hos Nybo, säger han. Men från i mars förra året har det blivit på heltid och nu i sommar blev jag tillsvidareanställd.

Kenth arbetar både med verksamhetslokaler och bostäder och kan inte tänka sig att vara sysslöslös.

- Det är ju så roligt att jobba! säger han. Jag tycker om att träffa folk! ■ ■ ■



"Jag trivs jättebra!"

Sedan i slutet av april jobbar Markus Ottoson på Gata och park. Han kommer närmast från ett liknande jobb på Leksandsbostäder, och har alltså flytta hit från Leksand.

- Jag flyttade för jobbet, säger han. Jag sökte det här jobbet och fick det och då flyttade jag hit.

- Jag arbetar med allt parkarbete och trivs jättebra. Jag jobbar egentligen med allt som rör utemiljön. ■ ■ ■



"Man ser skillnaden"

Nyast är Jocke Paldanius, som började på Nybo som parkarbetare i maj i år.

- Jag jobbade tidigare på motormonteringen på Scania, säger han. Men jag gillar verkligen det här jobbet – man får vara ute och göra fint och inte bara jobba med en och samma produkt hela dagarna.

En stor fördel är att jobbet ger ett kvitto direkt, menar han.

- Man ser direkt att det gör skillnad när man har gjort något. När man klipper gräset eller fixar en rabatt så ser man att man har utträttat något.

- Jag trivs superbra! ■ ■ ■



"Dags att göra något nytt"

Pirjo Akkanen är egentligen inte direkt nyanställd, men hon kom till nya Nybo efter bildandet 2012. Redan ett drygt halvår senare, i december 2012, fanns hon på plats.

- Jag jobbade tidigare i Stockholm i elva år på heltid och dessförinnan flera säsonger med ett liknande jobb, säger Pirjo. Då var det i centrala Stockholm, runt slottet, riksdagshuset och liknande.

- Men jag kände att det var dags att göra något nytt, och dessutom jobba närmare hemmet.

Idag arbetar Pirjo som parkarbetare med all barmarksskötsel och med spetskompetens för lekplatser. ■ ■ ■

Grannsamverkan mot brott

I höstas hade hyresgästerna på Åshöjdsvägen ett möte, där Hyresgästföreningens verksamhetsutvecklare Ajla Hadzihajic deltog.

- Hon tipsade om ett arbete som finns på olika ställen – grannsamverkan mot brott, berättar Andreas Helm.

Andreas blev intresserad och bestämde sig för att dra igång ett försök i det egna området. Han fick med sig Lars-Göran Karlsson och Stefan Smielkiéwic, och tillsammans har man startat grannsamverkan mot brott på Åshöjdsvägen.

Förbli lugnt

Alla understryker att det inte finns några speciella händelser som har föranlett försöket.

- Det är inte så att det skulle vara otryggt på något sätt på Åshöjdsvägen idag, säger Andreas. Det är snarare så att vi vill att det ska förbli lugnt och tryggt här.

Vissa störningar finns det förstås, här som på andra håll.

- Vi ligger nära centrum och det passerar mycket folk här, säger Lars-Göran.

- Och vi har haft lite problem med bilarna, fyller Stefan i. Det har slangats en del bensin och viss skadegörelse har förekommit. Det är svårt att hålla koll på bilarna, eftersom de står dolda på baksidan av garagelängorna.

Fler ögon

Grundtanken med grannsamverkan mot brott är att den sociala kontrollen i området ska stärkas.

- Den här typen av grannsamverkan är



väldigt positiv i brottsförebyggande syfte, säger närpolis Jonas Packalén.

- Vi hjälps åt att hålla koll på vårt eget område, säger Andreas Helm. Det är fler ögon som är uppmärksamma, helt enkelt.

Andreas är angelägen om att påpeka att det faktiskt bara är detta man gör, förutom att tipsa om olika andra förebyggande åtgärder.

- Vi ska absolut inte ingripa på något sätt om vi ser något pågå, säger han med eftertryck. Ingen ska göra det – om man ser ett brott begås ska man ringa polisen.

Utbildning och tips

Andreas, Lars-Göran och Stefan har ägnat tiden sedan starten åt att få utbildning och sprida information i området om arbetet.

- Det finns 88 lägenheter i vårt områ-

de, så det tar lite tid att nå fram till alla, säger Lars-Göran.

Nu har man hunnit skylta upp ordentligt på Åshöjdsvägen och satt ihop en lista med telefonnummer och e-postadresser till alla som ansluter sig till arbetet.

- På så sätt kan vi kontakta varandra om vi tycker att det pågår något som är underligt i området. Sedan kan vi bedöma om det är allvarligt nog att kontakta polisen.

Alla tre tycker att det finns ytterligare en sidoeffekt av arbetet som har varit positiv.

- Vi har lärt känna våra grannar lite bättre och börjat prata med varandra mer än tidigare.

I fortsättningen ska man fördjupa arbetet med bland annat information om lås, larm och andra brottsförebyggande insatser man kan göra.

- Vi kanske ska starta en facebook-grupp och en sms-grupp för att kunna hålla alla uppdaterade om hur arbetet fortskrider, säger de.

Du som vill veta mer om grannsamverkan mot brott på Åshöjdsvägen är välkommen att kontakta Andras Helm på telefon 070-698 42 88.

TRE TIPS I GRANNSAMVERKAN

Andreas, Lars-Göran och Stefan listar sina tre viktigaste tips för att grannsamverkan ska fungera:

Prata med varandra!

- Det främsta är faktiskt att grannarna pratar med varandra så att man får en lite tätare kontakt i området.

Var uppmärksam!

- Det är bra om man är ute i området mycket och är uppmärksam på vad som händer där. Inte så att man ska patrullera, men rör dig mycket i området och se dig omkring.

Reagera!

- Och framför allt: reagera om du ser något underligt pågå hos grannen eller i området. Kontakta någon i samverkansgruppen eller ring direkt till polisen, om du tror att ett brott håller på att hända.



Hyresgästerna Lars-Göran Karlsson, Tilda Astemo Helm och Andreas Helm kan tillsammans med närpolis Jonas Packalén konstatera att grannsamverkan mot brott är ett effektivt sätt att förebygga brott i det egna bostadsområdet.