I mina kvarter

1-19 fr. Förvaltaren



ERA SVAR HAR BETYDELSE

Kundenkäten viktigt underlag för vårt arbete **SID 6–9**

TVÄTTA UTAN KEMIKALIER

Vi testar miljövänliga tvättmaskiner i Ursvik **SID 13**

Armin Panahi tömmer förråd på Högklintavägen

Klart vi ställer upp

FLYTTDAGS

Nu flyttar hyresgästerna på Högklintavägen **SID 15**

SOMMAR-JOBBARNA GÖR SKILLNAD

Helt, rent och snyggt ner på "fimpnivå" **SID 10**

ÅTERVINN, SORTERA OCH ÅTERBRUKA! LÄS MER PÅ SID 12–13

STORT INTRESSE FÖR FRAMTIDENS HALLONBERGEN

Den 8 oktober samlades boende, politiker och experter i Hallonbergen för att prata om stadsdelens framtid. Viktiga samtal blandades med invigning av en tidstypisk lägenhet från 70-talet, barnaktiviteter, nyinvigning av skulpturgruppen Hästkvintett och matservering i det nya konstverket Kökets torg.

TEXT SANNE JANSSON FOTO: BEATRICE GRAALHEIM









Bilder från invigningen

NÄR HALLONBERGEN VÄXTE FRAM under 1970-talet byggde Förvaltaren drygt 2 000 nya lägenheter och ett helt nytt centrum. Nu växer Hallonbergen på nytt och tusentals nya bostäder planeras de kommande åren. Förvaltaren bjöd därför in till samtal med både hallonbergsbor och politiker för att ta ett gemensamt första kliv mot framtidens Hallonbergen.

– Den 8 oktober var ett tydligt avstamp för Förvaltarens ansvarsfulla arbete med att förnya, förtäta och förädla 70-talets Hallonbergen. Det är en viktig resa som vi vill göra med alla i Hallonbergen och Ör. Det kändes fint att se det stora engagemanget under hela kvällen, säger Therese Lundborg som ansvarar för fastighetsutveckling hos Förvaltaren.

TILLSAMMANS SKAPAR VI TRYGGHET MELLAN HUSEN



FOTO: BEATRICE GRAALHEIM

PETRA KARLSSON EKSTRÖM

Arbetar som:
Vd på Förvaltaren och Sundbybergs stadshus.

Fokus 2019:
Vi vill verkligen veta vad ni hyresgäster tycker, därför är fokus fortsatt att lyssna aktivt på era synpunkter.

Intresse:
Hästar och ridning.

Kontakt:
petra.karlsson.ekstrom@forvaltaren.se eller 08-706 91 90

Stort tack alla ni som hjälpt oss att bli en bättre hyresvärd genom att svara på vår enkät. Nu jobbar vi med resultatet och i den här tidningen kan du läsa både om årets svar och vad vi har gjort till följd av vad ni berättat för oss tidigare år.

Att jobba med livet mellan husen är viktigt för oss. Hur vi skapar trygghet och trivsel i våra stadsdelar och områden. Ett exempel är våra sommarjobbande ungdomar som gör stora insatser hos oss varje sommar. De hjälper oss med städning och underhåll både inomhus och utomhus, det arbetet betyder mycket för trivseln i kvarteret. Sommarjobben skapar både ökad sysselsättning och tar hand om närmiljön vilket också ökar tryggheten. Du kan läsa mer om det här i tidningen.

Att jobba med livet mellan husen är viktigt för oss – att skapa trygghet och trivsel i våra stadsdelar och områden.

Vi vet att många människor trivs i förorter. Det är viktigt för oss att berätta det. Jag är så glad över att vara vd i ett bolag som har byggt så mycket i Sundbyberg. Vi har mycket att vara stolta över. Både saker vi gör och alla våra fantastiska medarbetare, det ser vi i kundundersökningen. Men det finns alltid saker att förbättra. Har du frågor, tankar eller idéer, berätta dem för oss. Mejla kundtjänst, lämna en kommentar via Min sida på forvaltaren.se eller vänd dig till våra bovärdar eller förvaltare. Dina synpunkter är viktiga för oss!

Framför oss ligger flera stora arbeten. Vi ska göra renoveringar i Hallonbergen och vi planerar för stambyten i Rissne. Skulpturen Hästskvintett som tidigare stod i Hallonbergens centrum står nu på Rissneleden 25. Invigningen av den utgjorde också startskottet för ett utvecklingsarbete av Hallonbergen–Ör.

I Bageriet i centrala Sundbyberg renoverar vi och gör stambyte. Vi har bra dialog och samarbete med hyresgästerna, det underlättar arbetet mycket. Här använder vi vår nya hållbara renoveringsmodell. Modellen utvärderas löpande och vi har lärt oss mycket.

Inom de närmaste åren kommer vi också bygga bostäder i centrala Sundbyberg, Ursvik och Ör. I utvecklingsfrågor har vi ett nära samarbete med kommunen för att hitta så bra lösningar som möjligt för alla Sundbybergare.

Håll utkik på vår webbplats. Där berättar vi mer om pågående och kommande arbete.

Trevlig läsning!

INLEDAREN

FÖRVALTAREN I PRESSEN

LOKALER BLIR LÄGENHETER

Förvaltaren fortsätter att bygga om lokaler till lägenheter i sina hyreshus. Tio ettor, tvåor och treor står nu klara på Skidbacken och de närmaste åren är planen att bygga om 40 lokaler till, skriver **Mitt i Sundbyberg**.

KOMMUNENS STÖRSTA SOLPANELSTAK

Förvaltarens första, och kommunens största, tak med solpaneler är nu färdigbyggt, skriver **Mitt i Sundbyberg**. Under sommartid beräknas det kunna försörja nära hälften av de 270 hyresrätterna i Ursvik med el.

HÖJD PARKERINGSAVGIFT

Förvaltarens hyresgäster i Sundbyberg har den senaste veckan informerats om höjning av månadshyran för garage- och parkeringsplatsen. Skuldbelagd blir även Hyresgästföreningen som dock står med bakbundna händer, skriver **Vi i Sundbyberg**.

Kommentar: *Mer om hyran i artikel på sidan 4.*

SALEM HAR TULEGATANS GRÖNASTE FINGRAR

Utan att ljuga kan man nog påstå att grannarna hos Förvaltaren på Tulegatan 35–47 har en av Sumpans mest välsmakande innergårdar. Här trängs koriander med tomater, squash, bönor, vindruvor och till och med ett valnötsträd, skriver **Mitt i Sundbyberg**.

– Allt man tycker om och gör med kärlek brukar lyckas, säger Salem Helal, en av de odlingsglada grannarna.

NYTT LIV ÅT STORA STAMPAN

I snart 100 år har kvarnen Stora Stampan i Ursvik stått oanvänd. Och förfallit mer och mer med åren. Nu ska den återfå sin forna glans, skriver **Mitt i Sundbyberg**.

Kommentar: *Stora Stampan är ett av Förvaltarens renoveringsprojekt.*

KONTAKTA OSS

Besöksadress: Lötsjövägen 1B i Hallonbergen centrum.
Postadress: Fastighets AB Förvaltaren, Box 7510, 174 07 Sundbyberg. info@forvaltaren.se, facebook.com/forvaltaren
Tel. 08-706 90 00.

Öppet för besök
Måndag–fredag 07.30–16.00. Se forvaltaren.se för öppettider under helgdagar och sommaren.

Lediga lokaler
Kontakta oss på 08-706 90 00, eller Lediga lokaler på forvaltaren.se

Tryggve är en gratistjänst för dig som bor hos Förvaltaren. Tryggves väktare kan ge dig eskort hem eller hålla dig sällskap över telefon. Ring 08-706 90 00 och säg att det gäller Tryggve.

Tryggt Tugg är Förvaltarens egna nattvandrare. De är ute i Hallonbergen, Rissne och Ör varje fredags- och lördagskväll, klockan 20.00–24.00.

Jouren är Förvaltarens reparatörer som rycker ut vid akuta fel under kvällar och helgdagar. Du når dem på 08-706 91 17.

I mina kvarter ges ut av Fastighets AB Förvaltaren och vänder sig främst till Förvaltarens hyresgäster.
Ansvarig utgivare: Åsa Stenborg, asa.stenborg@forvaltaren.se
Redaktör: Karin Eklöf Lignell, karin.eklof.lignell@forvaltaren.se
Produktion: Kärnhuset/Förvaltaren
Omslagsfoto: Beatrice Graalheim
Tryck: Fridholm & Partners, november 2019.

Nu gör vi

EGEN ENERGI

I år har vi börjat producera egen energi. I Ursvik täcks taken på Mönstringsvägen och Oxenstiernas allé av 660 kvadratmeter solpaneler.

TEXT KARIN EKLÖF LIGNELL FOTO BEATRICE GRAALHEIM



● Målet är att solcellerna ska bidra med 20 procent av energibehovet till husen. Än så länge saknas hanterbar teknik för att lagra energi, därför har vi valt att inte bygga för stora anläggningar. Utfall och utvärdering av installationerna i Ursvik kommer att avgöra hur vi arbetar vidare med solenergi.

– Målet är att se över om vi kan få upp solpaneler på fler fastigheter under 2020. Till exempel finns planer på att installera solceller på Rissneleden 17–95. Vi kikar även på hyreshuset på Spelmanshöjden 1–26 i Ör som har stora ytor i söderläge, säger Förvaltarens energispecialist Wictor Lundkvist.



LEON BLEV HJÄLTE

● I mitten av juli klev femtonåriga Leon Hakimi in på Förvaltaren för att börja på sitt första sommarjobb. Redan tredje dagen sattes han på prov men inte på det sätt han tänkt sig. På väg tillbaka från lunchrasten hemma i Rissne upptäckte han en skadad äldre man på trottoarkanten. Trots sin blodfobi sprang Leon fram för att hjälpa till – och ringde ambulansen direkt. Under tiden försökte Leon stoppa blödningen med sin jacka och samtidigt hålla sig själv och mannen lugn.

– Jag började med att lugna ner mig, för lugnade inte jag ner mig skulle jag inte kunna hjälpa honom. Efter en stund kom det fram en tjej och hjälpte till. Då kunde vi hjälpa honom att sitta bekvämt och samla ihop hans saker.

Strax därefter kom ambulansen och mannen togs till sjukhus tack vare Leons lugna och rådiga ingripande. Som tur är har inte den dramatiska starten på arbetslivet avskräckt honom och på frågan om Leon kan tänka sig att jobba hos oss igen blev det ett tydligt svar.

– Jag hoppas det i alla fall, Leon to the rescue!



SNYGGA SOPTUNNOR

● För ett år sedan berättade vi i tidningen om barnen på förskolan Stella Nova som tyckte att papperskorgarna i Hallonbergen var för tråkiga för att synas. Folk missade dem helt enkelt och det blev skräpigt i området. Barnens idé, att dekorera papperskorgarna för att få folk att se dem, fångades upp av oss på Förvaltaren. Vi startade ett projekt där barnen fick måla plåtar som sedan monterades på sopkorgar i Hallonbergen. I dag kan du se vackra, finurliga papperskorgar som definitivt inte är tråkiga lite varstans på Hallonbergens höjder.

HYRORNA HÖJS FÖR GARAGE OCH P-PLATSER

● Från och med den 1 december höjs hyrorna på Förvaltarens parkeringsplatser och kallgarage, för garageplatserna blir höjningen från den 1 juni 2020.

– Det är första gången på fem år som vi höjer hyrorna på våra garage- och parkeringsplatser. Många bolag höjer varje år så vi förstår att det blir mer kännbart när hyran höjs i ett enda stort steg men samtidigt behöver vi göra den här prisjusteringen, säger Tom Radway, affärs- och verksamhetsutvecklare på Förvaltaren.

Som grund utgår våra garage- och parkeringshyror bland annat från Sundbyberg stads boendeparkeringsavgift. Då staden höjde sin avgift i augusti i år till 600 kronor, höjde även Förvaltaren grundhyran så att den motsvarar stadens avgift eftersom en egen plats räknas som högre standard än vad en boendeparkering gör. Ovanpå grundavgiften betalar var och en för sina egna tillval. För att få ett bra underlag till den nya prissättningen har Förvaltaren bland annat jämfört hyrorna med vad andra motsvarande fastighetsägare tar för sina platser.

Förvaltaren har cirka 3 900 garage- och parkeringsplatser runt om i Sundbyberg som hyrs ut till privatpersoner och företag.



Familjer möts

I MUSIKEN

Förvaltaren fortsätter att stödja stadens satsning El Sistema med kostnadsfri orkesterskola för barn från förskolan och uppåt i åldrarna. I dag finns verksamheten på Grönkullaskolan i Rissne. Cirka 120 barn spelar olika instrument tre dagar i veckan med lärare från Kulturskolan.

TEXT ANDERS SUNDQVIST FOTO BEATRICE GRAALHEIM



Att spela fiol kräver koncentration.

– I en del av våra stadsdelar har alla barn inte samma förutsättningar till en meningsfull fritid. Tack vare El Sistema hittar numera fler barn även till andra aktiviteter i kulturskolan som dans, cirkus, bild och form och andra instrument, säger Moa Arnberg som jobbar med hållbarhetsfrågor på Förvaltaren.

”FLER BORDE UPPTÄCKA EL SISTEMA”

Verksamheten i Rissne bedrivs inom det världsomspännande konceptet El Sistema med rötterna i Venezuela. Under resans gång får barnen träna på struktur, disciplin, fokus och passion. Förvaltaren stödjer verksamheten med en halv miljon kronor årligen under ytterligare tre år.

– Vi flyttade till Rissne 2010. Jag blev väldigt glad när jag skulle välja skola för min dotter Julia och hittade El Sistema på Grönkullaskolan. Fler borde upptäcka El Sistema, säger Maria Westerholm.

BARN OCH FÖRÄLDRAR MÖTS I MUSIKEN

El Sistema har tydliga grunddrag av social hållbarhet och integration. Genom att erbjuda en attraktiv musikundervisning lockas familjer från olika stadsdelar till Grönkullaskolan. Barnen får nya kompisar och föräldrarna nya bekanta.

– I dag blev jag trött i armen när jag skulle hålla stråken högt. Annars tycker jag att Pedram (musiklärare) är riktigt bra. Han kan busa och dansa loss, säger Sara Girmay när hon och pappa Mulugeta sammanfattar en kväll med barn och föräldrar.

FÖRVALTAREN TOG INITIATIVET

Och vi på Förvaltaren kan sträcka lite extra på oss. Det var efter ett studiebesök 2015 på El Sistema i Malmö som vi föreslog för staden att satsa på konceptet med Förvaltaren som stöd.

– Det känns extra bra att staden och Förvaltaren tillsammans fortsätter satsningen. Vi har även en ambition att utöka El Sistema till flera stadsdelar, säger Per Fjällström som är gruppchef Sundbybergs kulturskola med ansvar för El Sistema.

FOKUS PÅ MÖJLIGHETER

● Talangakademin skapar praktik och utbildning för arbetslösa. Förvaltaren är en av initiativtagarna till satsningen.

– Det är både viktigt och självklart att Förvaltaren, som Sundbybergs egen fastighetsägare, är med och bidrar tillsammans med andra aktörer när staden växer, säger Förvaltarens vd Petra Karlsson Ekström.

SÖKER UPP TALANGER

Talangakademin arbetar uppsökande i samarbete med fastighetsägare, Sundbybergs stad, Arbetsförmedlingen, organisationer och föreningar.

– Istället för att vänta på samhället tar fastighetsbolagen själva initiativ till det här. För deras del handlar det om att skapa lugnare, tryggare och mer attraktiva miljöer där människor ska trivas och leva ett bra liv, säger Stig-Arne Bäckman på Talangakademin.

SNART KOMMER SNÖN...

... och vi snöröjer när det är minst fem centimeter torr snö eller tre centimeter blötsnö. Halkbekämpning utför vi omgående om det är risk för halka. Vi använder 4–6 mm stenflis. Vi saltar undantagsvis och endast vid mycket svår halka. Undantaget är några särskilt utsatta och backiga platser, där vi använder vi en saltblandning.



HÅLL VÄRMEN UPPE OCH ENERGIFÖRBRUKNINGEN NERE:

- Dra igen persienner och gardiner nattetid, då håller du kylan ute.
- Ett draperi på insidan av dörren isolerar bra.
- Möbler framför elementen hindrar värmen från att sprida sig i rummet.
- Mattor på golven är en bra idé, ofta är golvet kallare än resten av rummet.
- Vädra snabbt och stäng av elementen under tiden. Stäng dörren till det rum du vädrar.

SYNPUNKTER SPELAR ROLL

Varje år delar vi ut en kundenkät för att ta reda på vad ni som bor hos oss tycker. Det gör vi för att förstå vad som är riktigt bra och vad som behöver förbättras.

Här kan du läsa om några saker vi har gjort utifrån era svar tidigare år. På nästa uppslag berättar vi om vad vi fick för svar i årets kundenkät.



RENSNING I CYKELRUM

Vi har rensat upp och städat ur cykelrum på Ridvägen 1–4 och Kavallerivägen 10–18. Det arbetet kommer vi att följa upp och vi kontrollerar med jämna mellanrum att det hålls snyggt. I vissa rum har vi hängt upp krokar i taket för att ordna fler cykelplatser.

HYRESGÄSTER VILL PÅVERKA SITT BOENDE

Under våren har vi arbetat för att öka möjligheter för dig som hyresgäst att ha inflytande över din boendemiljö.

- Hyresgäster och lokala föreningar kan söka pengar från oss för aktiviteter som på olika sätt bidrar till trygga och trivsamma områden.
- Under året förbättrar vi hanteringen av synpunkter som kommer till oss. Alla förslag, oavsett på vilket sätt de framförs, ska hanteras på samma sätt.
- Vi bjuder in till öppna områdesmöten för att informera om aktuellt i området, ta emot synpunkter och diskutera stadsutveckling.
- I samband med större renoveringar går det att välja mellan olika nivåer av renovering och på så sätt kan du påverka din hyra.
- Med våra tillvalsprodukter har du möjlighet att göra om ditt hem efter personlig smak – till en rimlig kostnad.

UPPFÖLJNING AV REPARATIONER

När vattenskador som har orsakat kraftiga störningar i hyresgästens boende repareras, ska arbetet följas upp efter 8–10 veckor. Vid mötet ska reparatören kvalitetssäkra arbetet som gjorts, samtidigt som hyresgästen får tillfälle att framföra synpunkter på hur reparationen har fungerat.



HITTA FEL FORT

För att proaktivt kunna åtgärda fel och vara synliga i fastigheterna har vi ökat vår närvaro genom att bovärdar, fastighetsskötare och reparatörer gör planerade rundor. Då upptäcks fel som har uppstått och vi kan åtgärda dem på en gång. Det kan vara allt från fel på lampor, lås, dörrar och källarförråd till att rensa bort skräp som exempelvis pizzakartonger som fastnat i sopnedkasten.



MINSKA GROVSOPOR I ALLMÄNNA UTRYMMEN

Eftersom det har varit problem med grovsopor som slängs på allmänna ytor som runt miljöstationer, källare och trapphus, startar vi under hösten 2019 en informationskampanj på prov. Vi kommer att välja ut en fastighet och besöker personligen alla hyresgäster för att informera om hur sophanteringen går till i staden. Vi undersöker sedan upp hur det går genom rundvandringar.



ÅTERKOPPLING EFTER BESÖK AV ENTREPRENÖR

Vi följer upp hur våra entreprenörer sköter sig vid lägenhetsbesök när de åtgärdar fel eller installerar till exempel vitvaror. Uppföljning gör vi genom telefonsamtal med berörd hyresgäst, och direkt till entreprenör om det blir många klagomål.

TRYGGARE GÅRD I RISSNE

Ny belysning, ökad närvaro och installation av nytt låssystem. Det är en del av det vi gjort på en gård i Rissne.

TEXT KARIN EKLÖF LIGNELL FOTO CLARA SÖDERBERG

I olika perioder har en av gårdarna i Rissne haft en del problem de senaste åren – allt ifrån råttor på gården till obehöriga som tar sig in i trapphusen.

För att komma till rätta med problemen och göra boendemiljön trygg och trivsam igen har vi arbetat med flera insatser.

- Det tidigare låssystemet fungerade inte och det har vi nu bytt ut för att hindra att obehöriga tar sig in i trapphusen och andra gemensamma utrymmen.
- Trädgårdsgruppen prioriterar den här adressen för arbete med att hålla rent och snyggt på gården och kringliggande utemiljö.
- Vi har utökat ronderingen på gården. Våra pensionärer som jobbar med att hålla gårdarna i Rissne snygga är här så gott som dagligen och plockar skräp.
- Ny belysning har installerats.
- Vi har också arbetat för att få ökad dialog med er hyresgäster och ett bra samarbete med polis och föreningsliv.

– Det är inte en enskild åtgärd som behövs, utan vi måste samarbeta med hyresgäster, polis och föreningsliv. Samtidigt måste vi hålla själva fastigheten i gott skick och till exempel snabbt åtgärda skadegörelse, ta hand om grovsopor och se till att det är en trevlig utemiljö. Vi har inte kommit hela vägen och vi är medvetna om att det finns fler gårdar att ta tag i – men vi är på rätt väg och kommer att fortsätta arbetet, säger Moa Arnberg, hållbarhetsutvecklare på Förvaltaren.

NYTT LIV I LOKALEN

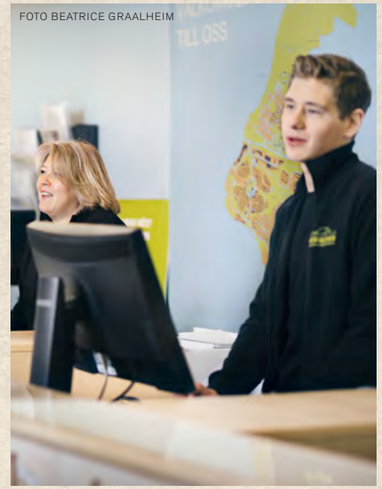
En nyhet på gården är att den lokal där Hyresgästföreningen tidigare höll till har renoverats och nu lånas ut till olika föreningar med spännande verksamheter. Det kommer hända saker här både dag- och kvällstid, alla dagar i veckan. Än så länge finns Röda korset, Verdandi, Goda grannar, nattvandrarna och Talangakademin i lokalen. Verksamheterna är öppna för alla, inte bara de som bor på gården. Håll utkik på vår webbsida eller i trapphuset för mer information.

– Föreningarna ordnar möten, läxhjälp, språkkafé, utbildningar och filmkvällar. Det finns även utrymme för fler att ha tillgång till lokalen. Meningen är att öka närvaron av ”goda krafter” i området, både dag- och kvällstid, säger Moa Arnberg.



> *Vi har inte kommit hela vägen och vi är medvetna om att det finns fler gårdar att ta tag i – men vi är på rätt väg och kommer att fortsätta arbetet.*
>
> **Moa Arnberg, hållbarhetsutvecklare på Förvaltaren**

FOTO BEATRICE GRAALHEIM



KUNDTJÄNST FÅR HÖGT BETYG

Vilket strålande resultat ni får i kundenkäten!

– Jo… hyresgästerna ser nog vår uppriktiga vilja att hjälpa till och ge god service. Och de känner av den goda stämningen här, säger Calle Ohlsson.

Det är högt tempo och händer mycket hos Kundtjänst. Varje dag kommer hyresgäster till receptionen och vill ha hjälp med till exempel att kolla köpoäng eller ställa sig i kö för förråd eller garage. Samtidigt ringer telefonen och frågor kommer in digitalt via mejl och Facebook.

– Det är mycket att göra men vi trivs. Vi har ett bra schema och arbetar med olika ansvarsområden. Vi stöttar varandra och har bra arbetstider, säger Eva Lovén.

Ibland kommer det frågor som Kundtjänst inte kan svara på. Tack vare att hela Förvaltarens personal med olika kunskaper sitter samlade i samma lokaler, går det ofta fort för Kundtjänst att få hjälp med svaret.

– Vi känner varandra och har bra samarbete. Det kan vara en bovärd, reparatör eller en hantverkare som hjälper oss så att vi kan svara hyresgästen, säger Eva Lovén.



Maria Sturk Rosendahl, chef för Kundtjänst, tycker det är roligt att avdelningen får så bra betyg.

– Vi är företagets ansikte utåt och ofta de första som kunden möter i kontakten med Förvaltaren. Så det är oerhört viktigt att Kundtjänst fungerar bra.

På Kundtjänst arbetar 8 personer + 1 chef.

På det här uppslaget tittar vi på svaren på fem av frågorna från enkäten. De samlade svaren berättar en spännande historia om våra områden och om vad våra hyresgäster tycker om sitt boende.

ÅRETS KUNDENKÄT

Kundenkäten delas ut till ett urval av alla hyresgäster. Urvalet görs så att vi kan få en bred, blandad och bra bild av vad våra hyresgäster tycker. I år fick vi drygt 2100 svar. Det är vi mycket tacksamma för. Ert engagemang gör våra hus bättre att bo i.

VEM ÄR DU SOM SVARAR?

Nytt för i år var att vi ställde ett par frågor om dig som svarade på enkäten. Till exempel hur gammal är du som svarar och har du barn i hushållet. De frågorna ställer vi för att bättre förstå era svar. Nu vet vi till exempel att de äldre är våra nöjdaste hyresgäster och att vi inte når de riktigt unga med frågeformuläret.

NÖJD-KUND-INDEX

Nöjd-Kund-Index är ett sätt att mäta kundnöjdhet. Det används för alla möjliga produkter och tjänster. Indexet består av tre övergripande frågor. Resultatet av de tre frågorna omvandlas sedan till ett indexvärde från 0–100 när resultatet för NKI redovisas. Förvaltarens index hamnar bland **de översta 25 procenten** av kundindex för bostadsbolag. Indexet består av tre övergripande frågor:

- Vilket helhetsbetyg ger du Förvaltaren?
- Hur väl motsvarar Förvaltaren dina förväntningar?
- Hur långt bort från eller hur nära ligger förvaltaren en perfekt hyresvärd?

I år gav ni oss Nöjd-Kund-Index **69** vilket är ett högt betyg. Vi är tacksamma men inte nöjda.



FEM FRÅGOR FRÅN ENKÄTEN

LÄGENHET

Vilket betyg ger du din lägenhet?
Förvaltarens hyresgäster trivs generellt sett både med sitt boende och med sin lägenhet. Allra nöjdast är de som bott ett år eller mindre. Variationen mellan de olika områdena är marginell.

GRÖNOMRÅDEN

Vad tycker du om skötseln av våra växter, rabatter och gräsmattor i området?
Att ha nära till grönytor och växter utanför dörren gör boendet bättre för många. De allra flesta är riktigt nöjda med underhållet av rabatter och gräsmattor. Det är vi glada över eftersom vi har arbetat hårt med utemiljön sedan ni, för ett par år sedan, gav oss låga betyg.

TVÄTTSTUGOR

Vad tycker du om städning av tvättstugorna?
En återkommande utmaning för oss är städning av tvättstugor. Här får vi lägre betyg än på resten av frågorna. Vi jobbar på med det. Och hoppas att ni även i fortsättningen delar det ansvaret med oss.

TRYGGHET

Vad tycker du om trygghet och den personliga säkerheten i området?
Det är viktigt att känna sig trygg i sina kvarter och det gör de allra flesta som svarat på enkäten. Det finns en variation mellan områden men ingen genomgående skillnad mellan mäns och kvinnors upplevelse av trygghet. Vi ser däremot att barnfamiljer upplever stor otrygghet.

ENGAGEMANG

Hur viktigt är det för dig att vara engagerad i utvecklingen av ditt bostadsområde?
Ju mer vi kan bestämma om framtiden tillsammans med våra hyresgäster och kommunen, desto bättre blir det. Och glädjande nog är många av våra hyresgäster intresserade av att vara engagerade i utvecklingen av bostadsområdet. Allra mest ni som bor i Duvbo, Hallonbergen och Centrala Sundbyberg.

Sommarjobbarna som gör

SKILLNAD PÅ SKIDBACKEN

Ibland kan ett hus eller kvarter behöva lite extra omsorg. Under nio veckor i sommar lät vi därför våra sommarjobbare arbeta en stund varje dag på Skidbacken i Hallonbergen. Uppdraget var tydligt: helt, rent och snyggt ner på ”fimpnivå”. Att döma av hyresgästernas glada tillrop så var punktinsatsen uppskattad.

TEXT ANDERS SUNDOVIST OCH KARIN EKLÖF LIGNELL FOTO BEATRICE GRAALHEIM



– Många av våra fastigheter närmar sig en större upprustning eller renovering. I väntan på det börjar en del saker i boendemiljön bli slitna. Det kan vara sittbänkar, staket, väggytor, räcken och uteplatser. Då kan det vara läge att ta ett samlat grepp som ger större effekt, säger Jörgen Batz som är gruppchef inom driften.

Sagt och gjort. Tillsammans med Göte Fredriksson, som ansvarar för sommarjobbarna, bildades tre team som under nio veckor växelvis tog hand om Skidbacken.

– Med hyresgästernas synpunkter och önskemål i ryggen, bland annat från kundenkäten, kunde vi göra rätt saker.

Samtidigt fanns vi på plats och kunde dagligen synas och hålla rent. Det gjorde tydlig skillnad. Särskilt under vår semesterperiod, säger Jörgen Batz.

I sin hand håller han en lång lista på saker som sommarjobbarna på Skidbacken fixat under de nio veckorna. Och även om Skidbacken överlag har nöjda hyresgäster finns det alltid saker som behöver förbättras.

FAKTA SOMMARJOBB

- **107 ungdomar** sommarjobbade hos oss inklusive systerbolagen i år.
- Varje ungdom arbetade i **tre veckor**.
- De utförde olika arbeten i våra fastigheter: städning, oljning, målning, reparationer, ogräsrensning, beskärningar, informationsspridning, förråds- och lokalröjningar, rondering med mera.

ROLIGT SOMMARJOBB

Sommarjobbarna själva är sedan länge tillbaka i sina skolor, men resultatet av deras arbete kan vi fortfarande njuta av.

– Det var kul att ha något att göra. Roligare än mitt förra sommarjobb som var inomhus, där blev jag mer trött och det var tråkigare arbete, berättar Jonathan Sandquist, en av sommarjobbarna som arbetade tre veckor på Förvaltarens gårdar och fastigheter.

Jonathan går sista året på teknikprogrammet. En erfarenhet som han tycker är värdefull att ha med från sommarjobbet är träning i att samarbeta med andra. Simon Sundström, Hanna Karlsson och Madeleine Rogersdotter håller med:

– Man kan inte göra sin egen grej utan måste samarbeta och prata med varandra hela tiden.

– Ja, precis, allt vi gör är kollektivt. Det är bra att ha den erfarenheten, man behöver kunna samarbeta på alla arbetsplatser, säger Simon.

UPPSKATTADE INSATSER

Dessutom har sommarjobbet gett en fördjupad syn på och förståelse för gård- och fastighetsskötsel.

– Nu inser jag hur mycket arbete som pågår bakom kulisserna. Tidigare har jag aldrig tänkt på hur arbetet görs och att det tar sådan tid, säger Madeleine.

Att känna att man gör något viktigt och något som uppskattas är en värdefull erfarenhet. Simon bor i Hallonbergen, och tycker att han och de andra sommarjobbarna har gjort ett bra jobb.

– Vi har gjort fint och många verkar uppskatta det. Det är klart folk blir glada, hela atmosfären blir mysigare när det blir fint och städat, säger Simon.

ÖVNING I SAMARBETE

Hanna tycker att det har varit skönt att arbeta utomhus.

– Det funkar bra för mig, jag tycker om att plantera och att vara ute och röra på mig. Jag hade ett annat jobb tidigare och där satt jag inomhus och stämplade 2 000 brev – det var monotont!

Och det som varit roligast på sommarjobbet var att träffa andra och arbeta ihop.

– Vi har samarbetat och gjort saker tillsammans. Det är kul och att kunna det är användbart på alla jobb, säger Hanna. Simon instämmer.

– Och så har vi lärt oss mycket om trädgårdsarbete, det kommer jag att använda hemma i min trädgård, säger Simon.

VAD TYCKER DU?

Har du idéer som kan förbättra ditt hus? På **Min sida** på **forvaltaren.se** kan du tipsa oss. På förhand stort tack!

Mörka lokaler blir

LJUSA LÄGENHETER

Under hösten flyttade hyresgästerna in i tio nyproducerade lägenheter med egen uteplats på Skidbacken i Hallonbergen. Förvaltaren fortsätter därmed sitt långsiktiga arbete med att göra om sällan använda lokaler till efterfrågade lägenheter. De nya lägenheterna på Skidbacken skapar även en mer levande miljö kring huset.

TEXT ANDERS SUNDQUIST FOTO HELÉNE GRYNFARB



10 NYA LÄGENHETER PÅ SKIDBACKEN

Storlek	Antal	Hyra
1 r.o.k	5	5 365 – 5 765
2 r.o.k	2	6 486 – 6 502
3 r.o.k	3	9 609 – 9 849

– Det är fantastiskt att se hur mörka och oanvända lokalytor kan omvandlas till ljusa och luftiga lägenheter. Tidigare släckta fönster lyser nu upp hela markplanet och skapar en tryggare och mer trivsam känsla för alla som bor i huset. Kort sagt en win-win som borde inspirera många andra fastighetsägare i Sundbyberg att förädla sina hus, säger Nina Lundström, styrelseordförande i Förvaltaren.

Med de 10 nya lägenheterna i Hallonbergen har Förvaltaren byggt 25 nya lägenheter i tidigare lokaler i Rissne, Hallonbergen och centrala Sundbyberg. Bolaget planerar för ytterligare ett fyrtiotal konverteringar de närmaste åren, de flesta i Hallonbergen.

KLIMATSMART ATT UTNYTTJA LOKALER

– Genom att bygga om befintliga ytor använder vi våra fastigheter på ett effektivt sätt. Det är mer klimatsmart och ger ett prisvärt boende. Bra för miljön, bra för hyresgästerna, bra för allas ekonomi och därmed väldigt hållbart, säger Petra Karlsson Ekström, vd på Förvaltaren.

Köpoängen till de tio nya lägenheterna har i genomsnitt varit cirka 3 500 poäng, vilket motsvarar normal efterfrågan (köpoäng) i Hallonbergen.

Lägenheterna är ettor, tvåor och treor i storlekar mellan 34–81 kvm. Den billigaste har en hyra på 5 365 kronor per månad och den största kostar 9 849 kronor per månad. Högre än dagens hyresnivåer i Hallonbergen, men lägre än jämförbara lägenheter i nya hus i stadsdelen.

Återvinn dig in i FRAMTIDEN

Ska jordens resurser räcka till framöver behöver vi tänka om. Vi måste jobba smartare med soporna och bli bättre på att återvinna. Du som hyresgäst kan också bidra – det ger fördelar både för dig och för miljön!

TEXT INGELA WINSTRAND ILLUSTRATION KÄRNHUSET



Förvaltaren vill göra det så enkelt som möjligt att återvinna och hantera sopor på ett hållbart sätt. Det gynnar alla, säger Göte Fredriksson Cirré. Han har den nyinrättade tjänsten som samordnare för avfallsfrågor.

– Jag kallar mig skämtsamt för ”sopgeneral”, men det är ett viktigt jobb! Fungerar avfallshanteringen bra gör det skillnad både för miljön globalt och närmiljön som blir trevligare och mindre skräpig. Dessutom kan det leda till lägre hyreshöjning, eftersom avfallskostnaderna blir lägre.

GODA EFFEKTER I FLERA LED

När saker tas tillvara genom återbruk och återvinning talar man om ”cirkulär ekonomi”. Det är något som ger positiva effekter i flera led, förklarar Göte. Han tar exemplet med hur Förvaltaren använder bortrensade grenar och sly.

– De mals ner till flis som läggs på rabatterna för att hindra att ogräs växer upp. Vi slipper använda ogräsmedel, skötseln tar mindre tid och vi behöver inte åka så ofta med bilarna. Återbruket spar pengar och det är bra för miljön.

På samma sätt blir det flera fördelar när plast, metall, papper och kartong återvinns till nya föremål, istället för att eldas upp.

– Här finns massvis med värdefullt material som kan användas. Det vill vi inte se i hushållssoporna! Men det avfall som måste kastas har vi viss glädje av. Sopförbränningen ger värme och varmvatten till hushållen.

VIKTIGT ATT SORTERA RÄTT

I många lägenheter sorterar man även ut matavfall. Det blir till biogas som bland annat bussar körs på. På sikt kommer det vara möjligt att återvinna matavfall i alla Förvaltarens områden.

– När det gäller avfall styrs mycket av nationella och internationella bestämmelser. Sedan har Förvaltaren egna mål eftersom vi vill bidra till en positiv samhällsutveckling, förklarar Göte.

Han påpekar också vikten av att alla sorterar rätt i återvinningskärlen. Tillsammans med insamlingsföretaget ser Förvaltaren över så att de töms tillräckligt ofta. Men gör folk fel förstörs planeringen.

– Det har hänt att en hårfön eller blöjor lagts i glasåtervinningen. Då kan det kärlet inte tömmas eftersom det skulle förstöra hela lasset. En person kan ställa till det för 200 som gör rätt.

GROVSOPSTURNÉ OCH HÄMTNING HEMMA

För grovsopor och annat som inte platsar i återvinningskärlen ordnar Förvaltaren en särskild grovsopsturné. En gång i månaden stannar den till vid en handfull platser i varje stadsdel. Dagar och tider finns på forvaltaren.se. Du kan också få sms när ett besök är på gång i dina trakter.

– På turnéstoppen kan du till exempel lämna gamla cyklar, möbler och textilier.



Tjänsten kostar ingenting, säger Göte.

Du kan också gratis använda återvinningscentralerna i Norrort. De finns i Täby, Järfälla, Upplands Väsby, Vallentuna och Lidingö. Där kan du även lämna så kallat farligt avfall som elektriska prylar och kemikalier. För farligt avfall finns det dessutom en särskild service där Sundbybergs avfallsbolag, SAVAB, hämtar vid dörren.

– Då behöver man ha minst fem föremål och man får som mest fylla två normalstora kassar. På savab.se står vilka datum tjänsten ges och ni kommer överens om en tid.

SKÄNK ELLER LAGA PÅ RETURPUNKTEN

På nya Returpunkten kan du också återvinna grovsopor. Lokalen ligger på Landsvägen 62 och är inte så stor, men du kan lämna mindre föremål i kassar som du själv kan bära hit.

Här uppmuntras återbruk och du kan även skänka kläder och saker som andra kan ha glädje av. Det finns symaskin och verktyg att låna om du behöver laga saker eller fixa något nytt av något gammalt.

– Vi är många personer som jobbar tillsammans för att ordna en hållbar avfallshantering, allt från fastighetsskötare till stadsplanerare. Vi vill alla dra vårt strå till stacken och det hoppas vi att du också vill, säger Göte.

SAKER VI GÖR FÖR DIG SOM HYRESGÄST OCH FÖR MILJÖN:

- ✓ Maler grenar och sly till flis som läggs på rabatter
- ✓ Sorterar matavfall
- ✓ Ordnar grovsopsturné
- ✓ Returpunkten

RENA KLÄDER UTAN KEMIKALIER

Nu testar vi en svensk teknik som gör kläderna rena och mjuka – helt utan tvätt- och sköljmedel och dessutom i kallt vatten.

TEXT ANNIKA SUHAJEK FOTO BEATRICE GRAALHEIM

● Att tvätta med filtrerat, avjoniserat vatten provas nu i en handfull tvättstugor runt om i landet. Och resultaten är än så länge väldigt bra. Under hösten har två tvättstugor i Förvaltarens fastigheter i Ursvik provat de miljövänliga tvättmaskinerna.

– Försöket kommer att pågå under ett år och utvärderingen görs med en testgrupp. Om testet faller väl ut kommer vi att installera maskinerna i fler tvättstugor, säger Tom Radway, verksamhets- och affärsutvecklare på Förvaltaren.

> *Om testet faller väl ut kommer vi att installera maskinerna i fler tvättstugor.*
>
> **Tom Radway, verksamhets- och affärsutvecklare på Förvaltaren.**



Bra för miljön och kläderna

En stor del av alla kemikalier som spolas ut i våra avlopp kommer från disk- tvätt- och sköljmedel. Det påverkar oss och vår miljö negativt, därför finns det många fördelar med att tvätta med bara vatten. Som miljöcertifierat bostadsföretag vill vi göra det vi kan för att bidra till en bättre ekologisk framtid.

Förutom att miljön blir bättre håller kläderna längre och det är minskad risk för allergier Det blir också lättare att hålla rent och snyggt i tvättstugan när tvätt- och sköljmedel som smutsar ner försvinner. Dessutom torkar kläderna snabbare.

Tekniken har funnits sedan länge inom andra områden, bland annat fasadtvätt för känsliga ytor, men är nu överförd till tvätt av kläder.

Så går det till

Du tvättar som vanligt – men lägger inte i tvätt-och sköljmedel. För att få bort svåra fläckar på kläderna använder du fläckborttagningsmedel innan tvätt.

HUR FUNKAR DET?

1. Ett filter kopplas in mellan inkommande vatten och tvättmaskinen.
2. Filtret tar bort jonerna och vattnet blir avjoniserat. Salter, mineraler och kalk försvinner.
3. När vattnet kommer i kontakt med textilierna i tvättmaskinen lossnar smutsen från fibrerna i tyget.
4. Smutspartiklarna försvinner från kläderna och åker med ut i smutsvattnet.

SOPOR

● Knappt hälften av alla er som svarat på årets enkät tycker att ni har bra möjligheter att hantera avfall. Något färre tycker att de har dåliga möjligheter att hantera sopor. Det här ska vi bli bättre på – både för våra hyresgästers och miljöns skull.



RENOVERING AV GARAGE



Förvaltarens högsta hus tronar där Vackra vägen slutar på Storskogssidan i Golfängarna. Populärt kallas huset Tändsticksasken. Där händer det mycket just nu. Vi renoverar ventilationen och garaget med över 200 platser.

TEXT ANDERS SUNDQVIST FOTO BEATRICE GRAALHEIM

Garaget är ett av våra större och mera känt som Storgaraget. Det var hög tid att ta ett samlat grepp på entréer, ventilation, belysningar, platsindelningar, cykelplatser, golv och alla ytskikt, säger Förvaltarens Andreas Finnman som projektleder renoveringen.

NY GLASAD ENTRÉ

En av de tydligaste förbättringarna är den helt nya, glasade entrén och trapphuset i tre plan. Det blir ett lyft utöver det vanliga. Garaget får också ett stort antal cykelplatser. Därtill en bur med platser för motorcyklar.

Vi tar även tag i utemiljön vid infarten från Bergdalen. Med den nya, glasade entrén blir det en trevlig plats, säger Andreas Finnman.



Det var hög tid att ta ett samlat grepp på entréer, ventilation, belysningar, platsindelningar, cykelplatser, golv och alla ytskikt.

Andreas Finnman, projektledare på Förvaltaren

MER OM RENOVERINGEN

→≡ På **forvaltaren.se** under **Projekt vackra vägen** kan du följa arbetet i text och bild.



ILLUSTRATION SUNDBYBERGS STAD

VINGAR SÄTTER SNURR PÅ KVARNKULLEN

● Storstockholms kanske äldsta väderkvarn finns i Sundbyberg. Med en kärleksfull renovering ser Förvaltaren till att kvarnen Stora Stampan i Ursvik får nya vingar som kan snurra – nästan som förr. Kvarnen blir också en given medelpunkt i den nya parken Kvarnkullen som invigs under 2020–2021.

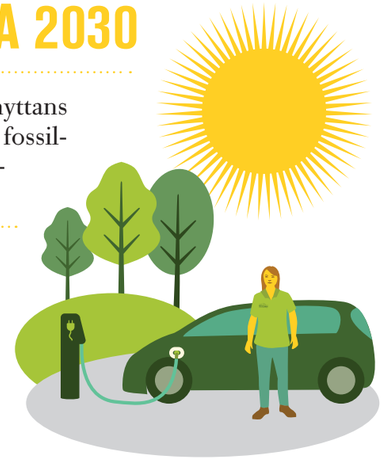
– Alltihopa är väldigt speciellt. Jag tror att väderkvarnen och den nya parken faktiskt kan bli ett besöksmål för alla stockholmare. Tänk dig känslan att ta en picknick under ett par snurrande väderkvarnsvingar – häftigt, säger Förvaltarens Niclas de Jounge som projektleder renoveringen.

Renoveringen av Stora Stampan kommer att pågå under hela vintern och beräknas bli klar framåt sommaren. I dagsläget är den en byggarbetsplats. Med staket och byggställning. Men naturligtvis är den ändå värd ett besök. Och skogen runt omkring funkar bra som fikaplats för stor och liten. Framåt våren hoppas vi kunna bjuda in till ”öppen kvarn”.

MER OM KVARNEN

→≡ På **forvaltaren.se** under **Projekt** kan du följa renoveringen i text och bild.

VI ÄR FOSSILFRIA 2030



Förvaltaren har gått med i Allmännyttans klimatinitiativ där målet är att vara fossilfri och ha 30 procents lägre energianvändning senast år 2030.

Målen utgår från nivåer i energianvändning år 2007.

– Förvaltaren har ett tydligt uppdrag och ambitiösa mål kring att minska våra energi- och klimatpåverkan. Att vi går med i Sveriges Allmännyttas klimatinitiativ stärker det åtagandet och ger oss möjligheter till erfarenhetsutbyte och att hitta bra och smarta åtgärder i samarbete med de andra allmännyttiga bolagen, säger Petra Karlsson Ekström, vd på Förvaltaren.

STORSTÄD INFÖR FLYTT

● Flytt är ofta detsamma som en rejäl rensning av prylar. Så även hos våra hyresgäster på Högklintavägen 17–39. Inför renoveringen i oktober hjälpte vi därför hyresgästerna att sortera och tömma förråd och lägenheter på prylar för återvinning eller återanvändning.

– Under en vecka i augusti hade vi sommarjobbare på plats för att hjälpa hyresgästerna. Mycket uppskattat, säger Susanne Håkansson, Förvaltarens projektsamordnare.

Under september kunde flyttlassen rulla lite lättare efter sommarens storstädning. Många hyresgäster flyttar tillfälligt över gården – andra till något annat boende hos oss.

– Den första byggetappen pågår cirka ett halvår och sedan väntar återflytt, säger Susanne Håkansson.

I den nystartade renoveringen av 175 lägenheter kan hyresgästerna själva välja vilken standard de vill ha i sin lägenhet, vilket i sin tur påverkar hyresnivån.

FAKTA RENOVERING I CENTRALA SUNDBYBERG

- 175 lägenheter på Högklintavägen 17–39
- 31 lokaler och 128 garageplatser

→≡ Läs mer på **forvaltaren.se**

FÄRGKODER FÖR ENKLARE SORTERING

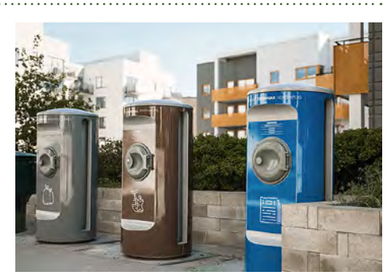


Sophanteringen i Ursvik har fått färgkodade sopinkast. Färgkoderna ska göra det lättare att kasta soporna på rätt ställe så att avfallet kan återvinnas.

TEXT OCH FOTO MARIA WAHLBERG

Många sorterar rätt hemma, men kastar sedan soppåsen i fel inkast. Det leder till att matavfallet sällan går till återvinning så som det är tänkt. Därför har sopinkasten färgkodats och fått tydligare skyltning som ska underlätta för Ursviksborna att kasta sina sopor på rätt ställe.

– Det ska vara lätt att göra rätt. I slutet av året kommer vi att utvärdera hur det har gått, säger Mari Chmielewski, projektsamordnare sopsug på Sundbyberg Avfall & Vatten AB.



MINSKA RISKEN FÖR VATTENSKADA

● Förvaltarens vattenskadereparatörer samarbetar sedan flera år tillbaka med sina kollegor bovärdarna för att upptäcka risker för vattenskador i god tid. Tanken är att när bovärdar utför arbete i hyresgästernas lägenheter, ska de samtidigt kasta ett öga på rör och vattenledningar i våtutrymmen. Vattenskadereparatörerna informerar regelbundet bovärdarna om vad de ska titta på.

– Det handlar framför allt om att titta på anslutningar i badrum och kök. Det går snabbt för dem att göra, samtidigt som det betyder mycket för oss. Får vi reda på att det finns kopplingar som börjar bli gamla och slitna kan vi byta ut dem innan de går sönder och det blir en vattenskada, förklarar Mikael Jonsson som arbetar som vattenskadereparatör.

Att förebygga vattenskador betyder dels minskade kostnader för reparationer, dessutom gör det livet betydligt trevligare för hyresgäster som slipper eventuella vattenskador i sitt hem.



APP FÖR VATTENSKADOR

● Förvaltaren har tagit fram en app som underlättar arbetet med vattenskador. Det gör att du som hyresgäst snabbare kan få pengar från ditt försäkringsbolag om du har haft otur och drabbats av vattenskador. På en padda/platta beskriver reparatörerna skadan och reparationsarbetet i text, fotograferar och tar underskrift från hyresgästen. Allt görs på plats när reparationen utförs. Reparatören skickar den färdiga rapporten till hyresgästen som kan använda den som underlag till försäkringsärenden. Appen utvecklades och togs fram av vattenskadegruppen tillsammans med Förvaltarens digitaliseringsenhet.

KOM IHÅG!

Du som är hyresgäst och vill ha en garageplats eller ett extra förråd måste själv **aktivt ställa dig i kö**.

Det gör du lättast på **Min sida** på **forvaltaren.se**, eller genom att kontakta vår Kundtjänst på **08-706 90 00**.

Köpoängen för garage/parkering/förråd är 1 poäng per dag.

B-post

Fastighets AB Förvaltaren
Box 7510
174 07 Sundbyberg

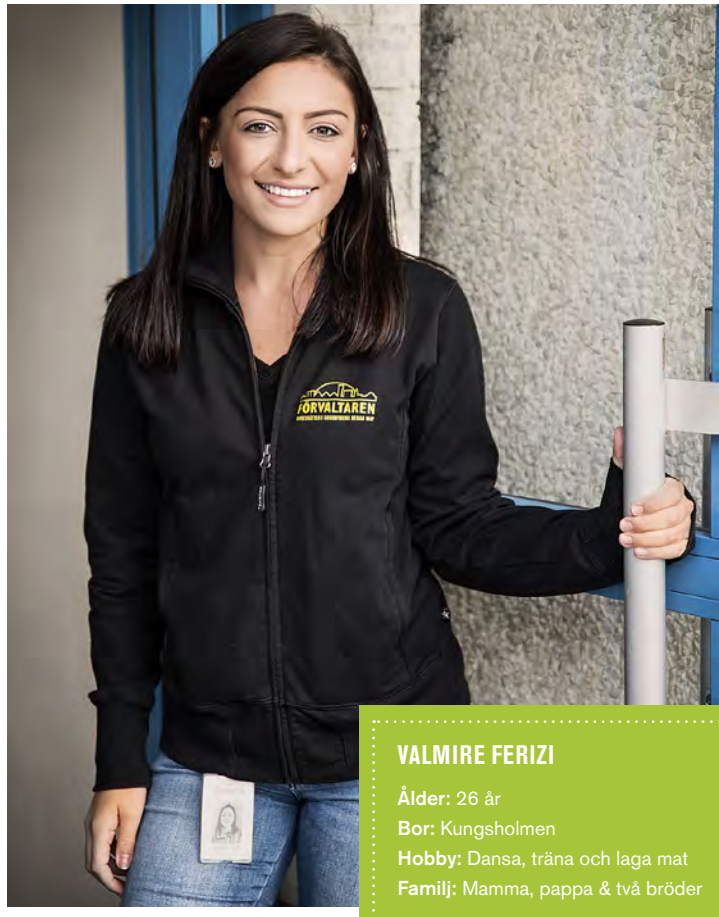
EN DAG MED

Valmire Ferizi: VISAR LÄGENHETER OCH SKRIVER KONTRAKT

– Kontraktsskrivning är alltid en positiv grej, säger Valmire och ler nöjt.

Sedan ett halvår tillbaka arbetar hon med bostadsuthyrning på Förvaltaren.

TEXT KARIN EKLÖF LIGNELL FOTO MARIA WAHLBERG



VALMIRE FERIZI

Ålder: 26 år
Bor: Kungsholmen
Hobby: Dansa, träna och laga mat
Familj: Mamma, pappa & två bröder

Det låter kanske enkelt – att erbjuda lägenheter som blivit lediga och skriva kontrakt med de som står på tur i bostadskön. Men bostadsuthyrning kräver koll på detaljer, kunskap om regler och lagar, och samordning. Förvaltaren har nästan 7 000 lägenheter och utflyttning och inflyttning behöver synkas, uppgifter om kontrakt och inkomster behöver samlas in och kontrolleras och möten ska bokas. Varje bostadsuthyrare arbetar med minst tio–femton lägenheter parallellt.

REGLER SOM MÅSTE FÖLJAS

Valmire har minst en lägenhetsvisning varje vecka.

– Olika lägenheter tar olika lång tid att arbeta med. Är det en av våra hyresgäster som har tackat ja går det lite snabbare, byter man lägenhet inom Förvaltaren och hyran är ungefär densamma behöver vi inte ta in inkomstuppgifter.

Valmire vill göra det bästa möjliga för de som står i kö. Hon är noggrann och kontrollerar alltid att regler och lagar följs för att ge alla samma chans att få en bostad.

– En del är desperata och gör nästan vad som helst för att få ett hyreskontrakt. De tycker att just de är värda ett undantag från reglerna. Men så funkar det inte! Jag förstår dem men jag måste kunna säga nej. Samtidigt kollar jag alltid uppgifterna extra noggrant för att inte neka någon en lägenhet på fel grunder.

”Idag är jag väldigt glad att jag vågade byta bransch.”

TUFFA MÖTEN

Det finns regler som kan vara svåra för den köande att möta. Om du till exempel har fått inbjudan till lägenhetsvisning och inte kommer dit, tackar nej eller inte svarar på tre erbjudanden i rad inom sex månader, så spärras din köplats i sex månader.

– Allting står tydligt i våra inbjudningar till lägenhetsvisningarna. Men det är inte alla som läser det där.

Ibland blir möten med bostadssökande tuffa. Men på bostadsuthyrningen arbetar man i team och stöttar varandra.

– Det går alltid att fråga om råd. Vi har ett riktigt gott samarbete på uthyrningen, det är en trygghet och det gör att vi kan utföra vårt arbete på ett bra sätt.

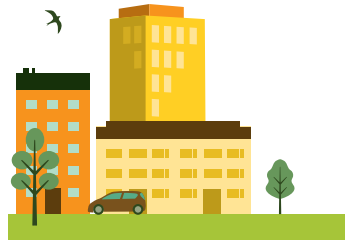
BYTTE BRANSCH

Valmire har pluggat sociologi och har tidigare arbetat som bostadssamordnare på socialtjänsten utanför Göteborg. När hon bestämde sig för att flytta till Stockholm och behövde hitta ett nytt arbete, ville hon pröva fastighetsbranschen.

– Jag tycker det är jättekul att arbeta med människor, men blev med tiden alltmer sugen på fastighetsfrågor. Jag läste hyreslagen på min fritid, av rent intresse.

Efter några intervjuer fastnade Valmire för Förvaltaren.

– Det var magkänslan som sa det. I dag är jag väldigt glad att jag vågade byta bransch. Det är verkligen spännande och jag har kommit till ett jättebra fastighetsbolag.



PSSST…

… Du vet väl att du kan signera avtal digitalt? Du behöver alltså inte komma in till något av våra kontor för avtalsteckning.