

RAMUNDERBLADET



NYA MÅL FÖR 2016

När vi nu närmar oss årsskiftet är det dags att börja summera det gångna året och sätta mål för det nya.

Den ekonomiska planeringen (budgeten) är på plats tillsammans med riktlinjerna för det kommande årets aktiviteter och det planerade fastighetsunderhållet. Med de nya ägardirektiverna som grund har vi tagit fram en affärsplan för 2016–2019 med tydligt mätbara mål, där du som hyresgäst spelar en viktig roll. Vi hoppas få möjlighet att återkomma för att ställa frågor om hur du uppfattar boendet och den service vi ger. Dina svar hjälper oss att bli ännu bättre och att fokusera på rätt saker.

I vårt senaste bostadsprojekt Vikingavallen är väggarna och taken nu på plats på de tre husen i den första etappen. Uthyrningen av de första 40 lägenheterna har påbörjats och intresset för det nya boendet håller i sig. Det som också är positivt är att flera personer redan har visat intresse för den andra etappen med 57 lägenheter i två punkthus.

Vi på Ramunderstaden önskar alla hyresgäster en God jul och ett Gott nytt år och hoppas att du passar på att njuta av julen i Söderköping.

Thomas Angström
vd Ramunderstaden





HYRESGÄSTUNDERSÖKNINGEN

I det förra Ramunderbladet visade vi ett utdrag från årets hyresgästundersökning. Där gick det att läsa att hyresgästerna tyckte att städningen av miljörummen har blivit mycket bättre. Undersökningen berättade också att de fortfarande upplever trafiken i bostadsområdet som ett problem. I år gick undersökningen enbart ut till hyresgäster på Husby backe och Alboga. Nästa år mäter vi andra bostadsområden.

De flesta synpunkterna vi får är på övergripande saker. Ofta är det problem som du som hyresgäst lätt kan se, höra eller känna – som frågor kring avfallshanteringen och utomhusbelysningen. I andra fall är det frågor vad som händer kring det du inte ser. Vad händer exempelvis när du gör en felanmälan? Hur följer vi upp ärenden?

Tillsammans med alla fastighetsvärdar och personal i bobutiken har vi nu haft en workshop. Där har vi gått igenom alla svar och identifierat ett antal problem. Vi har även prioriterat vilka åtgärder vi behöver göra. Givetvis är det här en avvägning mellan hur akut problemet är, antalet hyresgäster som önskar en förändring och hur det påverkar bolagets – och därmed hyresgästernas – ekonomi. Så även om just det du önskar dig kanske dröjer en stund vill vi säga att vi har läst alla hundratal svar och kommentarer.

Vid Husby backe önskar sig hyresgästerna fler bänkar, bord och grillplatser. Många upplever ett problem med trafiksituationen på innergårdarna och vi har fått önskemål om ökad belysning i området. Även vid Alboga önskar sig hyresgästerna fler sittplatser i området. Vi har också fått mycket beröm för de uteplatser vi gjorde om under hösten.

Generellt ser vi att ni önskar ännu mer information. Därför har vi i år publicerat fler nyheter på webbsidan jämfört med tidigare. Vi har även påmint våra underleverantörer om hur viktiga åtgärdsrapporterna är, som vi tog fram tidigare i år. När någon utför arbeten i din lägenhet lämnar de kvar en lapp. Det gör att du alltid vet vem som utförde jobbet, vad de gjorde, när de gjorde det och hur du får tag i oss om du har ytterligare frågor.

I både Ramunderbladet och på www.ramunderstaden.se fortsätter vi att berätta om vilka åtgärder vi planerar att genomföra och hur det gick efteråt. Håll utkik!

EN VECKA PÅ INSTAGRAM

Under en vecka i slutet av oktober fick vi, som en del av kommunen, möjlighet att visa upp vår bild av Söderköping. Niklas Jensen, fastighetschef på Ramunderstaden, blev veckans instagrammare på @mittsöderköping.

– Genom @mittsöderköping, kommer olika individer som bor, arbetar eller vistas mycket i Söderköping få dela med sig av sin vardag eller fest, säger Söderköpings kommun om upplägget. Varje vecka följer vi en ny person, så på ett år har vi stiftat bättre bekantskap med och fått större insikt i hur många av våra grannars, vänners och kollegors vardag ser ut.

Du kan se alla bilder på Instagram under @mittsöderköping.

KORTA NOTISER

Måndagen 5 oktober, dagen efter kanelbullens dag, bjöd vi de äldre av våra hyresgäster på fika. Det blev en trevlig överraskning som uppskattades av både personalen och de boende på Birkagården, Blå porten och Aspgården. Bullarna serverades av våra fastighetsvärdar och personal från fastighetskontoret.

Har du läst vår boendeguide? Den delades tidigare under året ut till alla hyresgäster. Du som inte fick den eller behöver en ny kopia kan hämta den i bobutiken på Margaretagatan 23. Boendeguiden finns även på ramunderstaden.se

Vi får en del frågor vad som gäller kring städningen när du flyttar ut. Därför har vi tagit fram en uppdaterad checklista som du kan hämta antingen i bobutiken eller läsa på nätet. Den hjälper dig att få en välstädad lägenhet och minskar risken för att vi ska anmärka på något vid besiktningen.

Den 26 augusti flyttade Räddningstjänsten från den gamla brandstationen på Ågatan. Nu finns de istället i nybyggda lokaler vid korsningen E22 och riksväg 210. Ramunderstadens uppgift var att sköta förstudien, projekteringen och upphandlingen.

”KVINNOR PLATSAR HELT KLART I DEN HÄR BRANSCHEN”

Den 1 november hälsade vi en ny person välkommen till oss. Jennifer Klanghammar är nyinflyttad Söderköpingsbo och nu även projektledare på Ramunderstaden.



Jennifer Klanghammar är på papperet Construction Work Manager. Hon säger att utbildningen hon gick är en variant av byggnadsingenjörsprogrammet, inriktad mot produktion – inte konstruktion.

– Jag föredrar att vara med i processen och leda den, till skillnad från att sitta vid datorn och räkna. På Ramunderstaden kommer Stefan Karlsson och jag att leda projekten kring nybyggnation och rot, alltså renovering, ombyggnad och tillbyggnad.

Närmast kommer Jennifer från ett projektledarjobb på WSP. Där har hon arbetat som konsult mot uppdragsgivare inom kommuner, landsting och privata företag. En av de saker hon ser fram mot nu är att kunna fokusera på en uppdragsgivare och att växa med den.

– Tidigare har jag jobbat mot många beställare. Nu blir jag själv beställare och kan fördjupa mig i rollen på ett helt annat sätt.

Magkänslan säger att både Ramunderstaden och byggbranschen är rätt väg för mig.

– Extra kul är det att spräcka fördomen att kvinnor inte platsar i branschen, för det gör vi helt klart.

Utanför jobbet märks det stora inredningsintresset som har vuxit fram de senaste åren.

– Det är svårt att ha ett inredningsintresse när man är student och inte har några pengar. I somras flyttade jag till ett hus i Söderköping, så nu är det mycket att fixa till och det blir många second hand-rundor.

Välkommen till Söderköping och oss, Jennifer!

VIKINGAVALLEN

LUGNT, CENTRALT OCH TRYGGT

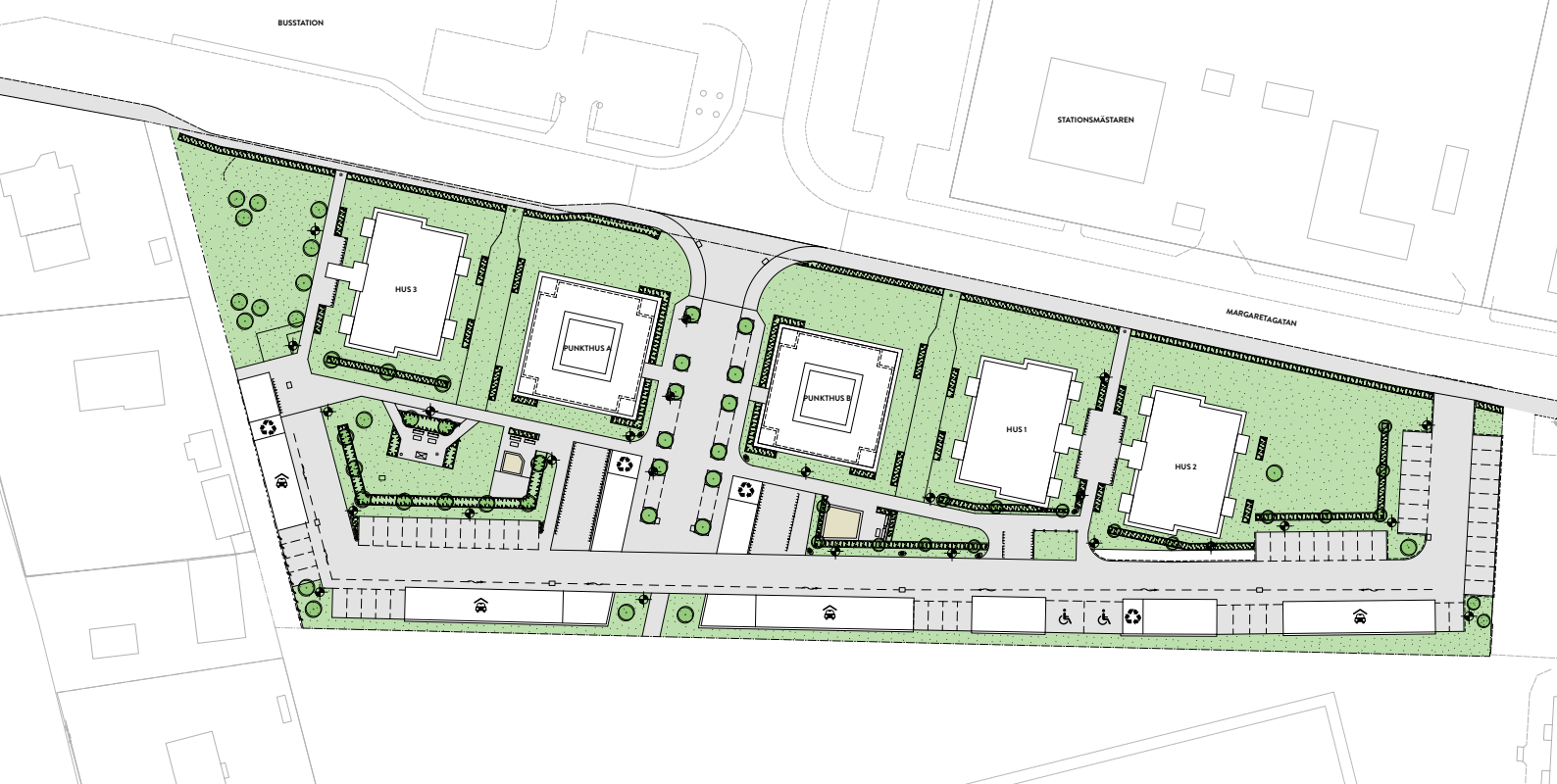
Välkommen till den första etappen av Vikingavallen i Söderköping. Här skapar vi 40 nya hyreslägenheter med balkong eller uteplats. Det blir lägenheter med 2–3 rum och kök i storlekarna 60 och 72 kvadratmeter. I den första av de två etapperna skapar vi två fyrvåningshus och ett tvåvåningshus, där samtliga hus får hiss. Totalt skapar vi 97 nya bostäder där den första etappen har en preliminär inflyttning 1 juli 2016.

Här får du ett modernt boende med den bekvämlighet som hyresrätten innebär. I badrummet har du egen tvättmaskin och torktumlare, klinker på golvet och kakel på väggarna, en avlastningsbänk och ett överskåp. I köket finns nya vitvaror från Siemens och skåpsinredning från Noblessa. På golvet i vardagsrummet, köket och sovrummen har du ekparkett. Dessutom är alla lägenheter förberedda för diskmaskin. Lägenheterna är också utrustade med tv och bredband från Telia.

Sedan några månader har du kunnat följa hur husen långsamt växer fram på den tidigare grusplanen. Under november öppnade vi upp kontraktsskrivningen. Kort därefter hade femton av lägenheterna reserverats.

Är intresserad av att veta mer om Vikingavallen eller flytta dit? Gör en intresseanmälan på vår webbsida eller kontakta Karin Knutsson i bobutiken på 0121–196 02.

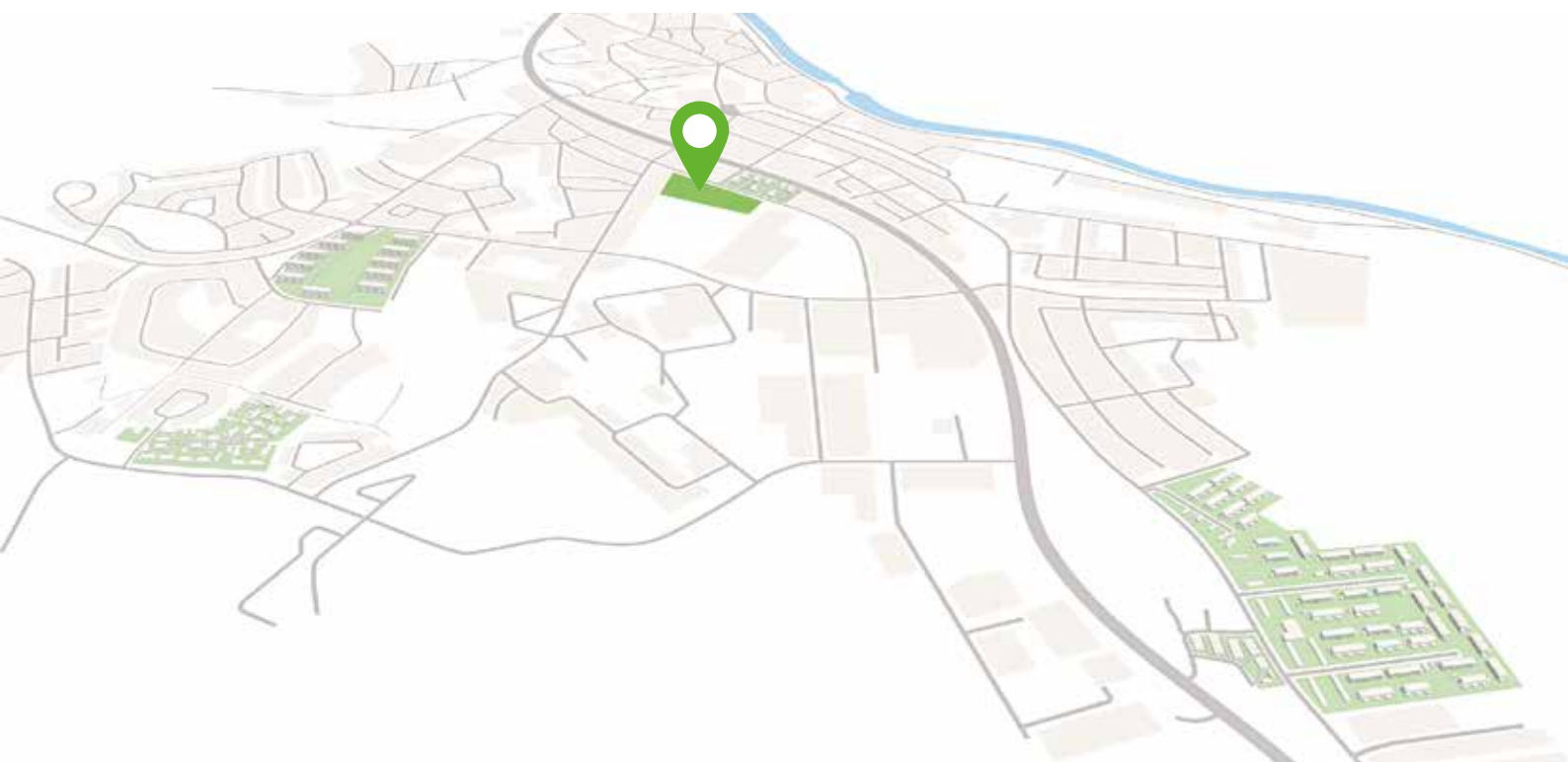




SITUATIONSPLAN

På innergården har alla lägenheter varsitt förråd på 3,5 kvadratmeter. Här finns även miljöhus, cykelförvaring, lekytor med sandlåda och gungdjur, öppna parkeringsplatser och platser i carport, en grill, bänkar och bord.

Hus 1–3 ingår i den första etappen. De två punkthusen tillhör den andra etappen, med planerad byggstart 2016. Situationsplanen är preliminär.



OMRÅDE

Som du säkert redan känner till ligger Vikingavallen vid sportområdet med samma namn. Tvärs över gatan står Stationsmästaren, Sveriges första Svanenmärkta hyreshus. Här finns också Söderköpings stadsbibliotek, kulturkontor, turistbyrå, infokontor och Café Stinsen. I närheten finns vårdcentral, mataffärer och stadskärnan.



Anne-Marie Weibe är utbildad hemkunskapslärare, sommelier och kock. För söderköpingsbor kanske hon är mest känd för att ha drivit Å-caféet och varit med och startat Bondens Crêperie. Hon har skrivit tre kokböcker, blivit Årets Hagdahlskock och pratat mycket i radio. Nu äger och driver hon restaurangen Weibes Kök i Norrköping. Den största utmaningen, och det roligaste som finns, säger hon är att driva en lunchrestaurang som serverar riktigt bra mat.

Vi bad henne ta fram ett julrecept som både skulle vara lite speciellt och kunna göras av så många som möjligt. Resultatet ser du här intill.

JULKRYDDAD ANKA MED SAFFRANSSTEKTA RÖTSAKER, JORDÄRTSKOCKSKRÄM OCH APELSINSKY

4 portioner

4 ankbröst (ca 700 g)
1 krm malen nejlika
1 tsk riven ingefära

2 orange morötter
2 gula morötter
2 palsternackor
1 pkt saffran
2 msk smör

1 gul lök
1 dl kalvfond (koncentrerad)
4 dl vatten
Rotsaksrester
1 msk smör
1 tomat
1 msk apelsinjuice
500 g jordärtskocka
2 dl vispgrädd
4 savoykålblad

Skala morötterna och palsternackan. Skär bort de yttersta bitarna och spara dem. Skär resten i stora bitar. Låt de stora bitarna koka så de känns nästan mjuka, men fortfarande har lite tuggmotstånd. Spola sedan bitarna i kallt vatten.

Hacka löken och fräs den i smöret tillsammans med rotsaksspillet och en tomat som du har skurit i bitar. Tillsätt kalvfond och vatten. Låt sjuda i ca 45 min. Om det har kokat bort för mycket sky, späd med lite vatten till det blir ca 2 ½ dl. Sila och red med Maizena. Smaksätt med peppar och apelsinjuice.

Gnid in ankan med nejlika och ingefära. Bryn den hårt med skinnsidan först, det behövs inget fett. Stek färdigt ankan i ugnen (150 grader) till en innertemperatur på 59 grader. Använd stektermometer. Låt köttet vila en liten stund innan du skär upp det.

Skala och dela jordärtskockorna. Koka dem i grädd tills de blir mjuka. Mixa till en kräm och smaksatt med salt och peppar.

Fräs rotsakerna varma i smör och saffran. Skär upp ankan. Lägg savoykålen i kokande, saltat vatten och låt det koka ca 2 min. Lägg kålen på hushållspapper och sedan på tallriken. Servera med jordärtskockspuré och apelsinsky.

Smaklig måltid!

FUNGERAR DIN BRANDVARNARE?

Som vanligt vid den här tiden på året brukar vi påminna dig om hur viktigt det är att hålla koll på brinnande ljus och se till att brandvarnaren fungerar.

De flesta bostadsbränder inträffar på natten. Se därför till att du har en fungerande brandvarnare som reagerar på den livsfarliga röken och varnar dig i tid. En brandvarnare är en billig livförsäkring, inte bara för dig utan även för din familj, husdjuren och grannarna.

När du flyttar in i din lägenhet finns det redan en brandvarnare där. Den ansvarar vi som hyresvärd för. Samma brandvarnare ska sitta kvar när du flyttar ut. Under tiden du bor hos oss är det ditt ansvar att byta batteri och se till att den fungerar.

Om du tycker att den larmar utan anledning, eller är onödigt känslig, kan den behöva rengöras. Du gör rent brandvarnare genom att dammsuga och torka av den från utsidan. Om den larmar i onödan och det inte hjälper att göra ren den hör du av dig till oss och gör en felanmälan.

Läs mer om hur du kan testa din brandvarnare och skydda dig på www.dinsakerhet.se/brand



HEJSAN DANIEL!

Du kanske har sett honom ute i våra områden, men vi har inte presenterat honom i Ramunderbladet. Eftersom han har jobbat hos oss i över ett år börjar det bli dags. Här är ett utdrag från intervjun med honom. Du hittar hela artikeln på vår webb.

Daniel Hallin är den glada och sociala killen från Norrköping som numera bor med sambon och barnen i Valdemarsvik. Han gillar att lösa problem och att hjälpa dem han möter.

– Jobbet som fastighetsvärd är helt klart ett serviceyrke, säger Daniel. Jag träffar mycket människor hela dagarna och gillar verkligen att se till så de mår bra. Ibland är det lätt, andra stunder svårare. Jag tröttnar aldrig på att göra ett bra jobb eftersom den ena dagen aldrig är den andra lik.

INFLYTANDE OCH ÖPPENHET

Enligt kommunens ägardirektiv ska vi erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Det gör vi bland annat genom årliga hyresgästundersökningar men också genom våra BIK-möten. Ett BIK-möte är när boendeinflytandekommittén träffas, vilket den gör fyra gånger varje år. I kommittén finns hyresgästrepresentanter från olika bostadsområden, Hyresgästföreningen och självklart även anställda från Ramunderstaden.

Vi strävar hela tiden efter att bli mer öppna med vad vi på Ramunderstaden gör – och varför vi gör det. Därför passade vi i september på att bjuda in tidningen Folkbladet till ett möte.

– Vi är lyhörda för vad hyresgästerna i vårt område berättar och tycker och så tar vi upp det med hyresvärderna på mötena, sa Bernt Cederholm, ombud för Husby backe, till Folkbladet.

– Det är ju inte enskilda lägenhetsfrågor vi lyfter utan mer allmänt, det kan handla om parkeringar, gräsmattor och annat.

Niklas Jensen, fastighetschef på Ramunderstaden, tycker att BIK-mötena är ett jättebra sätt att få feedback och synpunkter på förvaltningen av fastigheterna.

– Med hjälp av de här mötena ser vi hur saker fungerar. Det är suveränt att vi får höra vad hyresgästerna tycker och tänker. Det är väldigt oerhört mycket med engagerade människor i bostadsområdena.