NR 2. 2022

på tapeten

Bo Smart

GULA HUSET SNART KLART

STOREGÅRDSKYRKAN ÖPPNAR VARDAGSRUM

MÖT DIN FASTIGHETSVÄRD

ÄNGAR SKAPAR BIOLOGISK MÅNGFALD

REDO FÖR HÖSTENS UTMANINGAR

› Att ha en ekonomi i balans har aldrig känts så angeläget som nu. Omvärlden är skakig och elpriserna skenar. Vi jobbar alltid aktivt med vår ekonomi och ser till att det finns uppdaterade prognoser och en realistisk budget för kommande år. När det gäller elpriser så känns det tryggt att vår personal redan bundit elavtalen till 2025 - så där är vi trygga. Däremot finns det orosmoln på räntemarknaden vilket kan leda till att utrymmet för underhåll minskar under 2023. Vi jobbar dock hårt för att genomföra satsningar som minskar energiförbrukningen vilket kan rädda upp en del.

Varje år genomför vi en kundundersökning. Årets resultat har precis landat hos oss och vi kan konstatera att vi får beröm för kommunikationen med fastighetsvärdarna och hur lätt det är att anmäla fel till oss. Men vi har tyvärr tappat i resultat, från strax över 80 procent till 76 procent, i hur nöjda ni kunder är med oss som hyresvärd. Baserat på de kommentarer som ni lämnat verkar det dock som om vi satsar på rätt saker - både nu och framåt. Några av de områden vi kommer att fokusera på är städning i tvättstugan, skötsel av utemiljön och ökad återkoppling efter felanmälan. Därför tror jag att vi kommer att lyfta oss över 80 procent i kommande mätningar.

Eksjö kommun har startat en samverkansgrupp för att stötta ungdomar på drift. Faran som är vår bovärd kommer representera Eksjöbostäder i den gruppen och på så sätt lyfter vi oss i vårt sociala arbete. Kan vi rädda barn och ungdomar undan från droger och kriminalitet så skapar vi förutsättningar för en ljus framtid för oss alla.

I detta nummer får ni bland annat möta en av våra nya hyresgäster i Tuvehagen. Det är Storegårdskyrkan som öppnar upp ett "vardagsrum" dit du är välkommen att fika, prata eller kanske spela biljard. Som vanligt bjuder vi också på kakrecept, boktips och en hel del spännande projekt. Följ med oss på kommande sidor så får du koll på vad som händer hos oss på Eksjöbostäder.

Med detta önskar jag dig en trevlig höst.

Simon Lantz
VD

på tapeten

Tidningen för oss som bor hos Eksjöbostäder AB.
Upplaga 1 300 ex. Ansvarig utgivare: Simon Lantz.
Redaktionskommitté: Simon Lantz, Magdalena Gustafsson, Johan Franzén, Magnus Östberg, Kristoffer Karlsson.

Text: Fem punkter. Grafisk formgivning: Fem punkter.
Foto: Misovi Foto

8

4

UR INNEHÅLLET

Följ din fastighetsvärd 6
Boktips 10
Vardagsrum i Tuvehagen 12
Nymålat 14
Förtätning 16
Gula villan 18

20

22

Ny förskola växer fram ur jordgubbslandet

Du har säkert sett hur det växer fram en ny spännande byggnad i Kvarnarp. I mars 2023 ska den vara färdig - en toppmodern förskola med sex avdelningar. – Det är ett speciellt hus som knyter an till platsen där det byggs, säger Ahmed Jamal, projektledare på Eksjöbostäder.

Behovet av fler ändamålsenliga förskoleplatser är stort i Eksjö kommun. Därför byggs nu en förskola i Kvarnarp som kommer att täcka behovet under flera år framöver. Byggnaden är utformad som en sluttande backe som reser sig ur marken – nästan som en växt.

– Förskolan byggs ju på ett jordgubbsland så arkitekterna ville knyta an till det - den kommer till och med att heta Jordgubbsbackens förskola. Dessutom får byggnaden sedumtak och vi behåller så mycket som möjligt av naturen runt omkring fastigheten, berättar Ahmed.

Ahmed Jamal

Byggnaden byggs till stor del i trä och det ställs höga krav på miljötänk i alla materialval.

– Huset uppfyller både Eksjö kommuns träbyggnadsstrategi och "Basta" som är ett system för att klassa allt material som används i bygget, berättar Ahmed.

Den nya förskolan får inte bara en spännande utvändig form. Även invändigt finns saker som sticker ut - som en egen innergård.

– Den är öppen hela vägen ut och du ser innergården från matsalen. Det tror vi kan bli ett trevligt inslag, säger Ahmed.

På första plan finns plats för sex förskoleavdelningar och på plan två finns möjlighet att utöka om behovet uppstår. Där finns också rektorns rum, mötes- och personalrum.

Utemiljön blir en härlig mix av naturliga stigar, odlingslådor, träd och bärbuskar.

– Hela gården är planerad för rörelse och att upptäcka naturen. Jag tror det kommer bli en härlig plats för barn från hela södra stadsdelen, säger Ahmed.

I mars 2023 ska hela bygget stå klart och trots vissa förseningar på grund av pandemin och krig rullar nu projektet enligt plan.

Emil - fastighetsvärd i Stocksnäs

Emil Fransson är fastighetsvärd i Stocksnäs där han servar ungefär 150 lägenheter och en förskola.
- Som fastighetsvärd sköter man det löpande underhållet och hanterar de felanmälningar som kommer in, berättar Emil.

› Emil är relativt ny på Stocknäsområdet, men har jobbat som fastighetsvärd hos Eksjöbostäder under en längre tid.

- Det började med sommarjobb 2018-2021. Sedan har jag haft några vikariat och sedan ungefär fem månader tillbaka är jag fast anställd här på Eksjöbostäder, berättar Emil.

I den dagliga rutinen ingår att hålla koll på området så att allt ser snyggt och prydligt ut.

- Vi kollar bland annat så det inte ligger skräp ute, att all ytterbelysning fungerar och att soprummen ser okey ut, berättar Emil.

Om någon i området har gjort en felanmälan så dyker det upp en arbetsorder i Emils telefon.

- Det är jag som fixar allt här i området. Både inne i lägenheterna och när det gäller yttermiljön. Det kan vara allt från läckande kranar till fix med belysningen, förklarar Emil.

En dag kan se väldigt olika ut och jobbet är därför väldigt omväxlande.

- Man kan ju planera i stora drag, men det kan alltid dyka upp något som är akut och som man måste prioritera före de vanliga underhållssysslorna, avslutar han.

Rickard håller koll på Dukers väg

På Dukers väg är det Rickard Sjögren som är fastighetsvärd.
– Jag har jobbat som fastighetsvärd här på Eksjöbostäder i fem år, men jag är ny just i det här området. Men jag känner till det väl sedan tidigare och de flesta hyresgästerna vet vem jag är, berättar Rickard.

› Jobbet som fastighetsvärd trivs Rickard alldeles utmärkt med.

– Det är ett väldigt fritt arbete och man har ofta möjlighet att planera sina dagar själv. Man får vara mycket ute och man får träffa massor av människor - det kan inte vara bättre. Just nu pågår även en större renovering i omårådet där vi bland annat byter dörrar och fönster. Vi kommer även att se över utemiljön, så det kommer bli ett fint lyft för området, berättar han.

När det är någon form av problem i lägenheterna på Dukers väg så hamnar felanmälan till slut hos Rickard.

– Jag fixar det mesta som behöver göras. Jag byter bland annat toalettstolar, kylar och frysar. När det går att reparera och byta delar så försöker vi att göra det i första hand, berättar han.

Rickard trivs väldigt bra med sitt jobb och han både hoppas och tror att det märks.

– Jag har världens bästa jobb. Att vara fastighetsvärd är ett serviceyrke och det ingår i vårt jobb att se till att hyresgästerna är nöjda. Jag vill vara stolt över området som jag sköter och det tycker jag att jag kan vara, avslutar han.

Ängar skapar mer biologisk mångfald

Ängar med blommor skapar förutsättningar för ökad biologisk mångfald. Därför har Eksjöbostäder skapat ängsliknande miljöer i några bostadsområden. – Vi väljer platser med omsorg för att få bra förutsättningar för blommande växter, säger Marcus Bauschke.

› Blommande ängar är inte bara vackert att se på, det är också en förutsättning för ökad biologisk mångfald med humlor, bin och andra insekter. Under de kommande åren kommer flera sådana ängsmiljöer att skapas i Eksjöbostäders bostadsområden.

– Det första området ligger på Dukers väg och gränsar precis till naturen. Det är den typen av områden vi kommer att använda för att skapa ängar med blommor, berättar Marcus Bauschke som är arbetsledare på Eksjöbostäder.

Tanken med ängarna är att låta gräset växa fritt och att ängsblommor som prästkrage, midsommarblomster eller liknande ska växa och skapa förutsättningar för insekter.

– Gräset slås sedan med lie och sedan krattar vi upp gräset så att blommorna inte förstörs utan att de kan växa upp nästa år. Vi låter naturen ha sin gång helt enkelt. Lite som man gjorde förr i tiden, så att det blir som ett eget kretslopp, berättar Marcus.

Att skapa den här typen av ängar passar dock inte överallt, menar Marcus.

– Vi väljer områden med omsorg. Det ska ju helst vara i en sluttning som gränsar mot naturen eller liknande. Det passar ju inte i en stadsmiljö, som till exempel Lunden, eller mitt i en gräsmatta. Den vill man ju ha välklippt, säger han.

Ytterligare ett område i Mariannelund har gjorts om till äng.

– Det är en process som tar lite tid och på vissa områden får vi så blommor och i andra områden finns de redan naturligt, berättar Marcus.

Alla fastighetsvärdar har genomgått en utbildning för att kunna skapa och vårda ängsmiljöer just med syfte att öka den biologiska mångfalden.

– I de områden som vi jobbar på det här sättet finns en skylt med lite information så att du som hyresgäst vet varför gräset växer fritt just där, avslutar Marcus.

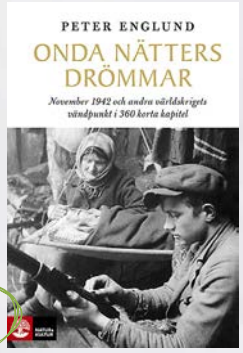
Biologisk Mångfald
Här klipper vi inte gräset
Genom att låta gräset växa kommer vi att få fler blommande växter. Det skapar förutsättningar för fler insekter och vi bidrar därmed till en ökad biologisk mångfald.

Ta hand om dig själv med en bok i höstmörkret

Vill du få bättre minne, minskad stress, bli mer empatisk och bli smartare? Det fantastiska är att lösningen finns att få helt gratis på ett bibliotek nära dig. Läsning är rena rama mirakelmetoden. Här kommer sex bra tips på böcker för alla åldrar direkt från bibliotekarien.

Onda nätters drömmar
Peter Englund

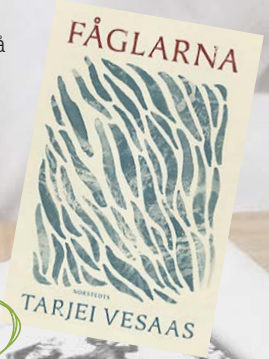
› Tidigare ständige sekreteraren i Svenska Akademin Peter Englund har i denna bok skildrat andra världskriget ur ett underifrånperspektiv. I boken får vi följa 39 olika människor på olika platser i världen under fyra veckor i november 1942. I likhet med Peter Englunds tidigare böcker om första världskriget försöker han skapa en bild av krigets vardag och de människor som levde mitt i det. Boken bygger på kvarlämnade ögonvittnesskildringar i brev, dagböcker, förhörsprotokoll och liknande dokument. Det har skrivits en otrolig mängd böcker om andra världskriget, men väldigt få böcker skildrar kriget ur ett vardagsperspektiv som denna bok. Vill man ha en lite lättsammare läsning kan jag även rekommendera Englunds essäsamling om vardagsföremål Tystnadens historia från 2003.



Vuxen /fakta

Fåglarna
Tarjei Vesaa

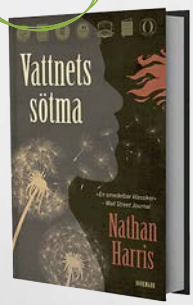
› Tarjei Vesaas kan räknas till en av de största norska författarna och Fåglarna som kom ut 1957 brukar ses som hans största roman. I boken får vi följa Mattis som bor med sin syster Hege långt ut i den norska landsbygden vid en stor sjö. Mattis har svårt att skilja mellan fantasi och verklighet och har aldrig passat in i samhället. Medan systern försörjer dem båda har Mattis svårt att få sina fantasier att fungera med det praktiska i livet. Mattis tolkar sin omgivning utifrån tecken i naturen och bygger upp sin egen föreställningsvärld där en morkulla som flyger över huset får en särskild innebörd. När en genomresande skogsarbetare en dag får husrum hos Hege och Mattis förändras allt i deras tillvaro. Mattis tankevärld beskrivs på ett levande sätt i boken och man får en förståelse för hur han tolkar sin omgivning. Samtidigt är boken en skildring av utanförskap och svårigheten för Mattis att hitta sin plats i tillvaron.



Vuxen

"Att läsa dagligen hjälper hjärnan att fungera på toppnivå."

Vattnets sötma
Nathan Harris



Vuxen

› En fantastisk debutbok av Nathan Harris som är född 1991. Vattnets sötma är en historisk roman som utspelas i amerikanska södern efter inbördeskriget och slaveriets avskaffande. Historien kretsar kring de två föräldralösa bröderna Prentiss och Landry. Bröderna är nyss frigivna slavar och söker sin plats i världen. Under sin vandring möter de på paret Walker som förlorat sin son i kriget, paret tar bröderna under sina vingar men detta skapar misstro i omgivningen. Slaveriet är avskaffat men värderingarna sitter djupt kvar i samhället. Boken är en riktig bladvändare som skildrar en mörk tid i USA:s historia.

Djur som uppfinnare
Christiane Dorion

› En rolig faktabok för barn om djurens uppfinningsrika värld. Vi människor har uppfunnit många saker, men ofta har vi tittat på hur det går till i naturen för att få inspiration. I denna bok får du lära dig överraskande och spännande fakta om hur uppfinningsrika och påhittiga olika djur i naturen kan vara. Här kan man läsa om minirobotar som härmar grodornas sätt att klättra på våta ytor och hur nya baddräkter försöker efterhärma huden på en haj. Bra faktaböcker för barn kan vara en bra väg in till läsningen för många barn, lyckas man bara väcka ett intresse för något som kommer läsningen av sig självt.

Barn från 6 år

Jaga inte oss
Eva Lindström

› Haren och ekorrarna är bästa vänner, de älskar gymnastik och nötter och vill inte ha någon jakt i sin skog, de vill ha lugn och ro. Ekorrarna och haren går på möte och röstar nej till jakt, men ekorrarna och haren är i minoritet och snart kommer det oresonliga jaktlaget in i bilden. Illustrationerna är väldigt fina och i handlingen vävs stora frågor som vänskap, solidaritet och orättvisa in. Eva Lindström fick tidigare Almapriset och har gjort fler än fyrtio barnböcker sedan tidigare. På biblioteken i Eksjö och Mariannelund hittar du flera av hennes böcker.

Barn 3-6 år

Vuxen

Vegetarianen
Han Kang

› Han Kang från Sydkorea fick år 2016 Bookerpriset för den egendomliga boken Vegetarianen. Det är en bok som inte riktigt liknar någon annan och lämnar många frågetecken. Boken kretsar kring en tystlåten kvinna vid namn Yeong-hye fast i ett traditionellt Sydkoreanskt äktenskap. Efter återkommande våldsamma drömmar beslutar sig Yeong-hye för att bli vbk egetarian. Beslutet väcker våldsamma reaktioner i hennes familj och boken skildrar kvinnans ständiga kamp mot omgivningen. Samtidigt genomgår kvinnan en inre och yttre förvandling och boken blir mer och mer surrealistisk. Vad som egentligen händer och ur vilket perspektiv finns det inget givet svar på, det får man som läsare försöka analysera på egen hand. En bra bok för en bokcirkel.

Jacob Larsson, ungdomsledare på Storegårdskyrkan och Karolina Westmark, en av projektledarna för satsningen.

Storegårdskyrkan öppnar vardagsrum i Tuvehagen

I den tidigare frisörsalongen på Tuvehagen som stått tom en tid kommer det snart att sjuda av liv igen. Det är Storegårdskyrkan som kommer att öppna ett ”vardagsrum” dit människor kan komma några dagar i veckan för att prata, fika eller kanske spela ett parti biljard.

› Kyrkan har haft en del aktiviteter tidigare i området med lyckat resultat.

– Vi anordnade bland annat ett stort barnkalas på ängen här bredvid för ett par år sedan. Det kom flera hundra barn och vi fick mycket positiva reaktioner. Vi har märkt att folk är ganska öppna och gärna vill ha kontakt. Att som kyrka få finnas ute bland människor i ett område där vi vet att det finns många ensamma tycker vi känns väldigt bra, säger Karolina.

Planeringen i full gång

I skrivande stund pågår planeringen för fullt och så fort renoveringen av lokalen blir klar så står Storegårdskyrkan redo att dra igång verksamheten.

– Vi planerar inköp och fixar med bemanning. Vi tror att detta kommer bli jättebra och lokalen känns perfekt för ändamålet, säger Karolina.

Satsningen, som ännu inte har något namn, ska förhoppningsvis vara igång innan året är slut och kommer att bemannas av ideella krafter från Storegårdskyrkan.

– Vi är en engagerad församling så vi tror inte att bemanningen ska bli något problem. Vi kommer att börja med att ha öppet tre gånger i veckan, varav en lite extra inriktad mot skolbarn, så får vi se efterhand hur vi fortsätter, berättar Karolina.

För att komma igång med verksamheten har Storegårdskyrkan fått stöd från kommunen.

– Både kommunen och Eksjöbostäder har varit väldigt positiva till hela idén och vi har bland annat beviljats stöd ur kommunstyrelsens integrationspott, vilket vi är mycket glada över, säger Karolina. Allt arbete sker på ideell basis och fikat kommer att säljas till självkostnadspris. Därför är vi väldigt tacksamma för stödet, fortsätter hon.

Fikmiljö

Lokalen kommer inredas i fikmiljö för att inbjuda till spontana möten och samtal.

– Vi har även beslutat att köpa in ett biljardbord, vilket vi tycker passar bra. Det kommer också finnas möjlighet att sitta och pyssla eller kanske bara koppla av en stund med en bok eller tidning, säger Karolina. Det är viktig att tröskeln blir låg och att alla känner att de är välkomna in, fortsätter hon.

Att kunna träffas och samtala på ett bra och naturligt sätt är en av grundtankarna med hela projektet.

– Man ska kunna komma hit och ta en kaffe för en billig peng och njuta av en stunds gemenskap. Här i området bor många som inte har svenska som modersmål så vi tror att detta kan bli ett sätt att få träna på språket som ofta är en viktig faktor för att komma in i samhället, säger Karolina.

Invigningsfest

När allt är klart kommer det bli en invigning där alla får möjlighet att komma och se verksamheten och titta på lokalerna.

– Vi vet inte riktigt när det blir och hur vi ska fira, men vi tycker det är viktigt att uppmärksamma när vi drar igång och att vi får visa upp oss för de boende i området, avslutar Karolina.

Nymålat!

› Lite ny färg på väggarna kan göra underverk för helhetsintrycket i en lägenhet. Vid hyresgästbyte besiktigas lägenheten och om bedömningen är att en ommålning behövs så går en arbetsorder ut till någon av Eksjöbostäders målare eller en entreprenör.

Men det är inte bara vid nyinflyttning som det kan bli aktuellt med nya ytskikt i en lägenhet.

– Om du har bott länge i din lägenhet kan du ha rätt till en ommålning eller tapetsering. Man hör av sig och anmäler sitt intresse, och om det är dags för nya ytskikt så hamnar man i samma kö som besiktningsjobben, förklarar Joel Kvist.

Eksjöbostäder har fem målare anställda som gör målerijobb och löpande underhåll. Därutöver tillkommer inhyrda målare från olika entreprenörer.

– Under pandemin så undvek vi att gå in i bebodda lägenheter för att minimera smittorisken. Därför är kön i dagsläget lite längre än vad den brukar. Men i år har vi haft tio målare igång hela året, så vi gör allt vi kan för att korta väntetiderna, berättar Joel. Målet är att man inte ska behöva vänta mer än sex månader i kö, avslutar han.

Tips & ideer på innehållet

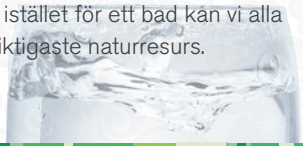
› Tidningen På Tapeten är till för alla som bor hos Eksjöbostäder. I över 40 år har tidningen skildrat stora som små frågor i hyresgästernas vardag. Är du intresserad av att påverka framtida innehåll i På Tapeten? Skicka då dina förslag till Eksjöbostäders e-postadress: eksjobostader@eksjo.se.

Bidra till en bättre miljö

› Vi behöver förändra vårt sätt att konsumera och bli ännu bättre på att sortera vårt avfall, för att kunna minimera det.
Att återvinna och återbruka ger stora miljövinster. När vi tar hand om det vi redan äger, återvinner, återbrukar och köper färre nytillverkade produkter, då gör vi skillnad.
Och genom att sortera det vi slänger bidrar vi till en bättre miljö.

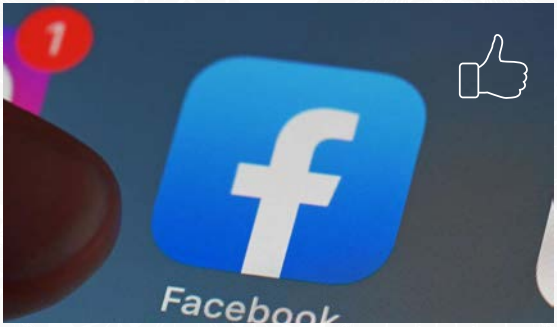
Spara på vårt vatten

› Vatten är en förutsättning för allt liv, världens viktigaste livsmedel och en av våra stora klimatutmaningar. Ändå tar vi det för givet. Genom att till exempel stänga av kranen under tandborstningen, fylla tvättmaskinen och ta en dusch istället för ett bad kan vi alla spara massor av vatten – vår allra viktigaste naturresurs.



Eksjöbostäder får egen app

› Inom ett par månader lanserar Eksjöbostäder en egen app som kommer att underlätta för dig som hyresgäst. I appen loggar du in med bank-id och där kan du söka lägenhet och se dina köpoäng. Du kommer också kunna lägga in felanmälningar och se vad som händer i det ärende du skapat. Det finns också smarta funktioner för att boka tvättstuga, se hyreskontrakt och hantera dina fakturor. Appen lanseras under hösten och laddas ner från vår hemsida.



Följ oss på Facebook

› Sök på Eksjöbostäder och ”gilla” oss, så får du aktuell information om vad som händer, ev. underhåll, tips och goda råd med mera.

Fler lägenheter på Västerlånggatan

Eksjöbostäder har ett pågående uppdrag från ledningen att förtäta sitt lägenhetsbestånd. Det innebär kortfattat att försöka skapa nya lägenheter i befintliga fastigheter. Just nu är det aktuellt med förtätning i de båda husen på Västerlånggatan 48-50.

› Båda husen har vindsvåningar där befintliga hyresgäster i dagsläget har sina förråd.

– Det vi kikar på är om man kan flytta ner förråden i källaren och skapa fyra nya lägenheter på vindsvåningarna, berättar Joel Kvist som är projektledare.

Eksjöbostäder har tagit fram ett underlag och nu ska hela projektet ut på upphandling som en totalentreprenad.

– Vi har gått igenom fastigheterna och kollat alla mått, så vår bedömning är att det bör fungera bra att göra fyra nya ettor i dessa två fastigheter, säger Joel. Möjligtvis skulle vi även kunna få till ytterligare en lägenhet i källaren, fortsätter han.

Att förtäta det befintliga fastighetsbeståndet är ett kostnadseffektivt och klimatsmart sätt att skapa fler lägenheter.

– Själva huset och värmesystemet finns ju redan, så därför blir det billigare. Billigare byggprojekt gör ju också att hyran kan bli lite lägre jämfört med nyproduktion, förklarar Joel vidare.

Om allt går enligt plan och om anbuden som kommer in ligger inom de ekonomiska ramarna så blir det alltså 4-5 nya lägenheter på Västerlånggatan.

– Det är bra att vi kan skapa nya lägenhenheter på ett hållbart sätt. Vi har genomfört flera liknande projekt tidigare och vi tittar kontinuerligt på möjligheterna att ytterligare utöka antalet lägenheter i våra befintliga hyreshus, avslutar Joel.

Resultatet i årets kundundersökning

Årets kundundersökning visar att de flesta av Eksjöbostäders hyresgäster är nöjda med sina bostäder. Däremot finns det flera områden där resultatet har sjunkit jämfört med förra årets undersökning.

› Varje år gör Eksjöbostäder en undersökning för att mäta hur nöjd du som hyresgäst är. Det handlar bland annat om en helhetsbedömning men också om specifika områden som trygghet, tvättstuga och utemiljö.

– Generellt kan vi konstatera att de flesta är nöjda med sina bostäder och känner sig trygga i sina områden, vilket är positivt. Däremot har vi backat på andra områden som när det gäller städning i tvättstugan och skötseln av utemiljön konstaterar Simon Lantz, vd.

Undersökningen genomfördes via telefon och totalt har strax över 300 personer svarat.

– Vårt mål var att få in 500 svar så även där har vi lite att jobba med. Vi får titta på om vi kan komplettera med ytterligare någon enkätform till nästa år. Men vi är mycket tacksamma för alla som tagit sig tid att svara, säger Simon.

Handlingsplan för åtgärder

Undersökningen är ett viktigt arbetsredskap för Eksjöbostäder och flera av de områden där betyget sjunkit tas med i en handlingsplan för saker som behöver åtgärdas eller utvecklas.

– Vi ska bland annat titta närmare på i vilka områden man upplever att det är otryggt för att göra åtgärder där. Det är ändå 89 procent som känner sig trygga, men det är ett prioriterat område för oss så vi måste fördjupa oss i siffrorna för att kunna göra rätt insatser, säger Simon.

Ett annat område som behöver utvecklas är tillgänglighet och återkoppling.

– Vi kommer att se över hur vi är tillgängliga på telefon och även förbättra återkopplingen till hyresgästerna när de gjort en felanmälan, berättar Simon.

Ett område som sticker ut är hur nöjda hyresgästerna är med städningen i tvättstugan.

– Där får vi fundera på vilka åtgärder vi kan göra. Det är ju dels ett ansvar som ligger på hyresgästerna, men vi måste ju stötta på något sätt så att det hålls rent och snyggt i våra tvättstugor, säger Simon.

Mycket som är positivt

Även om det finns en del utvecklingsområden baserat på kundundersökningen finns det också mycket positiva resultat, menar Simon.

– Hela 85 procent anger att de är nöjda med bemötandet av sin fastighetsvärd, det är ju väldigt bra resultat. Det är också många som känner sig trygga i sitt bostadsområde och lika många anser att det är enkelt att göra en felanmälan till oss, berättar han.

Renoveringen av “Gula huset” snart klar

I skrivande stund har renoveringen av det så kallade ”Gula huset” gått in i sin slutfas.
–Vi har totalrenoverat hela huset. Det är egentligen bara den gamla stommen som finns kvar, berättar Joel Kvist som är projektledare.

› Gula huset, eller Norrström 9 som det egentligen heter, har verkligen fått en grundlig genomgång.

– Vi har bland annat lagt nytt tak av lertegel som gör att huset passar mycket bättre in i området. Det är ju ett gammalt fint hus, så det kommer att bli riktigt bra när det blir färdigt, säger Joel Kvist. Utöver det så är vatten, el och ventilation helt nytt och vi har även installerat fjärrvärme, fortsätter han.

Tidigare hade alla hyresgästerna ett gemensamt duschutrymme på vinden, men efter renoveringen kommer alla lägenheter att få egen dusch.

– Vi har även delat på en av de större lägenheterna och skapat två ettor på vinden. Det totala antalet lägenheter i huset har därför ökat från fem till sex, berättar Joel.

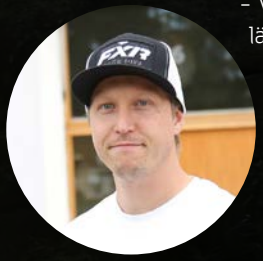
Alla lägenheter kommer att få tillgång till fina uteplatser med utsikt över Eksjöån och Vattenledningsparken.

– Lägenheterna på plan ett får altan och lägenheterna på plan två får balkong. Lägenheterna på vinden får även de fin utsikt genom takkuporna, förklarar Joel.

Även förrådsbyggnaden på gården har fått en ordentlig ansiktslyftning.

– Norrström är ett fint område med en bra mix av gamla fina hus och mer nybyggda, så vi tycker det är viktigt att verkligen gå igenom allt för att skapa ett bra helhetsintryck. Därför har förrådet fått nytt tak och nytt ytskikt på fasaden, berättar Joel.

Projektet drog igång i januari och ska vara färdigt i slutet av oktober. I december är det tänkt att de nya hyresgästerna ska kunna flytta in. Lägenheterna kommer att fördelas enligt den ordinarie kön, men de tidigare hyresgästerna i huset, som under renoveringen fått bo i andra lägenheter hos Eksjöbostäder, har förtur.



Joel Kvist, projektledare.

Så höjer du standarden i din lägenhet

Som hyresgäst kan du själv påverka standarden i din lägenhet genom att köpa till en diskmaskin eller nya köksluckor hos Eksjöbostäder. Utbudet på vad som är möjligt att göra uppdateras löpande och kostnaden läggs på din hyra.
– På vår hemsida hittar du aktuella priser på det vi erbjuder just nu, berättar Johan Franzén, kundservicechef på Eksjöbostäder.

Utrustningen på bilderna är bara exempel och har inget att göra med Eksjöbostäders sortiment av standardhöjande åtgärder.

› Att ha en tvättmaskin i badrummet eller en diskmaskin i köket underlättar vardagen för de flesta. Som hyresgäst hos Eksjöbostäder har du möjlighet att välja bland flera olika standardhöjande åtgärder men det är inte alltid det går att genomföra allt i just din lägenhet.

– Det är väldigt olika förutsättningar beroende på hur det ser ut hemma hos dig. Det bästa är att du kontaktar kundservice först för att se vad som är möjligt i just din lägenhet, berättar Johan Franzén.

En av de vanligaste åtgärderna är att installera en kombinerad tvättmaskin och torktumlare i badrummet.

– Det ställer krav på elsäkerhet och i vissa fall måste vi komplettera med en duschvägg och eventuellt göra lite andra installationer. Men du får ett pris på detta innan det utförs så att du vet vad det kommer att kosta per månad, säger Johan.

Priser och beställning

På Eksjöbostäders hemsida finns en aktuell prislista för de olika åtgärderna som erbjuds för tillfället. Där finns också en blankett som du fyller i för beställning.

– Det kan vara bra att kolla in på hemsidan för att se vilka standardhöjande åtgärder vi erbjuder för tillfället. Vi jobbar med att utveckla utbudet hela tiden i takt med att nya önskemål kommer in, säger Johan.

För de åtgärder du väljer får du en extra kostnad på din hyra varje månad.

– Det kan också vara bra att nämna att de åtgärder som gjorts i din lägenhet följer med själva lägenheten - det är alltså inget du kan ta med dig när du flyttar, avslutar Johan.

Samarbete för ökad trygghet

Varje månad träffas representanter från polisen, kommunen och fastighetsägare för att diskutera vilka områden som kräver ökade insatser för tryggheten i våra bostadsområden.
– Vi har bra koll på hur det ser ut med både skadegörelse och annat, berättar Marcus Bauschke på Eksjöbostäder.

› Effektiv samordning för ökad trygghet (EST) är en metod som används i många av Sveriges kommuner. Metoden går ut på att fastighetsbolag tillsammans med polisen och kommunen har ett strukturerat arbetssätt för att samla in information kring skadegörelse, samlingsplatser och liknande.
– I Eksjö träffas vi en gång per månad för att diskutera och informera varandra om vad som skett och var vi behöver bli mer aktiva, berättar Marcus Bauschke som är Eksjöbostäders representant i EST-gruppen.
Rapporteringen av skadegörelse och klotter görs dock löpande i ett system som samtliga i gruppen har tillgång till. På så sätt kan alla göra analyser av vilka områden som behöver extra tillsyn eller andra åtgärder.
– Skadegörelse och klotter går i perioder och beror också lite på väder och årstid. Generellt kan man säga att vi har mindre klotter i våra bostadsområden än i övriga samhället, men problemet är större på skolområdena, berättar Marcus.

Skolgårdarna blir samlingsplats

En oroande utveckling är att allt fler personer samlas på skolgårdarna på helgerna vilket gör att Eksjöbostäder och Eksjö Kommunfastigheter får lägga mycket tid på att städa och rensa upp efter nedskräpande besökare.
– Det för även med sig ökad skadegörelse och vi är väl medvetna om problemet och informerar polisen och kommunen regelbundet plus att vi har ökat vår egen beredskap, berättar Marcus.
Förutom skadegörelse och inbrott i källarförråd och liknande är sanering av klotter något som kräver Eksjöbostäders uppmärksamhet.

– Vi agerar så snabbt vi kan när det gäller både krossade rutor och klotter. Klotter kan dock ta lite längre tid innan det åtgärdas eftersom det är mer komplicerat att sanera. Vi gör också mer långsiktiga åtgärder som att byta ut lås med tagg-system och liknande, berättar Marcus.

För att få in så mycket information som möjligt uppmanar Marcus alla hyresgäster att göra en felanmälan så snart man upptäcker klotter eller annan skadegörelse.

– Vi är väldigt tacksamma för alla som rapporterar in till oss. Det gör att vi upptäcker saker snabbare och kan åtgärda det. Gör felanmälan via "mina sidor" eller på telefon så snart du kan, avslutar han.

Marcus Bauschke

Trio håller rent i trapphusen

Att det är rent och snyggt i trapphuset ser många av oss som en självklarhet, men visste du att Eksjöbostäder har tre medarbetare som ser till att entréer och trappor i våra hyreshus hålls fina och fräscha?

› Ajsela Omerovic, Ranim Masri och Rasmije Peci är teamet som sköter om Eksjöbostäders trapphus. Varje morgon träffas de på Snickaren och äter frukost tillsammans.

– Alla trapphus inom Eksjöbostäder städas varje vecka - både sopas och fuktmoppas. Dessutom ska fönster putsas, postboxar torkas av, med mera. På min dagliga runda har jag cirka 10 trappuppgångar som ska städas, berättar Ajsela Omerovic.

Teamet har samtliga trappuppgångar uppdelade emellan sig.

– Vi har ett grundschema, men vi kan styra lite själva vilken ordning som vi städar trappuppgångarna men alla ska städas en gång i veckan. Man lär sig efterhand var det behövs lite extra städning. Det viktigaste är att det är rent och snyggt överallt, berättar Ranim.

De tar sig mellan husen till fots eller med cykel.

– Vi har städutrustning i ett förråd på varje ställe, så vi behöver inte släpa med oss det mellan de olika fastigheterna, förklarar Rasmije.

Under höst och vintern blir det mycket löv, snö och saltfläckar så då får man vara lite extra noga med städningen, fortsätter hon.

Ajsela har jobbat med trappstäd på Eksjöbostäder i 14 år och blir ofta igenkänd av hyresgästerna.

– Nästan alla vet vem man är när man kommer och jag känner igen de flesta också, berättar hon. Ibland hjälper man någon med en rullator eller håller upp dörren åt någon. Eftersom vi jobbar mycket ensamma så är det trevligt att säga hej och ibland får man ett tack också, avslutar Ajsela.

Fastighetsvärdar

Marcus Bauschke | Anders Josefsson | Emil Fransson | Gunnar Poltan | Rickard Sjögren | Sven-Erik Nilsson

Magnus Karlsson | Stefan Fransson | Mikael Fritzon | Ulf Johnsson | Geiton Engström | Pierre Rinaldo

Tekniker/ Fastighetsvärdar

Anna Ejebring | Bo Hedström | Per Björklund | Anders Börjesson | Peter Lundgren | Jan-Olof Caesar | Stefan Meurling – behörig elektriker

Målare

Joel Kvist | Alexandra Tidberg | Caroline Hellerfelt | Emelie Hedström | Frida Hagström | Johan Andersson | Risto Hiljanen

Blåbärsmuffins med vit choklad

Ett traditionellt recept på saftiga blåbärsmuffins som blir extra goda med hackad vit choklad. Enkla att baka och goda att äta! Blåbärsmuffins är en klassiker och med vit choklad så blir det en extra kick i dessa muffins. Den vita chokladen smälter och gör dem extra saftiga och framhäver blåbärssmaken riktigt bra.

Det här behöver du:

- 150 g smör
- 2 dl strösocker
- 2 ägg
- 1 tsk vaniljsocker
- ½ dl mjölk
- 3 dl vetemjöl
- 1 tsk bakpulver
- 100 g blåbär (ca 2 dl)
- 50 - 100 g grovhackad vit blockchoklad.

Så gör du!

- Vispa smör och socker vitt och pösigt. Rör i äggen, ett i taget. Tillsätt vaniljsocker och mjölk. Blanda mjöl och bakpulver och rör ner i smeten. Blanda i den hackade chokladen och fyll stora muffinsformar med smeten. Tryck i blåbären med en sked.

Grädda mitt i ugnen (200 grader) i ca 15 - 20 min (beroende på storlek).

OVE BOR I EN AV EKSJÖBOSTÄDERS HYRESLÄGENHETER. HAN ÄR ARG. DENNA GÅNG PÅ KLOTTER OCH SKADEGÖRELSE.

Ove säger:

– Jag blir så förbannad när folk klottrar, skräpar ner och förstör. Man vill ju att det ska se lite trevligt ut där man bor. Dessutom tar det alldeles för lång tid innan det åtgärdas, tycker jag. Så det så.

Oves ruta!

NAMNET OVE ÄR LÅNAT FRÅN FILMEN – EN MAN SOM HETER OVE. OVE ÄR SÅLEDES INGEN VERKLIG HYRESGÄST SOM BOR HOS OSS

JOHAN FRANZÉN, KUNDSERVICECHEF PÅ EKSJÖBOSTÄDER, SVARAR:

– Hej Ove, Självklart vill vi alla bo i områden där det är rent, snyggt och trevligt. Klotter är ett problem som ofta ökar på sommarhalvåret. Vi har avtal med en saneringsfirma som är experter på att göra rent klotter och de utför jobbet så snart det är möjligt (oftast inom en vecka).

– När det gäller skadegörelse (som krossade rutor och liknande) åtgärdar vi detta så snabbt det bara går. Generellt kan man säga att ju snabbare vi får reda på klotter eller skadegörelse - desto snabbare kan vi åtgärda det. Även om vi har många medarbetare som rör sig i våra bostadsområden kan det ta ett par dagar innan vi själva upptäcker klotter etc. Därför är det bra om du som hyresgäst anmäler till oss så snart du upptäcker något som är fel. Du kan göra en felanmälan direkt på vår hemsida, via e-post eller telefon (dagtid).

Illustration: Marcus Olsson

FELANMÄLAN DYGNET RUNT

FELANMÄLAN

www.eksjobostader.se
felanmalan@eksjo.se
Vardagar 09.00-12.00
0381-424 40
För akuta ärenden övrig tid:
070-607 55 67

Övriga tider hänvisar vi till mina sidor och mail!

Fullt upp på dagtid? Du vet väl att du kan göra din felanmälan när som helst på dygnet via Eksjöbostäders hemsida. Logga in på Mina sidor, fyll i alla uppgifter och beskriv felet i din bostad. Här anger du också om det är ok att vi använder tubnyckel och går in i din lägenhet när du inte är hemma.

Prioritetsordning felanmälningar

1. Akuta fel som kan leda till vattenskador, inlåsning och säkerhetsrisker åtgärdas direkt.
2. Nedsatt funktion som kan leda till större fel och som inte är akuta. Planeras och åtgärdas utifrån behov.
3. Estetiska brister åtgärdas inom en månad.