

Mitt Hemma

DECEMBER 2017 | Ljura

EN LOKAL KUNDTIDNING FRÅN HYRESBOSTÄDER

Evas engagemang sprider glädje i Ljura

*Trärsel smittar
av sig!*

Nytt år, nya hyror.
Läs mer om vad
hyreshöjningen innebär.

Bonuskortet 2018 –
en julklapp full av
erbjudanden!

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



Niclas Åström
Områdesansvarig



Sara Gustafsson
Områdesansvarig



Mikael Remahl
Bovärd



Roger Nilsson
Bovärd



HÄR NÅR DU OSS

Områdeskontoret

Ljuragatan 85

Telefontid: vardagar kl 08.00-09.00

Besökstid: onsdagar mellan 07.30-08.30 och 13.00-15.00.

För ärenden som felanmälan, uthyrning via Botorget,
övriga frågor eller när du vill nå oss, ring:

Kundtjänst 011-21 16 00



BOKA KVARTERSLOKAL

Kardusen, Dagsbergsvägen 46

Ann-Christine Johansson, 011-21 16 00 eller

ann-christine.johansson@hyresbostader.se

Obs! Lokalen får användas fram till kl 20.00

Bastu & gym, Ljuragatan 5

Botorget, 011-21 16 00



Mysfaktor med säkerhetsrisk

Juletid ska självklart förknippas med julefrid. Men kom ihåg att levande ljus innebär stor brandfara. Läs därför de tre punkterna nedan för att få en lugn och säker jul.



1. Se över din brandvarnare – vi hjälper dig att byta ut den!

Nu i juletid är det extra viktigt att du kontrollerar så din brandvarnare fungerar. Om den inte gör det så hjälper vi dig mer än gärna med att byta den! Om den inte fungerar som den ska – ring till Botorget och anmäl den så kommer vi och byter ut den inom 24 timmar (vardagar).

2. Se upp med levande ljus

Levande ljus skänker härlig julstämning. Men vi kan inte nog understryka hur viktigt det är att du släcker dem när du går ut ur rummet. Det är så lätt hänt att glömma. Var extra noga med träljusstakar och mossor – de tar snabbt eld.

3. Så släcker du branden – och så agerar du vid kraftigare brand

Hur noga du än är med säkerheten så kan en olycka trots allt ske. Om du upptäcker en brand är det viktigt att veta hur du ska gå tillväga för att snabbt släcka branden innan den blir okontrollerbar. Är det en mindre brand kan du snabbt släcka den med brandsläckare eller brandfilt – två saker som är mycket bra att ha i ditt hem. Men om branden sprider sig, tänk på följande:

1. Rädda dem som är i livsfara utan att utsätta dig själv för risker. Ta dig ut så snabbt du kan. Rök stiger alltid uppåt, håll dig därför nere vid golvet för bättre sikt och andning. Ta dig aldrig ut i ett rökfyllt trapphus. Öppna inte stängda dörrar utan att känna på den först – är den varm upptill så finns risk att det brinner bakom den. Stäng dörrar efter dig för att hindra brandens framkomst.
2. Varna alla som kan hotas av branden så att de kan sätta sig i säkerhet.
3. Larma räddningstjänsten genom att ringa 112. Kom ihåg att möta upp den när de kommer.
4. Släck branden om du bedömer att du klarar det. Använd en brandsläckare och rikta mot glöden – inte mot lågorna.



Mörkret sänker sig, julbelysningen i fönstren lyser och om bara några dagar är det julafton. Oavsett hur du firar den så hoppas vi att du får en lugn och avkopplande tid med nära och kära. Det är väl ändå det som är julen?

Asfaltering av Ekonomigatan

Beroende på väder kommer vi att färdigställa asfalteringen av Ekonomigatan så snart som möjligt. Allt handlar om när och om vintern bestämmer sig för att komma på besök.

Ljuraprojektet går mot sitt slut

Den 1 februari är Ljuragatan 21-23 färdigt för inflytt. I och med det avslutas det stora renoveringsprojektet som pågått i området sedan 2006.

Tagglåsning i hela området

Nu har alla våra hus i Ljura fått nya låssystem installerade. Därför är det

extra viktigt att du rapporterar till oss om du ser obehöriga i ditt hus, eftersom de inte längre har tillträde till trappuppgångarna.

Rena, snygga trapphus

Vi arbetar hårt med att hålla området snyggt och just nu fokuserar vi på våra trapphus. Vi vill gärna ha rapporter från er hyresgäster om städningen i trapphusen. Hör gärna av er till områdesansvarige Niclas eller bovärdarna Mikael och Roger!

Åtgärder tack vare serviceenkäten

Tack alla ni som fyllde i vår serviceenkät som varje år skickas ut till hälften av alla hyresgäster! Tack vare era önskemål sätter vi upp bänkar utanför samtliga entréer i området under 2018.

Ny områdesansvarig

Som ni kanske vet så har vår områdesansvarige Anne-Christine

slutat hos oss för att resa jorden runt. Vi vill därför passa på att välkomna Sara Gustafsson som börjar hos oss den 9 januari. Sara har tidigare jobbat på Bostadssamordningen på Norrköpings kommun.

Förändrade öppettider på områdeskontoret

Vi har nu öppet på onsdagar mellan 07.30-08.30 och 13.00-15.00. OBS! Onsdagarna den 27 december och den 3 januari håller områdeskontoret stängt. Vi hänvisar till vår vanliga kundtjänst på telefonnummer: 011-21 16 00 om ni behöver vår hjälp.

Njut av
vintern!

Men glöm inte
reflexen i mörkret och
hjälmens i backen.





“Jag försöker alltid säga hej och hälsa nya hyresgäster välkomna”

Engagerade Eva sprider glädje i Ljura

Välvärdade trapphus och fräscha tvättstugor. Trasiga lysrör som omgående byts ut och portar som fungerar som de ska. Allt är småsaker som tillhör trivselen i alla bostadshus – och som i synnerhet råder på Albrektsvägen i Ljura, mycket tack vare Eva Jacobsson.

– Ja, vad ska jag säga? Jag vill att det ska vara snyggt och trivsamt, så jag håller ögonen lite öppna. Det har jag alltid gjort, svarar hon ödmjukt på frågan om var hennes stora engagemang för såväl sitt eget hus som gården och närmiljön i hennes område, kommer från.

Eva, som är född och uppvuxen i Norrköping, har bott hos Hyresbostäder sedan 1980. Vid millennieskiftet gick flyttlasset från Hörngatan i centrum till Ljura. I takt med att de tre barnen lämnade boet bytte hon sin fyra till en trea. Därefter blev trean den tvåa som Eva de senaste åtta åren varit hemmavarande i.

– Jag älskar det här. Lägenheten är fantastisk,



genomgående och med stor balkong och uteplats. Det är nära till stan och till Ljuraparken och Vasaparken.

Just grönområden är viktiga för Eva som har två hundar, Donna och Falkon. Flera av hennes väninnor i området har också hundar, och Evas trädgård har blivit något av en samlingsplats för dem. För oavsett årstid är Eva ute flera timmar om dagen med Donna och Falkon. Då är ögonen särskilt öppna för allt från nedskräpning till trivselbehov, som till exempel mer utomhusbelysning. "Ögon som det alltid finns en glimt i", om man ska tro de områdesansvariga. Bland dem är Eva välkänd och uppskattad för sitt engagemang. De har till exempel märkt



EVA JACOBSSON

Ålder: Fyller 60 år i januari.

Familj: Tre vuxna barn.

Gör: Pensionär.

Intressen: "Mina hundar. Jag tycker också mycket om att gå på loppis, renovera och måla gamla möbler. Vid Bergs slussar driver min väninna butiken Skattkammaren, där tillbringar jag väldigt mycket tid."

Så firar vi jul: "Barnen jobbar, men förhoppningsvis kommer de och deras familjer hit. Vi är bjudna till min syster som också bor här i Norrköping."



att hon serverar tvättstugan så väl, att de bland annat lämnar nya svampar och disktrasor som hon kan byta till efter behov. Evas positiva attityd gör henne även omtyckt som vän och granne. Själv ser hon det inte som någon särskild ansträngning, bara gammal hederlig hjälpsamhet.

– Jag försöker alltid säga hej och hälsa nya hyresgäster välkomna och fråga om de behöver något. Om jag ser något som behöver åtgärdas så ringer jag upp Hyresbostäder.

Förr var det en del bilåkning på innergården. Då medverkade Eva till att det sattes upp bommar så att barnen nu kan leka ifred.

– Sen ringde de från Hyresbostäder och undrade om vi ville ha gungor också. Jag sa att "ja, inte jag, men barnen vill nog", skrattar hon.

Det har nu gått två år sedan den stora renoveringen av huset på Albrektsvägen, men Eva säger att det fortfarande bidrar till en behaglig känsla.

– Att få nya fönster, persienner, nytt kök. Det var ut med det gamla, in med det nya, och det gav mycket ny energi!

Energi som Eva fortsätter att omsätta för allas trevnad i Ljura.



Lysande idé gav roliga lyktstolpar på Hattens förskola



Isande kalla vindar och mörker stoppar inte barnen. Förväntningarna är stora inför avtäckningen av de fyra energisnåla lyktstolparna på gården som varje avdelning fått hjälpa till att bestämma utseendet på. Varje avdelning på förskolan, Lilla Björn, Orion, Polaris och Stjärnan har fått ta hand om varsin stolpe. Flera av barnen har fått ansiktsmålning och står nu med söta djuransikten och tittar storögt mot stolparna. Så drar invigningen igång – och de vuxna hjälps åt att dra bort det papper som stolparna svepts in i. Jubel och dova applåder som dämpas av tjocka vantar visar på uppskattningen, innan alla barn snabbt springer vidare till nästa stolpe.

Förskolan har under året arbetat med temat "Hållbar utveckling". Det är också temat de utgått från när de ritat teckningarna som nu tryckts på belysningsstolparna.

– Om vi får möjlighet att göra annat än bara byta till nya stolpar så gör vi gärna det, säger Niklas Sjöholm, projektledare för Energi & Miljö på Hyresbostäder. Det blir så mycket roligare än att bara byta lampor och att få in hållbarhetstänket hos barnen som en del av detta är perfekt.

Invigningen avslutades med underhållning av clownen Benjamin, saft och varm korv.

FAKTA **LYKSTOLPSBYTET**

Att byta lyktstolpar är en del av Hyresbostäders långsiktiga arbete med att minska energianvändningen med 30 procent fram till 2030 jämfört med 2005. Att byta ut utebelysningen är en del av detta. Genom att byta hela gårdens utebelysning räknar vi med att minska energianvändningen kopplat till ytterbelysningen med cirka 85 procent.



Grattis Maud, årets miljöstipendiat!

Varje år utser vi årets miljöstipendiat som tack för goda initiativ, idéer och insatser i bostadsområdena. Varje år delar vi ut 10 000 kronor till en hyresgäst som gjort en insats för vår gemensamma miljö. Det är med stor glädje vi vill presentera, Maud Nygaard, hyresgäst i Silverringen, som årets miljöstipendiat.

Motiveringen lyder:

"Att inte ge sig, att hålla i och kämpa på, är av stor betydelse i arbetet för ett mer miljövänligt liv. Årets stipendiat har under flera år tagit sitt uppdrag som Energiambassadör på allvar och alltid ställt upp- oavsett om det handlat om att servera saft på ett områdesevenemang eller att öppna upp sitt hem för Sveriges energiminister. I det stora, i det lilla, har vi haft Maud Nygaard vid vår sida. Tack för ditt engagemang!"



Navestad mot våld



Det är isande kallt utanför Ringdansens centrum denna oktobermorgon. Men förväntan hänger i luften och den fungerar värmande – om inte annat efter en rejäl uppvärmning med dans för alla barn, ungdomar och vuxna som snart ska få vara med och lyssna på dikter och låtar skrivna av elever på skolorna i området.

Navestad mot våld drivs av Hyresbostäder, Svenska kyrkan, Portalen, Studieförbundet, skolorna i området och polisen. Projektet startade redan 1995 för att bidra till en förändring i ett då oroligt område. Under åren skapades både diktsamlingar och låtar men projektet avtog för något år sedan. Nu har projektet lyfts fram igen – med stor framgång.

– Vi vill visa att bilden av Navestad inte stämmer och skapa något positivt, säger Christian Elmberg från scen, en av initiativtagarna och anställd på fritidsgården Frinavet.

Under dagen hålls tre releasefester för både diktbok och musik och just nu pågår det första – för förskolebarn och lågstadiet. Senare under dagen hålls ytterligare en fest för mellan- och högstadiet och under kvällen fortsätter firandet i Ringdansens centrum för allmänheten.

Diktsamlingen och låtarna handlar om att ha mod och vad det betyder. Något som också Cajsa Carlsson med stort självförtroende levererade genom att rappa ut

budskapet över en klappande publik.

Elisabet Larnemark på Svenska Kyrkan är mycket nöjd.

– Vi är otroligt rörda över hur många dikter som trillade in. Till slut valde vi ut ett antal som fick vara med i boken, och det var inget lätt val, säger Elisabet.

Johan Rundalen, Hyresbostädernas områdesansvarige i Ringdansen är mycket nöjd med projektet.

– Att se ett sådant stort engagemang från hela området bygger samhörighet.

Boken går bland annat att låna på Navestads bibliotek och på Spotify finns låtarna att lyssna på under albumet Navestad mot våld.



Nästa års hyror är klara

Under hösten har Hyresbostäder och Hyresgästföreningen träffats för att framförallt diskutera vilken nivå vår fastighetsförvaltning når upp till. Det lade grunden för att avgöra 2018 års hyreshöjning baserat på förra årets tvååriga hyresöverenskommelse. Resultatet blev en höjning av den genomsnittliga hyran med 1,20 procent. Av det är 0,6 procent en fast höjning och 0,6 procent en rörlig höjning som beror på att vi når upp till god förvaltningskvalitet. Nästa års hyror börjar gälla den 1 januari 2018.

Kriterierna som avgjorde att vi uppnådde god förvaltningskvalitet är:

- Inre och yttre skötsel
- God tillgänglighet i form av service- och felanmälan via webb/telefon/öppettider
- Jourverksamhet efter ordinarie arbetstid
- God/uppdaterad information om händelser i fastigheterna

Vad innebär höjningen i konkret kostnad för mig?

Den nya hyresnivån innebär att snitthyran i Hyresbostäders bestånd ökar från 1054 kr/ m² till 1066 kr/ m² och år. För en genomsnittslägenhet på 72 m² innebär det att den nya hyran blir 6 394 kr/mån.

Vad är det för tvåårig hyresöverenskommelse?

Tvåårsöverenskommelsen om hyresförändring ingicks i november förra året mellan Hyresbostäder, flera andra fastighetsägare i Norrköping och Hyresgästföreningen. Diskussionerna som ligger till grund för årets överenskommelse har varit goda och följt förutsättningarna i tvåårsöverenskommelsen.

Varför höjs hyrorna?

Framst beror det på att vi får ökade kostnader för fastighetsskötsel, reparationer och underhåll nästa år. Det är en konst att få hyreshöjningen att räcka till för att hålla en långsiktigt god nivå på fastighetsförvaltningen. Samtidigt har vi höga ambitioner för framtida underhåll av lägenheter och nya projekt.

Vad säger Hyresbostäders vd Gunnar Boquist?

– Allt vårt arbete med att tillhandahålla en god förvaltningskvalitet har blivit uppmärksammat av Hyresgästföreningen och det är jag glad för. Vi satsar på att fortsätta utvecklingen av förvaltningen i samarbete med hyresgästerna.





Invigningen av Portenparken

En interaktiv lekplats med gratis wifi, grillplats, studsmattor och mycket mer.



Den 29 oktober invigdes Norrköpings modernaste park - Portenparken. Den är ett unikt samarbete där Hyresbostäder och Östgötaporten gemensamt satsat på att skapa en plats för trygghet och gemenskap oavsett ålder. Parken ligger på Timmermansgatan 10 och erbjuder en interaktiv lekplats – och en gratis wifi-hörna, här finns grillplats, parkourbana, konstgräsplan och studsmattor.





Det här numret av Mitt Hemma innehåller ett rykande färskt bonuskort fullproppat med erbjudanden. Här är några av alla de förmåner du får ta del av:

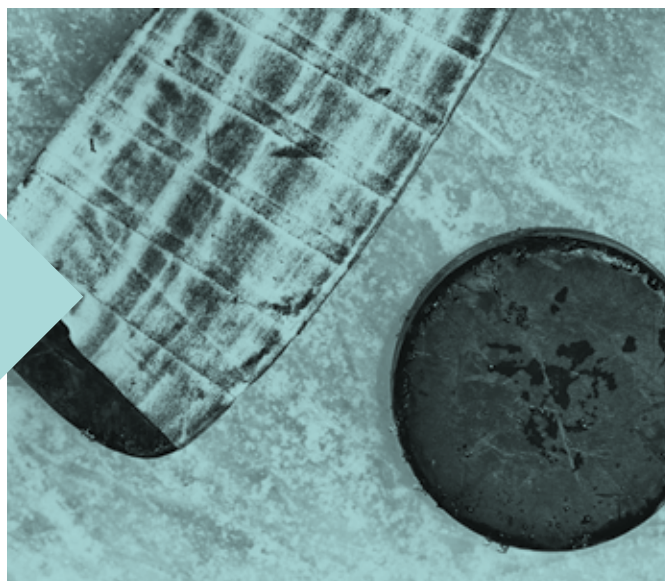
Vita Hästen – 50% på utvalda matcher

Som hyresgäst hos oss på Hyresbostäder får du möjlighet att köpa biljetter med 50 % rabatt på följande hemmamatcher:

3 januari	Björklöven
9 januari	Modo
19 januari	AIK
6 februari	Västervik
2 mars	Pantern

Biljetterna köper du i entrén i samband med match hos Vita Hästens ombud samt på deras kansli.

För mer information: www.vitahasten.se



IFK Norrköping – årskort för halva priset

Under två exklusiva datum i februari får du möjlighet att köpa årskort till IFK för halva priset mot uppvisande av ditt Bonuskort. Håll utkik på vår hemsida och/eller på Facebook för att få veta exakta datum. Vi har i skrivande stund inte fått klara besked om vilka datum detta gäller.

För mer information: www.ifknorrkoping.se



Dolphins – 50% på nästan alla matcher

På Dolphins alla hemmaseriematcher, gruppspel och slutspel betalar du 50 % av fullpris. Erbjudandet gäller för fyra personer per Bonuskort och biljetterna köper du på plats på matchdagen.

För mer information: www.dolphins.se



BONUSKORT

2018

DU ÄR HEMMA
HYRESBOSTÄDER



Svea Exchange – bra växelkurs inför utlandsresan

Hos Svea Exchange får alla hyresgäster bästa kurs när du ska växla pengar inför utlandsresan. Dessutom får alla som väljer att betala sin hyra hos Svea Exchange halva priset på avgiften, 20 kr. Erbjudandet gäller mot uppvisande av Bonuskortet eller uppge "Hyresbostäder" innan transaktion. Svea Exchange finns på Drottninggatan 66.

För mer information: www.exchange.svea.com

World Class – 15 % på medlemskap och träningskort

Vi välkomnar World Class som ny aktör på vårt Bonuskort. Du får möjlighet att träna på World Class samtliga anläggningar i Norrköping med omnejd till 15 % rabatt mot uppvisande av Bonuskortet. Rabatten gäller medlemskap och träningskort.

För mer information: www.worldclass.se



Symfoniorkestern – gratis för medföljande barn under familjekonserter

Njut av vacker musik i vackra Louis De Geer! På samtliga familje- och barnkonserter bjuder Symfoniorkestern på biljetten för barn i sällskap med minst en betalande vuxen.

För mer information:
www.norrkopingssymfoniorkester.se



AVVIKANDE ÖPPETTIDER

Botorgets öppettider i julhelgerna

Under mellandagarna har vi telefontid som vanligt. Däremot skiljer sig öppettiderna på Botorget något.

27 december: 10.00-17.00	2 januari: 09.00-17.00
28 december: 10.00-17.00	3 & 4 januari 10.00-17.00
29 december: 10.00-15.00	5 januari: 10.00-12.00

Du kan självklart göra akuta felanmälningar även under jul och nyår! Du når oss på 011-21 16 00.



SIST MEN INTE MINST

God jul och ett riktigt gott nytt år!

Önskar alla vi på Hyresbostäder som jobbar i **Ljura**.



NÄR DU VILL NÅ OSS

Botorget

När du vill göra en felanmälan, har frågor om ditt boende, uthyrning, tillval, kabel-TV & bredband eller vill nå oss.

TELEFON: 011-21 16 00
Måndag-torsdag: 8-16
Fredag: 8-15
Dag före helgdag: 8-12

Besök, S:t Persgatan 78-80:
Måndag-onsdag: 10-17
Torsdag: 10-18
Fredag: 9.30-15
Dag före helgdag: 8-12
(ej om det är en fredag)

E-POST
kundtjanst@hyresbostader.se

KABEL-TV OCH BREDBAND
Läs mer på www.hyresbostader.se

JOUR
Vid akuta ärenden på kvällar efter kontorstid och under helger ringer du samma nummer, 011-21 16 00 så blir du kopplad till SOS fastighetsjour.

Studentbo

För dig som studerar och vill hyra bostad.

TELEFON
011-21 16 70
Måndag-torsdag: 8-16
Fredag: 8-15
Dag före helgdag: 8-12

Besök, Bredgatan 46:
Måndag: 13-17.30
Tisdag-fredag: 13-15

E-POST
info@studentbo.se

VÅR HEMSIDA
www.studentbo.se

JOUR STUDENTBO
Akut felanmälan efter kontorstid ring vår trygghets- och fastighetsjour 011-21 16 70. Gäller Studentbos egna fastigheter.

WWW.HYRESBOSTADER.SE

WWW.FACEBOOK.COM/HYRESBOSTADER