Tyresö Bostäder AB

Leva & Bo

TYRESÖ BOSTÄDERS HYRESGÄSTTIDNING • NR 6 • MÅNAD 2009



Alléplan vs ungdomar.

Tyresö Bostäders sammarbete med Svensk Bevakningstjänst **SID 2**

Besiktning efter måttstock.

Vad gäller vid in och utflytt. **SID 10**



Alléplan vs ungdomar.

Stökiga ungdomar vid Alléplan.

Under några sommarveckor upplevde de boende att deras kvarter besattes av ungdomar. De buskörde med moppe och var rent allmänt stökigt. Men det lugnade ner sig.

Ett femtiotal tonåringar, varav hälften på moped, du kan säkert tänka dig vad de boende i Centralområdet kände när gänget intog gräsmattor och gångvägar. Många blev naturligtvis störda, en del rädda och de flesta undrade varför just deras kvarter var utvalt.

- Det fanns ingen annanstans att ta vägen. Ungdomsgården var stängd och parken var perfekt som ersättning. Det är det svar som Linus, Nils och Sharon, på Svensk Bevaknigstjänsts ungdomsgrupp ger som orsak till »invationen« av området. Ungdomar vill vara tillsammans och umgås på sitt sätt.

VIKTIGT ATT BÅDE LYSSNA OCH PRATA.

Bolaget anlitades på försommaren av Tyresö Bostäder för att lösa det som hyresgästerna upplevde sin ett stort beskymmer.

- Vi börjar alltid med att själva bilda oss en uppfattning om situationen berättar trion, åker till platsen och kollar läget. Kontaktar några boende, sonderar terrängen. Nästa steg är att välja lämplig taktik. Ofta är det bäst att bara närma sig gänget, förklara att de uppträder störande, pratar med killarna och tjejerna om lämpligare ställen att träffas på. Det brukar fungera, dialogen är A och O. För ungdomarna var Centralområdet attraktivt eftersom det ligger vid Alléplan. Platsen är bekant, även för de som bor längre bort, och alla vet att man alltid träffar några kompisar när man sticker dit. Det är ett torg, en nära och naturlig mötesplats.

- Nu blev gänget väl stort, och sökte sig till parken mellan hyreshusen. Sedan blir det som det brukar när många är på samma ställe, stökigt. Men ungdomarna är inte dummare än att de fattar att människor blir störda av dem. Det gäller bara att vara tydlig.

VUXNA OCH UNGDOMAR MÅSTE MÖTAS.

Efter ett antal besök av Ungdomsgruppen hade det lugnat ner sig i området. Men de släppte inte kontakten med gänget.

- Vi sökte upp dem på andra ställen, morsade

FORTSÄTTNING PÅ SIDAN 4



FORTSÄTTNING FRÅN SIDAN 3

och frågade om allt var ok. Vuxenkontakten är viktig och ibland är det lättare att lyssna på någon annan än föräldrar och lärare. Även om vi uppträder i uniform och har våra befogenheter, vill vi i första och främst hjälpa barn och ungdomar att hamna rätt i livet. Nästan alla fattar också det. När Leva Bo frågar, hur det arbetet kan utvecklas, svarar Linus, Nils och Sharon med ett ord.

- Samverkan. Fler måste jobba mer aktivt tillsammans. Skola, polis, socialtjänst, föräldrar, vaktbolag, föreningar gör var och en sitt bästa på sitt håll. Men riktigt bra blir det först när vi förenar våra krafter och har konkreta och gemensamma mål.

- På Tyresö Bostäder är vi nöjda med Ungdomsgruppens arbete, säger Jan Stenman, förvaltningschef, och vi tänker anlita den igen i liknande situationer. Det är ett bra tillskott i det trygghetsarbete vi redan har med kommunen, skolan, Hyresgästföreningen och polisen. Svensk Bevakningstjänst fortsätter tillsvidare att rondera på helgerna.


OJP 997

En oas nära hemmet för barn och ungdomar.

Korpens projekt »Brännpunkten« i Granängsringen.

Korpen Tyresö erbjuder nu barn och ungdomar ett alternativ till mer tävlingsinriktad idrott samt ett komplement till den offentliga vården och omsorgen. Projektet ska pågå under 3 år i Tyresö Bostäders lokaler i Granängsringen

Barn och ungdomar som behöver förändra sin livsstil är en målgrupp för Korpens projekt »Brännpunkten«. Det kan handla om att bryta riskbeteenden, som dåliga matvanor, rökning eller spelberoende. Men även den som bara vill träna eller möta nya kompisar är välkommen. Allt går ut på att ha kul tillsammans, röra på kroppen, få självförtroende och lära sig sunda levnadsvanor.

ALLA MED PÅ SINA VILLKOR.

- Genom fysiska aktiviteter utan krav vill vi medverka till att barn och ungdomar mår bra och har roligt, säger Caroline Evertsson, ansvarig för »Brännpunkten«. Vuxna ger stöd till den som upplever sig ha problem, och unga ledare fungerar som förebilder. Här får alla vara med på sina villkor, alla platsar. Vi är också måna om att deras föräldrar deltar i vår gemenskap efter tid och förmåga. Korpens idé är att tillgodose människans behov av psykiskt, fysiskt och socialt välbefinnande. Lekgympa för tvååringar och seniordans under ledning av en jämnårig ger oss en aning om mångfalden i föreningens verksamhet. Ett medlemskap i Korpen kostar 100 kr per år för barn och ungdom upp till 20 år och 150 kr för vuxna.

PROJEKTET SKA PÅGÅ I 3 ÅR

»Brännpunkten« startade vårvintern 2009 med att ungdomar, föräldrar och andra engagerade gjorde i ordning det som tidigare var bovärdarnas kontor i Granängsringen. Numera en tiptop mötesplats öppen för träning, samtal och de boendes egna idéer om hur man bäst aktiverar sig själv och andra.

- Hittills har ett hundratal fått skriftliga råd om hur de kan börja röra på kroppen, berättar Caroline Evertsson. Men många fler söker sig hit, inte minst för att det är en fristad som de hittills saknat. Projektet som ska pågå i 3 år har ekonomisk stöd av Allmänna arvsfonden.

Tyresö Bostäder upplåter lokalerna hyresfritt under denna tid. Andra organisationer i kommunen samarbetar med Korpen i »Brännpunkten«, vilket öppnar för flera satsningar på temat hälsa och friskvård.

Kontakta Caroline Evertsson, hälsopedagog och projektledare för »Brännpunkten« hos Korpen, 073-980 54 20 eller caroline.korpen.tyreso@telia.com, om du vill veta mer. □

Invigning av Brännpunkten 7 oktober 2009.





Utdelning av stipendium från Skandia Ideér för livet.




Mingel

Björn Andersson , vd Tyresö Bostäder
Caroline Evertsson, Korpen.



Nu bygger vi igen.....

Björkbackens trygghetsboende.

I slutet av första kvartalet 2010 sätter vi spaden i marken för att bygga ett trygghetsboende vid Tyresö centrum. Går allt som det ska beräknas inflytt kunna ske 1 juli 2011.





Fakta:

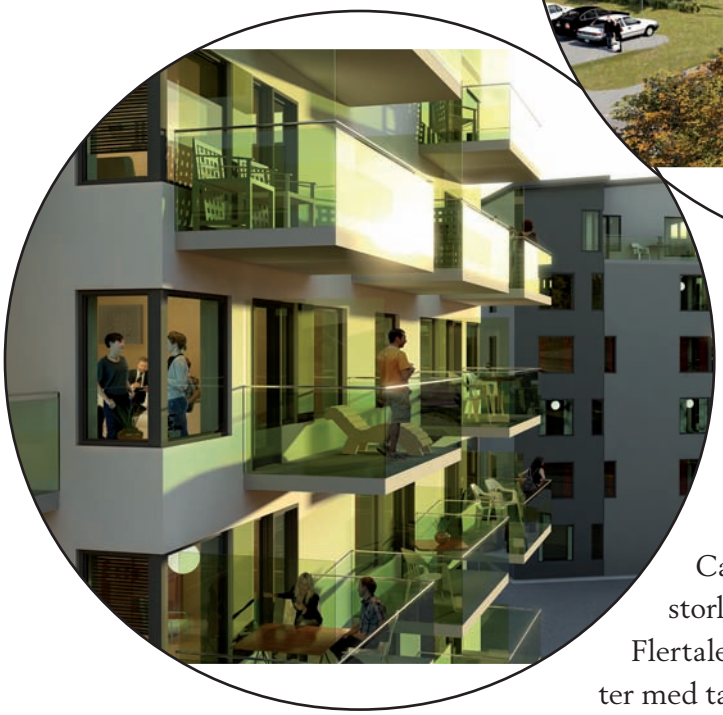
Ca 74 lägenheter med tillhörande parkering och gemensamma utrymmen kommer att byggas. Man kommer även utföra en ombyggnad/utbyggnad av Björkbackens befintliga restaurang. I trygghetsboendets fastighet kommer det att finnas butiker, restaurang och annat som kan vara bra att ha till hands när man blivit lite äldre.

... på två ställen samtidigt.

Kattfoten.

Även för Kattfoten planeras det för första spadtaget i slutet av första kvartalet, med beräknad inflytt 1 juli 2011.





Fakta:

Ca 80 lägenheter, vid Veronikagränd i storlekar 1 - 4 rum och kök i 6 våningar. Flertalet kommer att vara mindre lägenheter med tanke på alla unga som vill ha sin första lägenhet.

* Utseendet kan komma att ändras en aning då bilderna endast är illustrationer av de tilltänkta husen.



Vet du hur trivseln kan öka?

Vi söker fler boenderåd.

Boenderådet består i dag av hyresgäster från fem av Tyresö Bostäders 19 områden. De träffas några gånger om året tillsammans med företagsledningen och lägger fram förslag och synpunkter till förbättringar. Hyresvärden söker nu fler som vill dela med sig både av egna tankar och sina grannars idéer om hur trivseln kan öka där de bor. Du som känner att du vill engagera dig och påverka utvecklingen i närmiljön är välkommen att bli medlem i rådet. Lediga platser finns i dagsläget för: Bagarsvängen, Bergaliden, Centralområdet, Ekbacken, Gösen, Kamomillen, Kringelkroken, Linblomman, Nejonögat, Rullstensgränd, Veronikan, Vinrankan, Åkervägen samt Alléplan 1 & 11.

HUR ANMÄLER MAN SIG?

Ring under kontorstid till 682 61 00 eller anmäl intresse på info@tyresobostader.se, »boenderåd« i ämnesraden. Vi ser framemot fler som vill engagera sig i sitt och sina grannars boende.

Varmt välkommen! □

Inglasad balkong på köpet.

Med en blomma vill vi tacka alla er hyresgäster som har hjälp till och gjort arbetet så smidigt som möjligt, med att exempelvis tömma era balkonger, vi vill även tacka för ert tålamod.

Balkongerna i Granängsringen ska renoveras, nytt räcke och ny front ska sättas upp, väggarna målas och golvet göras i ordning med bland annat ny tätning och nytt ytskikt. På köpet får hyresgästen ett extra rum, eftersom Tyresö Bostäder valt att samtidigt glasa in balkongerna. Inget av detta påverkar dock hyran. Däremot inför företaget strängare krav för hur de boende får sätta upp sin parabol.

Hyresvärden kommer att anvisa exakt hur och var antennen ska monteras. Det ligger både säkerhetsmässiga och byggnadstekniska orsaker bakom de nya, striktare reglerna. □



Göran Se Puts & murning, håller här en av blommorna.



Testet som kan rädda liv.

Med levande ljus ökar mysfaktorn i hemmet, men också risken för lägenhetsbrand. Så här års är därför ett lysande tillfälle att kontrollera att brandvarnaren fortfarande fungerar som livräddare. Hör du inte ett högt tjut när du trycker på knappen, är det dags att byta batteri. Kontakta i så fall genast din bovärd. Gör testet redan nu, bums, med en gång! □

Nolltolerans mot klotter.

Klotter ska vara borta inom högst 48 timmar, enligt Tyresö Bostäders nya målsättning. Satsningen följer kommunens beslut om att effektivt ta itu med denna form av åverkan.

Genom fler och tätare besök i bostadsområdena av arbetslagen som tvättar bort färgen ska man nå resultat. Den som upptäcker skadegörelse i sitt kvarter får gärna kontakta bovärden. Man behöver inte uppge sitt namn, bara berätta var klottret finns så att saneringsbilen kan rycka ut. Snabbare insatser ska minska lusten hos klottrarna att fortsätta med sin förstörelse.

Kostnaden för att sanera har hittills ökat varje år. 2009 gick tvättnotan bara för Tyresö Bostäders del på drygt 320 000 kr, pengar som hyresvärden hellre använder till åtgärder som kommer de boende till glädje. □

Besiktning efter en måttstock.

När du flyttar ut ska lägenheten inspekteras, innan nästa hyresgäst kan flytta in. När du själv har utfört ett jobb i bostaden som ska ersättas med lägenhetspengen, ska det avsynas och godkännas. Innan Björn Storm tog över som ensam besiknings-man på Tyresö Bostäder kunde bedömningarna variera. Det som någon fick en bock i kanten för, kunde vara ok för en annan. Nu råder full rättvisa när det gäller bedömningarna. Allt ses med samma ögon och värderas efter samma mall. Björn gör omkring 400 kontroller om året.

- Den vanligaste anmärkningen vid flytt är för många och för fula hål i väggarna, berättar han. Som hemmafixare har du pengar att spara på att vara både aktsam och noggran. Vårt krav är ju att det ska se så fackmannamässigt utfört ut som möjligt.

- Strax under hälften av mina kontroller leder till att den boende får ersätta Tyresö Bostäder, och det handlar om belopp mellan 1 000 och 10 000 kronor.

ÄR DET EN I HÅLLANDE TREND?

-Glädjande nog ser jag att det blir bättre år för år. Allt fler hyresgäster lämnar alltså sin bostad i gott skick. Björns viktigaste råd till alla är att tänka efter innan de sätter upp hyllor och annat på väggarna.



Björn Storm, Tyresö Bostäders besiktningsman.

- Hur kommer det att se ut när ni plockar ner det igen? Använd också rätt typ av krok eller skruv för ändamålet. Järnaffären tipsar gärna om du inte är säker på valet. Vill du komma i kontakt med Björn Storm, ringer du hyresvärden under kontorstid på 682 61 00 eller skickar ett mejl direkt till Björn på bjorn.storm@tyresobostader.se □

Spara pengar på rätt elavtal.

Elbolagen brukar ansluta nya abonnenter till ett så kallat tillsvidarepris. Men det är ofta det dyraste avtalet. Bättre är att välja fast eller rörlig kostnad. Vattenfall till exempel tog i mitten av november 62,9 öre per kWh jämfört med 48 öre för deras fasta pris bundet i ett år. En besparing på över 20 procent. Om du betalar tillsvidarepris, vilket framgår av elräkningen, bör du kontakta din leverantör redan idag och fråga vad de erbjuder i fast respektive rörligt avtal. Du kan också jämföra elbolag och deras priser på internet, det finns flera sajter som har den tjänsten. En hittar du på www.elskling.se och dit kan du också ringa, 08-650 81 15. □



Ingen hyreshöjning 2010.

Förhandlingarna blev klar 11 november med Hyresgästföreningen. Det blir ingen hyresjustering för 2010 eller med andra ord »hyran blir oförändrad för nästa år«.

- Resultatet av årets hyresföhandling följer vår amition att hålla nere hyresnivån. □



Då får mamma & pappa råd med fler leksaker.....



Alla vi på Tyresö Bostäder vill önska dig en riktigt skön vit jul. För skräpet som blir efter alla paket, har du fått en julsäck som du kan fylla och sedan lämna i pappersrummet.

GLÖM INTE ATT SLÄCKA LJUSEN.

Så här års tänder vi gärna levande ljus (istället för att förbanna mörkret) vilket ökar risken för eldsvådor. Så glöm inte att släcka ljusen när du lämnar rummet. □

Årets julklapp går till.....

.....Stockholms Stadsmission. För andra året i följd väljer Tyresö Bostäder att inte agera jultomte för anställda och samarbetspartners. Istället ger företaget pengar till den ideella förening vars uppdrag bl a är att »stärka individens möjlighet att själv ta makten över och förändra sin livssituation«. □



Kvällsöppet på Studiovägen.

Du som tänker besöka Tyresö Bostäders utställning på Studiovägen 10 för att till exempel välja nya tapeter, är nu välkommen även efter kontorstid. Den första vardagen i månaden håller Tyresö Bostäder öppet extra länge på Studiovägen 10. Det är i samband med in- och utflyttning som hyresvärden valt att stänga lite senare. Om den första vardagen infaller måndag - torsdag är du välkommen 08.00 - 18.00 och är det på en fredag tar kontoret emot 08.00 - 17.00. □

Bovärdarna roterar.....

Några av våra bovärdar byter områden. Samtidigt vill vi passa på att hälsa två nya bovärdar välkomna, Kent Sundell och Robin Olsen. Kent kommer att ha hand om Centralområdet, Vendelsövägen samt Alléplan 1 & 11 och Robin kommer att ha hand om Ekbacken. Vi vill också tacka Thomas Söderström som slutar hos oss och önskar honom lycka till med de nya utmaningarna. □

Hyresgästföreningen.

Vi på hyresgästföreningen önskar er alla en riktigt

God jul och ett gott nytt år.



□

Hyresgästföreningen

KONTAKT MED HYRESGÄSTFÖRENINGEN

Expedition Granängsringen 12, ingång på gården
E-postadress hgftyreso@comhem.se

Ordförande Tina Norrström
Telefon 08-5070 6143. *Mobil* 0707-28 24 61.
E-post tina.norrstrom@hyresgastforeningen.se

Ombudsman Bo Kristianson
Telefon 08-5070 6509. *Mobil* 0705-89 65 09.
E-post bo.kristianson@hyresgastforeningen.se

Mervärden

Låna vår släpkärra.

Hos oss kan du låna en släpkärra. De regler som finns, är att du max kan låna den två dagar i rad. Du betalar en deposition på 500 kronor som återbetalas när du återlämnar släpet i samma skick som när du hämtade det. □



Gästkortet

- Barnkojan
- Crispin i Tyresö
- Café Notholmen
- El-tjänst i Trollbäcken
- Godis svampen
- Helhetscenter Kropp & själ
- Kahls The & kaffehandel
- Korpen Tyresö
- Kumla Herrgård
- Mekonomen i Tyresö
- Palms Båt & Byggmarknad
- Rundermarsgård



- Salong Mona - Pia
- Stop 1
- Taxi 020
- TCN Tyresö Cykelmagasin
- Trollbäckens Färg & Design
- Tyresö Gym & hälsocenter
- Tyresö Handelsträdgård □





Plats för dina synpunkter.

Välkommen med ris och ros om ditt boende. Skicka ett vykort till *Leva Bo, Tyresö Bostäder, Box 235, 135 27 Tyresö.* Du kan även ladda hem våra Ris & Ros blanketter på hemsidan. Eller mejla några rader till info@tyresobostader.se. □

Hemförsäkring

moderna FÖRSÄKRINGAR

Moderna Försäkringar erbjuder en förmånlig försäkring för dig som bor i hyreslägenhet.
tel. 0200-259 259 alt.
www.mordernaforskrngar.se

Hjälp med städning

L-IRA

L-ira Städ utför fönsterputs och flyttstädningar & som hyresgäst hos oss har du 10% rabatt på deras tjänster. tel. 08-645 81 71
Bokningskod »Tyresö Bostäder«

Daniels Fösterputs.

10% rabatt på fönsterputsning. Det ända du behöver göra är att ange koden »Tyresö ser bättre ut« Tel. 08-777 60 71. □

TIPSRUTAN

Var rädd om varann i jul!

Paket i all ära, men tänk på dina nära och kära. Det är under julen man varandra kan vårda, istället för att endast parketen knåda.

Så var rädd om varann i jul, mys ta det lungt och ha kul.

God jul önskar vi på redaktionen!

En person nära dig.

Din bovärd når du måndag - torsdag mellan 07.00 och 16.30 samt fredagar 07.00 - 14.00. Till bovärden vänder du dig om allt som rör felanmälningar och reparationer i lägenheten eller huset där du bor. Gäller felet TV eller internet, kontakta *Com Hem* på 0771-55 00 00 eller Telia på tel. 020-240 250.

OBS! Vid akuta fel kvällar, nätter och helger: *Fastighetsjouren*, ring 08-682 61 99, *Störningsjouren*, ring 08-682 61 88.

TEAM GRANÄNGSRINGEN



Dennis Brolund *682 61 57*
Granängsringen 6-19
Koriandergränd



Håkan Gille *682 61 58*
Granängsringen 32-35
Granängsringen 36-41
Granängsringen 52-65



Jonny Johansson *682 61 55*
Granängsringen 42-51
Veronikagränd
Kamomillgränd



Ronnie Ohlsson *682 61 08*
Angelika/Basilikagränd
Bergalidsgången
Linblomsgränd
Rullstensgränd



Bengt Skott *682 61 49*
Granängsringen 20-31
Granängsringen 60-65



Tommy Åsberg *682 61 56*
Teamledare

BOVÄRD PER OMRÅDE

Angelikagränd	*Ronnie Ohlsson*
Basilikagränd	*Ronnie Ohlsson*
Bergalidsgången	*Ronnie Ohlsson*
Granängsringen 6-19	*Dennis Brolund*
Granängsringen 20-31	*Bengt Skott*
Granängsringen 32-35	*Håkan Gille*
Granängsringen 36-41	*Håkan Gille*
Koriandergränd	*Dennis Brolund*
Granängsringen 42-51	*Jonny Johansson*
Granängsringen 52-59	*Håkan Gille*
Granängsringen 60-65	*Bengt Skott*
Kamomillgränd	*Jonny Johansson*
Linblomsgränd	*Ronnie Ohlsson*
Veronikagränd	*Jonny Johansson*
Rullstensgränd	*Ronnie Ohlsson*

TEAM MÅLAREN



Thomas Andersson *682 61 17*
Bagarsvängen
Diamantgången
Kringelkroken



Ulf Dahlberg *682 61 06*
Bollmoravägen 6-8
Bollmoravägen 21-23
Krusboda



Rolf Sundell *682 61 05*
Björkbacken
Kumla Allé
Ängsgården
Koriandergränd



Kent Sundell *682 61 14*
Centralområdet
Vendelsövägen
Åkervägen
Alléplan 1 & 11



Robin Ohlsen *682 61 04*
Pluggvägen
Bollmoravägen 83-115



Per Johansson *682 61 18*
Teamledare

BOVÄRD PER OMRÅDE

Bagarsvängen	*Thomas Andersson*
Björkbacken	*Rolf Sundell*
Björkbacken	*Rolf Sundell*
Bollmorav. 6-8	*Ulf Dahlberg*
Bollmorav. 21-23	*Ulf Dahlberg*
Bollmorav. 83-115	*Robin Ohlsen*
Centralområdet	*Kent Sundell*
Diamantgången	*Thomas Andersson*
Koriandergränd	*Rolf Sundell*
Kringelkroken	*Thomas Andersson*
Krusboda	*Ulf Dahlberg*
Kumla Allé 7-9	*Rolf Sundell*
Pluggvägen 1-51	*Robin Ohlsen*
Trollbäckens C	*Kent Sundell*
Vendelsöv. 61-79	*Kent Sundell*
Åkervägen 1 & 5	*Kent Sundell*
Ängsgården	*Rolf Sundell*

Leva Bo är utgiven av Tyresö Bostäder AB. *Ansvarig utgivare* Björn Andersson.
I redaktionen Ann-sofie Eriksson Tommy Åsberg och Yvonne Hansson,
Adress Tyresö Bostäder AB, Box 235, 135 27 Tyresö. *Telefon* 08-682 61 00. *Hemsida* www.tyresobostader.se *E-post* info@tyresobostader.se
Tryck SM Ewert. *Foto* Johan Annerfelt & Eero Hannukainen (omslag), Johan Annerfelt.