

Största lyft Serviceind 2014-2015 99 lgh

**nybo**  
NYTT

NR 1 • JUNI 2015

# Största servicelyftet sedan förra året!



**VD har ordet**

**Nya uteplatsen invigd**

**Satsning på utemiljön**

**Ny omgång av Aktiv Bo i höst**

**Möt snickare André!**

**Stort intresse för Karaffen**

**Kolla in nyttiga Nybo-Tips!**



**VD har ordet:**

# Tack för ditt betyg!

## - Det sporrar oss att jobba vidare!



Torsdagen den 5 februari avgjordes tävlingen Kundkristallen. Det är företaget Aktiv Bo som genomför mätningar av hur nöjda bostadsföretagens och fastighetsbolagens kunder är med sitt boende. Bland ungefär 250 bostadsföretag och fastighetsbolag i landet vann Nykvärnsbostäder AB kategorin "Största lyft Serviceindex 2014" i klassen för bolag under 3.000 lägenheter.

Det är fantastiskt roligt! 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.

Alla avdelningar utom en var också representerade på utdelningsceremonin på Berns och fick komma upp på scenen och motta hyllningarna.

Det här är en härlig sporre inför framtiden. Det är ett betyg på att det vi gör är rätt och att du som hyresgäst uppskattar våra ansträngningar. Nu ska vi utveckla Nybo ytterligare!

I det här numret av NyboNytt handlar det mycket om utemiljön. Det har varit en lite speciell vår och försommar ur väderhänseende, så jag hoppas verkligen att vi äntligen ska få en fin, varm och solig sommar.

Jag passar på att önska er alla just det – en riktigt skön sommar med massor av sol, vila och avkoppling!

Ann Söderström  
VD Nykvärnsbostäder

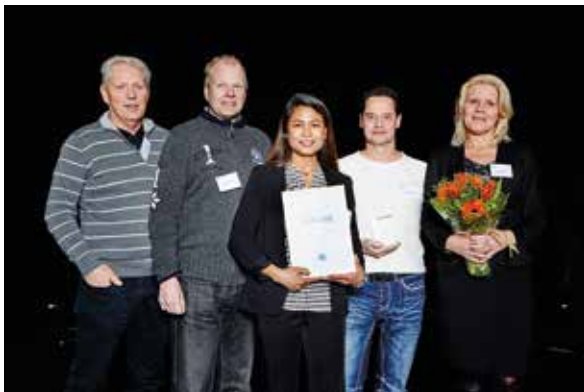
## Mer om Kundkristallen

För tionde året delades fastighetsbranschens prestigefyllda pris, "Kundkristallen" ut i år. Nomineringar och vinnare utsågs bland de företag som under 2014 genomfört kundundersökningar tillsammans med AktivBo.

Det är ett unikt pris, där privata och kommunala fastighetsbolag tävlar i service och kvalitet. Vinnare är de företag som av hyresgästerna utsetts till Sveriges bästa hyresvärdar!

Priserna delas ut till de företag som gjort största förbättringen av sin service under 2014 jämfört med den förra mätningen, samt till företagen med bästa totalresultat i kategorierna Service, Produkt och Profil.

Alla avdelningar från Nybo var representerade vid Kundkristallens ceremoni. – Priset är ett erkännande till alla som jobbar i Nybo, kommenterar Nybos VD Ann Söderström. Här representeras avdelningarna av Kenth Kihlgren, Kent Emanuelsson, Emmelie Sandod, Björn Wredmark och Leila Halvardsson



## Öppet i sommar

Vecka 26-30, 22 juni-24 juli, håller kontoret öppet:

- Varje vardag 9.00-12.00
- För akuta ärenden under perioden hänvisas till vårt journalnummer: 08-551 512 55  
Från och med den 27 juli är det sedan öppet som vanligt ■ ■ ■



Vi önskar alla våra läsare en

riktigt skön,  
solig och vil-  
sam sommar!

**nybo**  
NYTT

Nr 1 • JUNI 2015

**AB Nykvärnsbostäder**

Mikael Wincklersväg 9  
155 30 Nykvarn  
Telefon 08-5550 1450  
info@nykvärnsbostader.se  
www.nykvärnsbostader.se

**Redaktör:** Peter Eneström

**Produktion:** Eneström Dialog

**Ansvarig utgivare:** Ann Söderström

**Tryck:** Kringel-Offset 2015







Invigningen av uteplatsen bakom Gammeltorpsvägen 1 lockade snabbt till sig många glada hyresgäster.

## Uteplatsen blev snabbt ”Lilla Parken”

Lagom till midsommar kunde Nybo inviga den nya uteplatsen bakom Gammeltorpsvägen 1. Invigningen ägde rum utan att platsen hade något egentligt namn – men snabbt vann ”Lilla Parken” gillande bland de tillströmmade besökarna.

Det är Leila Halvardsson på Kundservice som har tagit initiativet till att genomföra lite festligare invigningar när något större projekt är färdigt.

- Tidigare har vi haft saft och bullar och invigning av två lekplatser, säger Leila. Nu tyckte vi att det passade ännu bättre med grillad korv.

### Park med grill

Att grilla korv – eller annat, för den delen – är perfekt i Lilla Parken. En riktigt fin grill finns på platsen, tillsammans med sittgrupper och bänkar, sol- och vindskyddade.

- Det är trevligt, riktigt mysigt, säger Johanna Wihlborg och Jessica Fondelius med barnen Maja och Alexi. De bor i nummer 12 och tror att de kommer att använda parken.

- Inte minst för barnens skull, säger de.

### ”Parktema”

Emma Rasthammar kom spontant på namnet ”Lilla Parken”.

- Det var det första som slog mig, säger hon. Det är ju ett parktema här.

Parktemat betyder att det är lite mer än bara en sittgrupp med en grillplats. Utöver bänkar och picknickbord finns alltså också vackra vindskydd och solskydd i trä, en liten plantering med växter och ett träd med underbelysning, stenar runt platsen och solcellspollare.

### Glada hyresgäster

Lilla Parken fylldes snart av glada hyresgäster från de omkringliggande husen. Nybos Björn Wredenmark agerade

skickligt grillmästare och korv och Festis gick åt i en god takt.

- Jättefint, hördes många säga. Det här kommer att användas mycket.

Anna-Stina Svensson pekar på sin lägenhet.

- Jag har min balkong där, säger hon. Men jag sitter hellre här ute.

- Jag hade kunna sträcka in en korv åt dig, skrattar en granne.

Marianne Jonsson har sett bygget ta form och gläds åt resultatet.

- Det är jättefint, säger hon. Jag hoppas verkligen att det får vara i fred.

- Här kan vi sitta och fika sen, säger hon till Anna-Stina.

Lilla Parken är ett bra exempel på Nybos satsning på utemiljön – en satsning som bara fortsätter.



En plantering med växter, ett träd och underbelysning pryder också parke



Johanna Wihlborg med Maja och Alexi tror att de kommer att använda parken ofta.





I Nybos satsning på utemiljön har bland annat nya blomlådor kommit upp på räckena på "Ankbron" på Hökmossevägen.

# Satsning på utemiljön

**Nybo satsar på utemiljön. Blommor, grönyteskötsel, skötselplaner – och gräsklippning, gräsklippning, gräsklippning...**

**- Vädret har varit konstigt i år, säger parkavdelningens Pirjo Akkanen. Det är galet mycket gräsklippning som krävs!**

Parkavdelningens jobb är förstas starkt säsongsbetonat. I vintras berättade vi i NyboNytt om pusslet med snöröjning och halkbekämpning. Under våren och sommaren är det ett minst lika stort pussel.

## Allt händer samtidigt

- Ett av problemen även på våren är att allt händer samtidigt, säger Pirjo.

- I april ska vi normalt ägna oss åt sandsopning och vårstädning, både runt bostäder och på allmän mark.

Den senaste vintern var så knepig och utdragen att det blev extra mycket jobb med det, eftersom det ömsom snöade, töade, frös på och töade igen. Allt grus och sand som användes för halkbekämpning sjönk ner i isen och man fick lägga på mer – som sedan skulle bort när snön slutligen smälte.

- När vi kommer in i maj ska vi finstäda men också börja sätta vårblommor och börja klippa gräset.

## Kom sent

Nu blev maj så underligt kall och regnig att växtligheten påverkades.

- Det lär ska ha varit den regnigaste maj månad på 200 år, säger Pirjo.

***"Det lär ska ha varit den regnigaste maj månad på 200 år!"***

Resultatet blev att allt plötsligt började växa – snabbt och mycket.

- Gräset växer mer än vi hinner med att ta! säger Pirjo med en suck. Då har vi ändå två stora klippare som går för fullt fem dagar i veckan och en mindre klippare som är igång lika mycket. Vi måste prioritera och ta de ytor som är närmast bostäderna i första hand.

Att gräset har goda växtbetingelser betyder förstas också att ogräset växer så det knakar – parallellt med allt an-

nat ska man alltså försöka hinna med att bekämpa ogräs, plantera blommor, träd och buskar och göra allt annat som kommer in, akut och planlagt.

- Idealiskt skulle vi behöva vara några personer till på säsongsbasis, säger Pirjo. Men vi hjälps åt – när gatuavdelningen har tid rycker de in och hjälper oss och när vi har möjlighet hjälper vi dem.

## Nya skötselplaner

För att klara satsningen har man upprättat ett detaljerat styrdokument, där alla jobb – akuta, planerade och mer långsiktiga – läggs in.

- Det handlar mycket om att se hur vi kan arbeta på bästa sätt så att vi får ut så mycket som möjligt av våra insatser, säger Pirjo. Styrdokumentet ska leda fram till hållbara skötselplaner som tillåter oss att satsa så mycket som vi önskar på utemiljön.

Genom att studera dokumentet ser parkavdelningen hur många timmar som krävs för olika jobb, vilka resurser de kräver och hur långt de befintliga resurserna räcker.

- Ett exempel på sådant vi testat är att vi hyrde in en stubbfränsningsmaskin, berättar Pirjo. Med den tog vi bort ungefär 50 stubbar från bostadsgårdar och allmän mark.



Vitsen med det är att se hur mycket arbete det sparar i nästa led, förklarar Pirjo.

- Stubbar kräver en massa kringelålkande med gräsklippare runt dem och med trimmer, säger hon. Dessutom är de fula. Genom att släta ut gräsytor kan vi klippa mer effektivt och sparar tid.

Våra områden är fulla av den här typen av stubbar – en utvärdering ska kunna ge svaret på om det lönar sig att köpa in en stubbfrämsningsmaskin som kan kopplas på de maskiner man redan har.

### Fem personer

Normalt arbetar fem personer med parkarbeten i Nybos Gata- och parkavdelning.

- Vi har också extra hjälp från Basta och nu under sommaren kommer som-



*Pirjo Akkanen och hennes kolleger på Nybos parkavdelning har bråda dagar – inte minst med gräsklippning. – Gräset växer snabbare än vi hinner klippa det! säger Pirjo.*

marjobbare och hjälper till, förklarar Pirjo.

Men det är betydligt mer än gräsklippning hon och hennes kolleger gör.

De ovanligt kraftiga vindarna under våren har till exempel gjort att träd och grenar har blåst ner och att andra träd och grenar riskerar att falla – saker man givetvis måste åtgärda akut när det händer, av rena säkerhetsskäl.

- Vi ser också över och fixar till lekplatser och badplatser, säger Pirjo. Vi har till exempel planterat ett skyddsbuskage mellan naturistbadet och det vanliga badet vid Lövnäsbadet. Vi har anlagt en ny gångväg utmed Maskinförarevägen och planterat om några lindar dit. Vi har planterat ett nytt buskage vid en av våra lekplatser.

- Och i år satsar vi på att sätta ut vår- och sommarblommor. Titta till exempel på blomlådorna på räckena vid "Ankbron" utefter Hökmossevägen – visst är de fina?



*Lillhagas förskola är en av de förskolor där man har tagit bort en hel lekställning och skaffat en ny utrustning.*

## Alla lekplatser besiktigas

**Parkavdelningens Pirjo Akkanen är också en certifierad lekplatsbesiktigare. Det är ett arbete som pågår varje år – och med vissa extra insatser där behoven är som störst.**

Brister i lekplatser rangordnas efter EU-direktiv som A-, B- och C-brister, där A-brister är direkt farliga, B-brister sådant som är önskvärt att åtgärda och C-brister är småfel av mindre betydelse.

- Vi tog redan förra året bort alla A-brister, säger Pirjo.

### Skolor och förskolor

Sedan dess har man fortsatt arbetet.

- Alla lekplatser vid skolor och förskolor är åtgärdade även när det gäller B-brister, medan det finns en del kvar att göra i parkmiljö, säger Pirjo.

På förskolorna i Lillhaga och Sandtorp rev man en hel lekställning som Pirjo betraktade som mindre lämplig.

- Där håller vi nu på att sätta upp ny lekutrustning, förklarar Pirjo.

Men det slutar inte där.

- Jag håller på att ta fram underlag för att se hur vi kan satsa ännu mer på förskolorna, säger hon. Det är viktigt att det finns riktigt bra lekutrustning där, saker som håller även för framtiden.

### Hela tiden

Alla lekplatser ska besiktigas varje år.

- Det händer ju saker med utrustningen, säger Pirjo. Vi måste kunna garantera säkerheten på lekplatserna, vilket är skälet till att de ska ses över årligen.

Hon har redan hunnit med lekplatserna vid kommunens badplatser.

- Resten kommer igång efter semestern, säger Pirjo.

Ambitionen är att i nästa steg ta itu med de B-brister som fortfarande kan finnas.

- Det är ofta brister som kräver både ganska myst tid och pengar, säger Pirjo. Det kan till exempel röra sig om att göra om underlag och fylla på med sand för att förbättra fallytorna.

- I skolor och förskolor ser det bra ut, men i lekplatser i parkmiljö betar vi av de här bristerna i takt med att vi hinner och har pengar till det.





## ■ Träden borta på parkeringen...

Några lindar som stod på parkeringen bakom Stenkullevägen 2 orsakade bekymmer för bilägarna.

- De savade kraftigt och kladdade ner bilarna, berättar Björn Wredenmark, arbetsledare på Fastighets-skötsel.

Lindarna har nu tagits bort, vilket har gjort den möjligt att utöka parkeringen.

- Vi har kunnat tillföra några gästparkeringar på plats, säger Björn.



### ... och har hamnat här

Tre av lindarna har planterats om på gräsmattan öster om Maskinförarevägen.

- Vi har gjort i ordning området mellan bostadshusen och LSS-boendet, förklarar Parkavdelningens Pirjo Akkanen. En gång är anlagd och de tre lindarna har beskurits och planterats om.

Huruvida de överlever transporten är för tidigt att säga än.

- De lever ett år på den näring de har i sig, säger Pirjo. Jag har gott hopp om att de ska rota sig på den nya platsen, men det är först nästa år vi ser hur det har gått. ■ ■ ■



Askkoppar på Åshöjdsvägen och Gammeltorpsvägen är ett exempel på försök att förbättra utemiljön genom att få bort fimpar från marken. I höstens omgång av Aktiv Bo kommer du att kunna lämna mer detaljerade synpunkter på hur du vill förbättra utemiljön.

# Ny omgång av Aktiv Bo

**Som vi berättar på sidan 2 har kundundersökningen Aktiv Bo givit goda resultat. Med hjälp av den kan Nybo ta tag i sådant som du och dina grannar tycker behöver åtgärdas – och sedan förra året har det också resulterat i att Nybo alltså vann sin klass i Kundkristallen.**

- Resultaten från Aktiv Bo är jätteviktiga för oss, säger Leila Halvardsson på Kundservice.

- Vi presenterar dem för hela personalen och när vi har analyserat frågorna kan vi lägga in olika förbättringar i åtgärdssystemet.

### Ny fråga i år

Frågorna är normalt desamma från gång till gång – detta givetvis för att man ska kunna mäta förändringar från de tidigare undersökningarna.

Men den här gången införs en ny fråga.

- Frågan lyder: "Vad tycker du är viktigast att förbättra i utemiljön?", berättar Leila.

Det är en fråga där man kan skiva fritt, precis vad man tycker.

- Vi vet att utemiljön är viktig för våra hyresgäster och vill göra allt vi kan för att den ska bli så bra som möjligt. Men vi vill då gärna ha mer precisa uppgifter – vad är viktigast?

- Är det gräsyteskötsel, städning, rabatter, uteplatser eller något annat?

Årets omgång av Aktiv Bo-undersökningen kommer att gå ut till alla hyresgäster efter sommaren.

### Flera saker

Det kan givetvis vara flera saker som kommer fram, menar Leila. Men det är ändå viktigt att få en bild av vad du som

bor i Nybos områden prioriterar, så att man tar itu med rätt saker i rätt ordning.

- Ett exempel är det som kommer fram vi våra städdagar – som för övrigt också är ett resultat av Aktiv Bo-undersökningarna. Senast kom det fram synpunkter på att det låg många fimpar på marken. Nu gör vi ett försök att se om vi kan motverka det.

På Åshöjdsvägen och utanför varje port på Gammeltorpsvägen 5 har Nybo satt upp askkoppar.

- De har precis kommit upp. Nu ska vi se om det ger någon effekt under sommaren, säger Leila. Om det kan bidra till att man inte kastar fimpar på marken kanske det kan vara ett alternativ för fler områden.

## Lämna synpunkter på vår verksamhet - när du vill

Aktiv Bo är ett sätt att få reda på vad du tycker om ditt boende. Men du kan alltid lämna synpunkter genom synpunktshandlingen på vår hemsida.

Fyll i formuläret på hemsidan och klicka på "Skicka", så registreras det och hamnar på rätt avdelning. Du får också bekräftelse och vidare information om hur ärendet behandlas.





Konstnärens bild av Karaffen i färdigt skick. Illustration: Kalle Eliasson, E3D

# Stort intresse för Karaffen

De nya lägenheterna i Karaffen har mötts med stort intresse. På illustrationen ovan ser du hur kvarteret kommer att se ut när det är helt klart. Redan kommer det samtal om lägenheter – men inga erbjudanden läggs ut förrän efter semestrarna.

På Nykvarnsdagen visade många besökare ett stort intresse för informationsfoldern om Karaffen. Information finns också på Nybos hemsida och många människor ringer till Kundservice med frågor.

## Först efter sommaren

- Vi får samtal varje dag, säger Leila Halvardsson på Kundservice. Både från Nykvarn och från andra kommuner.

Nybo har inlett förhandlingar med Hyresgästföreningen för att sätta hyrorna för de nya lägenheterna – än finns alltså inga definitiva beslut om hyrorna.

- Vi kommer att lägga ut intresseanmälan i vårt kösystem efter sommaren, säger Leila. Inga erbjudanden kommer att finnas för Karaffen innan dess.

## Vill du ha påminnelse?

Om du är intresserad av en lägenhet i

Karaffen och inte vill missa tillfället att få göra en anmälan när lägenheterna kommer ut i kösystemet har Leila ett bra tips.

- Skicka ett mail till [info@nykvarnsbostader.se](mailto:info@nykvarnsbostader.se) med dina kontaktuppgifter, säger hon. Då kommer du att få en påminnelse via e-post när Karaffens lägenheter läggs ut i systemet.

På så sätt kan du vara säker på att vara med från första början när lägenheterna blir tillgängliga.

- Jag vill vara tydlig när det gäller tidpunkten då lägenheterna börjar hyras ut, säger Leila. Det spelar ingen roll när du har gjort en intresseanmälan eller tagit kontakt med oss tidigare. Det är först från den dagen då lägenheterna läggs ut i vårt kösystem som vi börjar ta emot intresseanmälningar i skarpt läge.



## ■ Stambyte på Gammeltorpsvägen 5

En stamreovering är planerad på Gammeltorpsvägen 5. Upphandling pågår och tekniske förvaltaren Thorbjörn Wallin hoppas få in bra offerter så att man snabbt kan komma igång med jobbet.

- Det blir ett stambyte parat med en badrumsreovering, säger han.

### Bättre säkerhet

Syftet med stambytet – förutom att det är en insats som behöver göras efter en viss tid när de gamla stammarna har tjänat ut – är att samtidigt öka säkerheten i lägenheterna.

- Viss utrustning för vattensäkerhet kommer att bytas ut, säger Thorbjörn. Elcentralerna kommer också att bytas ut och ersättas med nya som är kopplade till en jordfelsbrytare.

Ny badrumsbelysning med eluttag kommer också att installeras.

### Nytt kök?

De hyresgäster som så önskar kommer i samband med reoveringen att få möjlighet att få en ny köksinredning som Tillval.

- Insatsen är en följd av vår överenskommelse med Hyresgästföreningen om nivån på standarden i de här lägenheterna, förklarar Thorbjörn.

Precis som med andra större insatser är Thorbjörn försiktig med tidplanen.

- Det hänger på när vi får in offerter som ligger inom budget, förklarar han. ■ ■ ■

## ■ Ny telefonväxel?

Nybo håller för närvarande på att se över möjligheterna att införa en egen telefonväxel till bolaget.

- Idag går vi över kommunens växel, säger Leila Halvardsson på Kundservice. Med en egen växel skulle tillgängligheten öka.

- Det är lättare för oss inom Nybo att kunna ge besked om var all vår personal befinner sig och när de går att nå, säger Leila.



Nu ska fasader, balkonger och fönster på Skogsvägen 3-27 ses över och reoveras under nästa år, om planerna går i lås.

# Fasaderna på Skogsvägen ses över

För något år sedan gjordes en rejäl uppträschning av fasaderna på Skogsvägen 1. Nu har turen kommit till resten av fastigheterna där, nummer 3-27.

- Planen är att reovera balkongerna och fasaderna och eventuellt att byta fönstren, säger Nybos tekniske förvaltare Thorbjörn Wallin.

### Underlag

Närmast ska Thorbjörn besiktiga fasaderna, balkongerna och fönstren för att bättre kunna bedöma omfattningen på jobbet.

- Det ska leda till att jag kan ta fram ett underlag för en upphandling, säger han. Beslutet som är fattat i Nybos styrelse

är att arbetena ska göras 2016 – under förutsättning att allt går som planerat.

- En förutsättning för alla jobb av den här typen är att vi får in offerter som vi kan acceptera, säger Thorbjörn.

### Som tidigare

Redan tidigare har Skogsvägen 1 genomgått en ordentlig reovering, då även fasaderna reoverades.

- Det är en liknande åtgärd som ska göras här, säger Thorbjörn Wallin.

En aspekt blir en ny färgsättning.- Vi lät ta fram ett nytt färgsättningsförslag med hjälp av arkitekt Kjell Forshed, säger Thorbjörn. Det ska vi använda oss av även här – ett resultat blir troligen att det blir lite mer färg på fasaderna.

## ■ Upppträschning på Lugnet

Under sommaren ska uteplatserna på äldreboendet Lugnet fräschas upp.

- Det är sommarjobbare som kommer att ta itu med det, säger Lars Tuhka-saari, avarig för verksamhetslokaler.

### Målas och rensas

- Två av våra sommarjobbare kommer att sätta igång i dagarna och arbeta i ungefär tre veckor, tror Lars.



Det rör sig om totalt ungefär 20 uteplatser som ska ses över.

- Dels ska skiljestaketet mellan uteplatserna målas, förklarar Lars. Dels ska allt ogräs mellan plattorna rensas bort. ■ ■ ■





## André håller i snickeriarbeten

- Det är mycket jobb med trä i Nykvarn. Nybo satsar på estetik och komfort med naturliga material. Det säger André Edlund, projektledare på Hygien Bygg Telge AB, och den som håller i snickeriarbeten i Nybos regi.

Hygien Bygg har i huvudsak två snickare som arbetar i Nykvarn varje dag.

- Jag började som snickare på fältet själv 2012, berättar André. Men i takt med att det har blivit fler jobb är jag idag projektledare. Men jag tillbringar kanske upp till 30 procent av min tid i Nykvarn.

- Och så bor jag här, ler han.

### Saknar grovjobbet

I egenskap av projektledare sätter André igång jobben, men håller alltmer sällan i en hammare själv.

- Jag saknar det jättemycket, erkänner han. Senast var jag med och snickrade på solskydden på Lillhagas förskola, men det blir alltmer sällan.

Men samtidigt finns det andra fördelar med det nya jobbet, tycker han.

- Det är bra att vara med från första kontakten med beställaren, säger han. Då kan jag se till att allt finns på plats vid rätt tillfälle. Material, arbetskraft, tid – det är en logistik som är A och O för ett bra resultat. Och så får man ingen död-tid som bara kostar pengar.

### Altanerna

Hyresgästerna i Nybo kommer att få se en hel del av Hygien Bygg framöver, och givetvis också av André.

- Vi levererar helhetslösningar, vilket

innebär att vi också tar in rörmokare, elektriker och vad som kan behövas – vi har väldigt duktiga och kunniga underentreprenörer, vilket gör att vi får så bra resultat. Det gör också att vi finns på många olika jobb inom Nybo, från tvättstugor till den här uteplatsen på Gammeltorpsvägen. Där har Pirjo Akkannen skissat och sedan har jag utformat träkonstruktionerna.

Ett annat område där vi får se mer av Hygien Bygg är när altaner ska anläggas (läs mer om det på sid XX).

- Vi har utgått från arkitekturritningar och sedan har jag gjort 3D-skisser, så att man kan få se hur de kommer att se ut, säger André. Vi har redan fått in några beställningar – tyvärr kom de in för sent för att kunna åtgärdas inför sommaren, så det byggs senare i år.

### ”Bra samarbete”

Hygien Bygg Telge AB bildades 2006, när Astra beslutade sig för att släppa sin snickeriavdelning. Sju av snickarna startade då eget, och det blev det nuvarande bolaget.

- Jag trivs jättebra med att jobba mycket här i Nykvarn, säger André. Nybo är en bra beställare – det är raka besked och aldrig några konstigheter. Om problem uppstår har vi ett bra samarbete och en öppen dialog, så vi löser alla svårigheter snabbt och smidigt.

Han ser sig omkring på den nya uteplatsen.

- Den blev bra, säger han belåtet. Det är roligt att se att det man föreställde sig när det bara var en plan yta faktiskt blev precis så bra som man hade hoppats!

## Nu kan du få altaner som Tillval

**Du som bor på Åshöjdsvägen, Dahlbergs väg och Stenkullevägen kan nu få altaner som tillval.**

Altaner som hyresgästerna bygger själva har alltid varit en stridsfråga bland landets bostadsföretag.

### Får stå kvar

- Ett problem är förstås att alla bygger altanen som just de vill ha den, vilket innebär att det inte blir något enhetligt utseende, säger Nybos tekniske förvaltare Thorbjörn Wallin.

Olika bostadsföretag har försökt lösa frågan på olika sätt – för några år sedan skapade till exempel Telge Bostäder i Södertälje rabalder när man ville riva alla icke auktoriserade altaner.

- Vi har valt en annan väg, säger Thorbjörn. De altaner som finns nu får stå kvar så länge inget särskilt händer.

### Tillval

När en hyresgäst flyttar eller om någon större reparation behöver göras – eller, för den delen, om den egenhändigt uppförda altanen på något sätt bedöms som bristfällig – kommer altanen däremot att rivas.

- Om sedan den nya hyresgästen vill ha en altan kan den väljas som Tillval, förklarar Thorbjörn Wallin.

Alla hyresgäster på bottenvåningen i de berörda fastigheterna kan redan nu beställa en altan som tillval. Den utformas enhetligt enligt skissen här intill. Kontakta Nybos Kundservice för att få veta mer.



Så här ser de altaner ut som nu går att beställa som Tillval. Illustration: André Edlund/Hygien Bygg Telge AB.

# Ny ventilation på dagis...

**Gammeltorps och Wincklerska förskolorna ska få nya ventilationssystem till hösten. De gamla uttjänta systemen byts då ut.**

Upphandlingen har genomförts och förberedande arbete har påbörjats. Insatsen innebär en rejäl ombyggnad av fläktsystemen.

## Arbetsmiljö

Ventilationsaggregaten har hunnit bli ordentligt ålderstigna.

- De har suttit där sedan förskolorna byggdes, så de är uttjänta, säger förvaltare Thorbjörn Wallin.

En viktig effekt blir förstås att luftmiljön blir betydligt bättre från i höst.

- Det är idag en dålig arbetsmiljö för oss som ska arbeta med att underhålla systemet, säger Thorbjörn.



Arbetsmiljön ska bli betydligt bättre på Wincklerska förskolan och Gammeltorps förskola, när de gamla uttjänta ventilationsaggregaten byts ut.

- Och ännu viktigare är att det är en dålig arbetsmiljö för barnen och personalen på förskolorna. Nu ska förhoppningsvis luften bli bättre på bägge förskolorna.

Arbetena har redan startat på Wincklerska förskolan och omedelbart därefter går man över till Gammeltorps förskola.

## ■ ... och alla skolor och förskolor ses över

**Det är inte bara Wincklerska och Gammeltorps förskolor som får sin ventilation besiktigad. Alla skolor och förskolor ska löpande besiktigas med hänseende till ventilationen.**

- Det kallas för OVK, Obligatorisk Ventilationskontroll, förklarar Nybos tekniske förvaltare Thorbjörn Wallin.

### Periodiskt

Varje skola och förskola ska alltid ha en gällande OVK. De löper över ett antal år, och därefter ska de besiktigas igen.

- Det är ett arbete som pågår löpande och ska göras av en certifierad besiktningsman, säger Thorbjörn Wallin.

I korthet innebär besiktningen att allt runt ventilation uppfyller de krav som gäller för den skolan eller förskolan.

- Vi startar med Lillhagaskolan och fortsätter sedan med de övriga förskolor där OVK har löpt ut.

### Även bostäder

Förutom den rent tekniska besiktning-

en kommer även brukarna – alltså personal och barnen – att få komma med synpunkter om hur de uppfattar luftmiljön på respektive plats.

- Ventilationskontrollen är beställd även för våra bostäder, säger Thorbjörn Wallin. ■ ■ ■



Bryggorna vid Hökmossbadet har rustats upp och gjorts tillgängliga även för rörelsehindrade.

## ■ Insatser på badplatserna

**Nybos Gatu- och parkavdelning har som bekant också ansvaret för bland annat skötseln av våra kommunala badplatser. Nu har man hunnit med en del insatser redan inför sommaren.**

- En av insatserna är planering av en avskiljande häck vid Lövnäsbadet, berättar parkavdelningens Pirjo Akkanen. Det är ett gränsbuskage mellan det vanliga badet och naturistbadet.

### Tillgänglighet

Vid Hökmossbadet har man jobbat på

att förbättra tillgängligheten för alla.

- Vi har ordnat vägar så att man kan ta sig till badet med alla typer av transporter.

Även bryggorna är åtgärdade.

- Både själva bryggorna och spångarna ut till bryggorna är iordninggjorda så att man ska kunna ha tillgång till bryggorna även om man är rörelsehindrad, säger Pirjo.

Arbetena med att snygga till och förbättra runt våra badplatser ingår i Parkavdelningens satsning på utemiljön och kommer att pågå löpande, allt efter tid och resurser. ■ ■ ■



# Automatlåsning på alla skolor

Lars Tuhkasaari, ansvarig för verksamhetslokaler, har under det senaste året lett ett projekt där kommunens samtliga skolor har fått ett kraftigt uppgraderat skalskydd.

- Det är en så kallad automatlåsning, där all personal behöver en särskild bricka för att öppna dörrar, förklarar Lars. Den kanske största vinsten med



Lillhagaskolan var sist ut av grundskolorna att få det nya automatlåssystemet installerat. Nu är alla skolorna färdiga och projektet övergår till att stärka skalskyddet även på förskolorna.

## Stort intresse på Nykvarnsdagen

Nybo fanns som vanligt med på Nykvarnsdagen i Nykvarns Folkets Park den 6 juni. Trots lite lynnigt väder blev den en lika välbesökt tillställning som

vanligt och besökarna strömmade även till Nybos stånd.

- Ballonger går åt i massor som vanligt, log Leila Halvardsson.

Annars var den stora nyheten för året information om de nya lägenheterna i Karaffen.

- Folk tittar på vår roll-up och tar informationsbrochuren, säger Leila. Det är uppenbart att det finns ett stort intresse för hyresrätter i Nykvarn.



det är att personalen slipper hantera nycklar som kan tappas och komma på villovägar.

### Alla skolor

Projektet har i ett första skede omfattat kommunens grundskolor. Automatlåsningen innebär att dörrar öppnas i ett datastyrt system som också registrerar att allt är låst när det ska vara det och när dörrar öppnas. Då något öppnas under fel omständigheter går ett larm.

- De sista systemen är nu inkopplade på Lillhagaskolan och därmed är alla skolorna klara, säger Lars Tuhkasaari.

I nästa steg ska all personal få sina brickor och en instruktion.

- Det är ett pussel att se till att alla får sin bricka och att allt registreras på rätt sätt, säger Lars. Men när allt är klart ska vi ha en gemensam startdag för alla skolor med det nya systemet. Till skolstarten efter sommaren ska allt förhoppningsvis vara klart.

### Förskolorna

I nästa steg ska kommunens förskolor förses med liknande låssystem.

- Vi har förberett genom att göra de flesta elarbetena på förskolorna. Nu ska själva låsen in, och sedan följer samma procedur med brickutlämning för personalen även där.

## Markarbete vid Taxinge slott

Det vackra gjutjärnsstaketet öster om huvudbyggnaden vid Taxinge slott hotade att ge vika.

- Det är marken i slänten där som har börjat glida, förklarar Lars Tuhkasaari.

Markarbetena genomförs för att stötta upp slänten för framtiden.

- Det innebär också att vi kan rädda och behålla det befintliga staketet, säger Lars. ■ ■ ■

## Upphandling av bredband

Efter sommaruppehållet kommer Nybo att påbörja en upphandling av bredbandstjänster.

- Det berör både bredband, TV och ip-telefoni, förklarar tekniske förvaltaren Thorbjörn Wallin. ■ ■ ■

# Nybo-Tipset

## Logga in en gång om året

Du som står i Nybos bostadskö måste hålla din registrering där igång för att inte åka ut ur systemet.

- Du måste logga in på dina sidor på vår hemsida [www.nykvarnsbostader.se](http://www.nykvarnsbostader.se) minst en gång om året, förklarar Leila Halvardsson på Nybos Kundservice.

Om kontot är oanvänt över ett år försvinner du ur systemet och kan gå miste om erbjudanden. Dessutom måste du registrera om dig och starta om från början i kösystemet. ■



## Håll balkongen fri från mygg!

Under århundraden har så kallade husmoderstips funnit, fiffiga tips som förklarar olika saker i vardagen. Idag kallas de ofta för "life hacks" och på nätet

finns en uppsjö av tips för alla upptänkliga situationer.

Det här är ett sådant som lär ska vara effektivt för att hålla mygg borta.

Dela en limefrukt i två halvor. Stick ner ungefär 15 kryddnejlikor i varje halva och ställ dem på ett fat. Ett sådant fat bör räcka för ett vanligt balkongbord – har du ett större bord, till exempel på en uteplats, kanske du bör sätta ett fat med två limehalvor i varsin ände av bordet.

Observera att det tydligen måste vara just lime - citron funkalar inte. ■



## Testa din brandvarnare!

Fungerar din brandvarnare? En brandvarnare utan batterier är ingen brandvarnare.

Kontrollera att batteriet i brandvarnaren fungerar genom att trycka in knappen på brandvarnaren. Gör detta minst en gång om året och när du varit hemifrån en längre tid.

Räddningstjänsten rekommenderar att du bör ha minst en brandvarnare på varje våningsplan i din bostad och att brandvarnarens övervakningsområde inte bör överstiga 60 m<sup>2</sup>. Dessutom bör avståndet mellan två brandvarnare inte vara större än 12 m.

Du bör placera brandvarnare i anslutning till sovrum – men tänk på att stängda dörrar och störande ljud kan göra det svårt att höra en enda brandvarnare in till varje sovrum. ■



## Här slänger du grovsopor

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



### ■ Tvättstugor uppfräschade

Tvättstugorna på Gammeltorpsvägen 5 har fått en ansiktslyftning under våren.

- Vi har målat ytskikten och städlat ur dem ordentligt, säger Björn Wredemark, arbetsledare på Fastighetskötsel. Dessutom har vi sett över belysningen. ■ ■ ■

### ■ Sommarjobbarna är här

Årets sommarjobbare har börjat på Nybo och redan hunnit sätta igång med arbetet.

- Vi har också tagit in två arbetsledare som ska jobba med sommarjobbarna, berättar Leila Halvardsson på Kundservice.

Sommarjobbarna inkluderar i år

även några ensamkommande flyktingbarn.

Vi kommer i huvudsak att se sommarjobbarna i utemiljöerna med att göra snyggt i största allmänhet utomhus. ■ ■ ■

### ■ Majbrasan i Järndammen

Som bekant blev det ingen majbrasa i Järndammen i år. Anledningen är att pontonerna i Järndammen sjönk.

- Pontonerna är gamla och var i dåligt skick, förklarar Pirjo Akkanen på Parkavdelningen. Det gick håll i dem i år, de slet sig och sjönk.

Vad som händer nästa år vet hon inte.

- De här pontonerna är förstås bärsgade, men de går inte att använda. Så jag vet inte hur det blir med nästa års majbrasa. ■ ■ ■