



Tyresö Bostäder AB

Leva Bo

TYRESÖ BOSTÄDERS HYRESGÄSTTIDNING ♥ NR 3 ♥ JUNI 2007

Möt en glädjespridare.

Följ med bovärden Tommy Åsberg en dag på jobbet. SID 2

Vad är boendeglädje för dig?

Tyresö Bostäders ledning på områdesturné för att höra din åsikt. SID 6



Bovärdarna är en del av boendeglädjen.

Satsningen på ett närvarande värdskap i varje område gillas av hyresgästerna.

Det är mycket som kan räknas in i begreppet boendeglädje. En viktig sak är att fel och brister rättas till så snabbt det går. Eller att du har någon att fråga om din lägenhet, någon som är tillgänglig och kan svara. Bovärdarna är nyckelpersoner i Tyresö Bostäder, därför att de har vardaglig direktkontakt med hyresgästerna.

UPPSKATTADE PERSONER.

I Tyresö Bostäders senaste hyresgästenkät (2005) värderar över 90 procent kontakten med bovärderna som Mycket eller Ganska bra. När det gäller att få ett fel reparerat inom rimlig tid gav över 80 procent betyget Mycket eller Ganska bra. »Hoppas att Tyresö Bostäder fortsätter att måna om sina hyresgäster och att ha bra bovärdar,« var en spontan kommentar i enkäten.

EN DAG PÅ JOBBET.

Tommy Åsberg är bovärd i Granängsringen. Han började på Tyresö Bostäder 2001 och berättar att värdskapet innebär lika mycket en praktisk och

ekonomisk roll som rent social. Som bovärd ska han bland annat hjälpa hyresgäster som gjort en felanmälan. En hel del saker fixar han själv, medan annat kräver certifierade fackmän, som vissa eljobb. Men han har också ansvar för en budget och behöver därför ägna tid åt planering, inköp och kontakt med entreprenörer och kollegor. För Tommy och de övriga bovärdarna är arbetsveckan fylld av inbokade uppdrag, där tidsplanen plötsligt kan förryckas av mer akuta behov. Vi bad honom föra dagbok över en vanlig dag på jobbet, en dag som skulle visa sig bli en av de mer ovanliga och dramatiska.

FORTSÄTTNING PÅ SIDAN 4 ►

TOMMYS DAGBOK

07.00

Kommer till jobbet.

07.15

Börjar med att attestera fakturor.

08.00

Möte med Janne om en hyresgäst som ska få ersättning efter en vattenskada.

08.45

Träffar trädgårdsfirman om hur vi ska få det snyggt med buskar och blommor.

10.00

Packar om två köksblandare, sätter upp ett över-skåp till kyl och siliconar runt en toa.

11.00

Pratar med Göran från kommunen om trygghets-vandringarna i »Ringens» och Alléplan.

12.00

Lunch, stekt fläsk med löksås.

13.00

Byter en spis som slutat fungera och packar om en blandare.

13.30

Nu spricker schemat för resten av dagen. Står och pratar med Hyresgästföreningen om vilka kulörer vi ska måla trapphusen i, när vi känner röklukt. Går ut på gatan och ser att det brinner för fullt i en lägenhet på fjärde våningen. Lågor slår ut genom ett fönster! Brandkåren är redan larmad av någon i huset. Ringer Janne och Sören som kommer upp, sen vill brandingenjören att vi ordnar fram en lokal för evakuering och så att försäkringskillarna har någonstans att träffa dom drabbade. Sen stannar vi kvar och hjälper alla som behöver.

19.30

Slut på en lång arbetsdag. Dagar som denna är det svårt att serva hyresgästerna, men dom brukar ha förståelse när dom får höra varför. □



Den dagliga dialogen med hyresgästerna är bovärdens främsta arbetsuppgift.





»Bra kan bara bli bättre.«

Företagets chefer besöker alla bostadsområden för att lyssna på hyresgästerna.

Under temat »Boendeglädje =« kommer Tyresö Bostäder att dra igång en besökskampanj, från Angelikagränd till Åkervägen. Under loppet av ett år ska ledningen med vd Björn Andersson i spetsen ut och möta hyresgästerna för att få veta mer om vad företaget kan göra för att ytterligare öka trivseln i områdena.

VARFÖR EN TURNÉ, BJÖRN ANDERSSON?

– Vi har en fin kontakt med hyresgästerna, tycker jag, inte minst genom våra bovärdar. Och många hör spontant av sig till oss. Men ibland behöver vi pröva nya sätt till information och kommunikation. Framför allt är det bra för oss i företagets ledning att direkt höra vad de boende tycker och tänker. Syftet är att få veta hur vi kan skapa mer av boendeglädje.

Vi vet att vi gör ett bra jobb, människor trivs i våra områden, men bra kan bara bli bättre. Sen uppskattar nog många att cheferna »törs« visa sig ute och inte bara gömmer sig på kontoret.

VAD FÖRVÄNTAR DU DIG AV MÖTENÄ?

– Tanken är ju att träffa hyresgästerna på deras hemmaplan och få höra vad som saknas i just deras område. Eller om det är något som vi kan förändra

eller göra bättre. Om vi får med oss en lång lista på idéer och synpunkter att jobba med, är jag nöjd. Det kan vara allt från småsaker som vilka sorts blommor vi planterar i rabatterna till mer omfattande frågor som hur vi kan blir mer miljöanpassade. Inget förslag är fel, alla är lika viktiga och välkomna. Sen vore det trevligt om vi också fick träffa många människor och fick höra många olika uppfattningar.

ÄR DET NÅGON FRÅGA DU VILL SLIPPA?

– Jag hoppas att vi inte får för mycket prat om hyresnivån. Däremot är det intressant att veta vad man vill ha för pengarna, hur vi kan skapa mervärden.

HUR HANTERAR NI FÖRSLAGEN?

– Besöken kommer att resultera i en önskelista och allt kan inte förverkligas eftersom vi också måste tänka på pengarna. Det är viktigt för oss att hålla



*Berätta för mig hur vi kan
göra din boendeglädje större.*

hyreshöjningar i schack. Men det finns utrymme i budgeten för en hel del åtgärder. Vi får värdera förslagen och välja dem som skapar boendeglädje för så många som möjligt, till så låg kostnad som möjligt. Några insatser kommer vi att kunna genomföra tämligen direkt, medan andra kräver mer av planering och därför förverkligas senare. Det viktiga är att vi gör saker som det finns ett uttalat behov av.

NÄR BÖRJAR DEN HÄR RUNDRESAN?

– Första området vi besöker är Angelikan/Basilikan och det gör vi 12 juni mellan 16.00 och 20.00. Sedan kommer vi att beta av ungefär en träff per månad med uppehåll under semestrarna. Hela programmet finns på vår hemsida www.tyresobostader.se under rubriken *Boendeglädje*. Vi sätter också upp vår »turnéplan« på Studiovägen 10. □

Vad står på i Ekbacken?

För de boende i området är det bekant vad som sker, men du som bara brukar passera förbi kanske undrar. Svaret är att det genomförs en total fasadrenovering i Ekbacken. Plus en översyn av värmesystemet. Allt detta tar tid och arbetet medför tyvärr en hel del störningar för hyresgästerna. Sista finputsningen av det sista huset beräknas vara klar före årsskiftet. Eftersom maskinerna som används i jobbet ger ganska stora markskador kommer även den yttre miljön att göras i ordning. De boende har därför bjudits in till möten för att lämna sina idéer och förslag på hur Ekbacken ska se ut i framtiden. Totalt har det varit tre träffar under våren. Information om den slutgiltiga planen kommer att meddelas de boende när den är klar. □



När Leva Bo besöker Ekbacken ...



... är det inte bara hyreshusen ...



... som visar upp en tjugig fasad.



Rullstensåsen, *nu med bergvärme.*

Åtta hål i marken, 200 meter djupa, och en avancerad bergvärmeanläggning svarar nu för den huvudsakliga uppvärmningen i Rullstensåsen. Lösningen är både ekonomisk och miljövänlig. Bergvärmens intåg betyder att oljeeldningens tid nu är förbi i Tyresö Bostäders bestånd. Den vanligaste tekniken är fjärrvärme i kombination med värmepumpar. Nästa projekt är att ersätta eluppvärmning med bergvärme och solvärme i ett av företagets bostadsområden. □



Två jubilerande områden.

Angelikan/Basilikan vid Östra Farmarstigen fyller 20 år och Diamanten i Öringe 25 år. Vad vi förstär kommer detta att leda till en del lokala firanden. Leva Bo återkommer med lämplig rapportering i kommande nummer. Nu nöjer vi oss med att gratia

de boende i dessa områden. Om du vill rapportera om festligheterna i ditt område, är du välkommen att mejla ett bidrag i ord och bild till: info@tyresobostader.se – skriv jubileum i ämnesraden. □

ANGELIKAN / BASILIKAN 20 ÅR



Två unga bostadsområden ...

DIAMANTEN 25 ÅR



... som har framtiden för sig.



Alléplan klart vid årsskiftet.

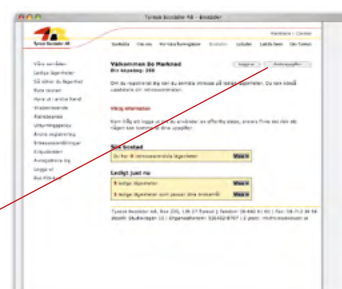
Bygget av 52 nya hyresrätter i Trollbäcken går enligt plan. Taklagsfesten är till exempel redan avklarad. De första hyresgästerna kommer att

flytta in under januari 2008. Tyresö Bostäder förmedlar samtliga lägenheter via sitt poängbaserade kösystem. □

BEKRÄFTA DIN PLATS I BOSTADSKÖN.

Tyresö Bostäder har sedan ett år tillbaka ett poängbaserat kösystem för bostadssökande. För att inte falla ur kön behöver du minst en gång om året bekräfta att du vill behålla din plats. Gör så här:

1. Gå till www.tyresobostader.se
2. Välj rubriken Bostäder
3. Logga in med användarnamn och lösenord
4. Välj Ändra uppgifter, uppe till höger
5. Gå igenom dina registrerade uppgifter, 4 steg
6. Bekräfta din e-postadress
7. Du har nu kvar din plats i bostadskön



3 maj var alla ute och röjde.

Kontoret på Studiovägen 10 var tyst och tomt den första torsdagen i maj. Alla var ute i bostadsområdena och vårstädade. Tyresö Bostäders personal röjde runt bland buskar och träd, på parkeringar och lekplatser. En del sopor blev det. Men jämfört med hur det var för fem år sedan, när företaget började sin renhållningskampanj, har det blivit mycket bättre. Det var i alla fall intrycket hos dem som gjorde jobbet, de boende är måna om att hålla rent i området. □

Och i sommar får vi hjälp av hyresgästerna ...

14 ungdomar i sommarjobb.

Samtliga är barn till hyresgäster hos Tyresö Bostäder. Ungdomarna kommer framför allt att vara ute i bostadsområdena och hjälpa till med arbetet där.

Personalen från kontoret bytte till andra jobbkläder och upptäckte att det var nästan lika lättstädat som hemma.



På gång mot ökad trygghet.



Ett samarbete mellan bland annat kommunen, polisen, Hyresgästföreningen, fritidsgårdarna och Tyresö Bostäder har till syfte att identifiera och åtgärda särskilt osäkra platser i Tyresö. Praktiskt går det till så att man på dag- och kvällstid gör så kallad trygghetsvandringar för att hitta dessa ställen. Sedan får den som är närmast ansvarig göra något åt det som brister. Det kan röra sig om att till exempel ordna belysning i en mörk gångtunnel, gallra ut täta buskage och skogspartier som skymmer sikten längs en cykelväg eller att göra skyltningen tydligare för trafikanter i en vägkorsning. Läs mer på kommunens webbplats www.tyreso.se, använd sökordet trygghetsvandring så kommer du till rätt sida. □



Kom hem i stadigt sällskap.

Du som till exempel kommer sent med bussen kan slå följe hem med spelare från fotbollslaget *Royal Crowns*. Ring deras kontaktperson på 070-419 57 60. Laget ställer upp med nattvandrare för att bidra till att skapa ett tryggare och säkrare Tyresö för alla. Så agerar ett riktigt hemmalag. □

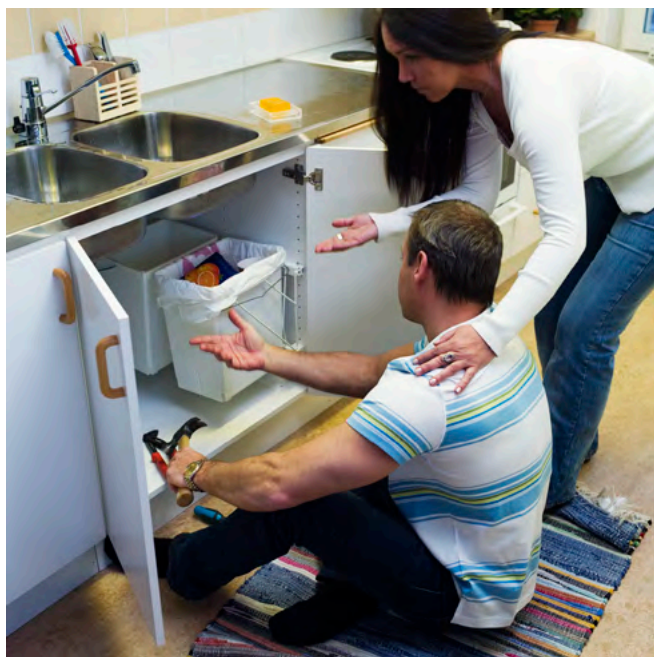
Gästkortet ger viktig information.

Förutom att ge dig bra erbjudanden och förmåner i butiker här i Tyresö, finns en smart informationstjänst kopplad till kortet. Via SMS eller e-post kan du snabbt få besked om t ex vattnet ska stängas av i din fastighet, om det planeras störande arbeten i området eller om det händer något annat som det är viktigt att du får veta. Allt du behöver göra är att gå in på www.tyresbostader.se och klicka dig vidare till *För våra hyresgäster* och välja *Gästkortet*. Där fyller du i namn, lägenhetsnummer, mobilnummer och e-postadress. ☐



NYA FÖRMÅNER MED GÄSTKORTET.

Tyresö teaterförening ger hyresgästerna rabatt på barnpjäsen *Nussekudden* och soarén *Motvalls med Edwalls* som spelas under juni på *Uddby Gård*, avdraget är 20 kr för barn och 30 kr vuxna. Biljetter finns att köpa på Body Shop i Tyresö Centrum. Gästkortet ger också 10 procent i rabatt på terminskort och lagavgift hos Korpen i Tyresö. ☐



Försäkringen som gick hem.

Som du kunde läsa om i förra numret av *Leva Bo*, har Moderna Försäkringar tagit fram en prisvärd hemförsäkring till alla som hyr hos Tyresö Bostäder. Du har säkert också fått deras erbjudande hem i brevlådan. Många nappade direkt och du som också är intresserad av att både skydda ditt hem och spara pengar, ringer försäkringsbolaget på 0200-259 259. En stor lägenhetsbrand nyligen, som påverkade ett flertal bostäder i huset, visade att hyresgästerna (som tur var) hade en hemförsäkring. Skadorna hade annars blivit kostsamma att ersätta. ☐

Gå ut i andras sällskap.

Korpen satsar på promenader där alla kan hänga med, samling sker vid torget i Granängsringen. Bortsett från att det är bra att röra på sig, ges du tillfälle att se olika delar av Tyresö. Du får också chansen att träffa människor som du kanske inte lärt känna annars. Så det är bara fördelar med att hänga på Korpens »gå ut och gå«. Ring 08-770 06 19 för mer information, eller mejla till tyreso@korpen.se. ☐

KORPEN

Reklam för INGEN REKLAM, TACK.

Om du tillhör dem som inte vill ha kilovis med oadresserad reklam, erbjuder Tyresö Bostäder en lösning. Du får en snygg remsa med det tydliga budskapet **INGEN REKLAM, TACK** att fästa ovanför brevinkastet eller på brevlådan – helt utan extra kostnad, som det brukar heta. Nästa gång du passerar kontoret på Studiovägen 10, välkommen in och hämta ditt reklamskydd. ☐



Grilla gärna, men på rätt ställe.

Även om man själv tycker om att grilla, är det inte så trevligt att bli insvept i rök och os från grannens (mer eller mindre lyckade) matlagning. Inom Tyresö Bostäder är det OK att grilla utomhus, i många områden finns till och med särskilda eldplatser iordningställda för hyresgästerna. Det är däremot inte tillåtet med BBQ på balkonger och altaner, inte någon gång på året. □

Prylar som kan kosta liv.

Om det händer en olycka där du bor, är trapporna din väg ut och sjukvårdspersonalens eller brandmännens väg in. Allt som hindrar sinkar räddningen från att snabbt nå fram. Är det dessutom brännbart kan situationen avsevärt förvärras. Om en barnvagn till exempel, med sina dynor och stoppningar av skumplast, börjar brinna kan ett hus snabbt rökfyllas flera våningar upp. Det kan fördröja hjälpen helt i onödan när varje minut är livsavgörande. Grundregeln är att inte utnyttja trapphuset som ett förråd, inte ens tillfälligt. Läs mer om brand och brandskydd under *Privatpersoner* på Södertörns brandförsvarsförbunds sajt, www.sbff.se. □

Signalera inte att du är bortrest.

Om bostaden står tom under din semester, bör du ordna med posten som annars avslöjar att det är fritt fram. Begär tillfällig eftersändning eller lagring på www.adressandring.se. Du kan även ringa deras kundtjänst på 020-97 98 99. Flytta morgontidningen eller be om uppehåll i utdelningen. Det är också bra att vidarekoppla telefonen till semesterbostaden eller till mobilen. Enkla åtgärder som gör det lite grann svårare för tjuven att välja just din lägenhet. □

Vår verksamhet hittills i år.

I januari inleddes ett samarbete med Tyresö Bostäder och Tyresö kommun för att öka tryggheten i bostadsområdena och på offentliga platser. Det nya verksamhetsåret startade i och med årsmötet i mars. Styrelsen har anordnat ett seminarium för alla LH-ordföranden för att belysa ordförandens roll i styrelsen och i bostadsområdet. Vi genomförde också en konferens för alla förtroendevalda för att utbyta information och erfarenheter om det lokala arbetet. Tyresö Bostäder och Hyresgästföreningen anordnade en konferens för LH-styrelserna och Bovärdarna för att diskutera samarbetet i bostadsområdena. □

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

Kanske din nya bovärd?

Två nya medarbetare har börjat på Tyresö Bostäder. Om du bor i Gösen, Nejonögat eller Kringelkroken, är det till *Ulf Dahlberg* du ska vända dig. Ulf var tidigare hos Sundbybergs stad som fastighetsskötare.

I *Granängsringen 42-51* och *Veronikagränd* är det numera *Jonny Johansson* som står för värdskapet. Han har haft en liknande roll inom Svenska Bostäder. □



ULF DAHLBERG



JONNY JOHANSSON



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. □

TIPSRUTAN

Hemma i sommar?

Det finns mycket att göra både i Tyresö och i kringliggande kommuner. Om du vill ha idéer på aktiviteter föreslår vi att du skaffar dig »*Utflykter. Pärlor söder om Stockholm.*« På 40 sidor presenteras en mängd olika aktiviteter i Södertörn. Broschyren som är gratis finns bland annat hos *Turistbyrån*, som har öppet 9.00-11.00 och 15.00-18.00. Adressen är Lilla Tyresö, Kyrkvägen 5 och vill du mejla skriver du till lillatyreso@tyreso.se. Du kan också ladda ner utflyktskatalogen på www.tyreso.se. Skriv in sökordet *utflykter* så hittar du den lättast. Kommunens hemsida har också aktuell information om allt som händer under sommaren i Tyresö.

En person nära dig.

Din bovärd når du alla vardagar mellan 07.00 och 16.00. Till bovärdens 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.

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

Angelikagränd	<i>Håkan Gille</i>	Granängsringen 6-19	<i>Tommy Åsberg</i>	Kumla Allé 7-9	<i>Rolf Sjölund</i>
Bagarsvängen	<i>Thomas Andersson</i>	Granängsringen 20-31	<i>Ronnie Ohlsson</i>	Linblomsgränd	<i>Thomas Söderström</i>
Basilikagränd	<i>Håkan Gille</i>	Granängsringen 32-35	<i>Nicklas Eriksson</i>	Maria Sofias Väg 9-18	<i>Thomas Andersson</i>
Bergalidsgången	<i>Ulf Westerlund</i>	Granängsringen 36-41	<i>Bengt Skott</i>	Pluggvägen 1-45	<i>Rolf Sundell</i>
Björkbacken	<i>Dan Lundqvist</i>	Granängsringen 42-51	<i>Jonny Johansson</i>	Pluggvägen 47-51	<i>Dan Lundqvist</i>
Björkbacken	<i>Rolf Sundell</i>	Granängsringen 52-59	<i>Niklas Eriksson</i>	Rullstensgränd	<i>Dennis Brolund</i>
Bollmoravägen 6-8	<i>Ulf Dahlberg</i>	Granängsringen 60-65	<i>Bengt Skott</i>	Trollbäckens Centrum	<i>Ulf Westerlund</i>
Bollmoravägen 21-23	<i>Ulf Dahlberg</i>	Idegrangsgången	<i>Ulf Westerlund</i>	Vendelsövägen 61-79	<i>Ulf Westerlund</i>
Bollmoravägen 83-87	<i>Rolf Sundell</i>	Kamomillgränd	<i>Håkan Gille</i>	Veronikagränd	<i>Jonny Johansson</i>
Bollmoravägen 89-115	<i>Dan Lundqvist</i>	Koriandergränd	<i>Dennis Brolund</i>	Åkervägen 1 & 5	<i>Rolf Sjölund</i>
Centralområdet	<i>Rolf Sjölund</i>	Kringelkroken	<i>Ulf Dahlberg</i>	Ängsgården	<i>Ulf Westerlund</i>
Diamantgången	<i>Thomas Andersson</i>	Krusboda	<i>Thomas Söderström</i>		



THOMAS ANDERSSON
08-682 61 17



DENNIS BROLUND
08-682 61 16



ULF DAHLBERG
08-682 61 06



NICKLAS ERIKSSON
08-682 61 58



HÅKAN GILLE
08-682 61 08



JONNY JOHANSSON
08-682 61 55



DAN LUNDQVIST
08-682 61 05



RONNIE OHLSSON
08-682 61 49



ROLF SJÖLUND
08-682 61 14



BENGT SKOTT
08-682 61 56



ROLF SUNDELL
08-682 61 04



THOMAS SÖDERSTRÖM
08-682 61 18



ULF WESTERLUND
08-682 61 15



TOMMY ÅSBERG
08-682 61 57