

RAMUNDERBLADET

**SÅ TYCKER NI OM
RAMUNDERSTADEN**

SIDAN 2-3

**DE HÅLLER RENT
PÅ NYSTRÖMSKA**

SIDAN 4-5

**50 ÅR I SAMMA
BOSTAD**

SIDAN 6-7

**VI ÖNSKAR DIG
EN RIKTIGT GOD JUL
OCH ETT
GOTT NYTT ÅR!**

NI GAV OSS BÄST BETYGG I LANDET. NU VILL VI BLI ÄNNU BÄTTRE.

96,2%

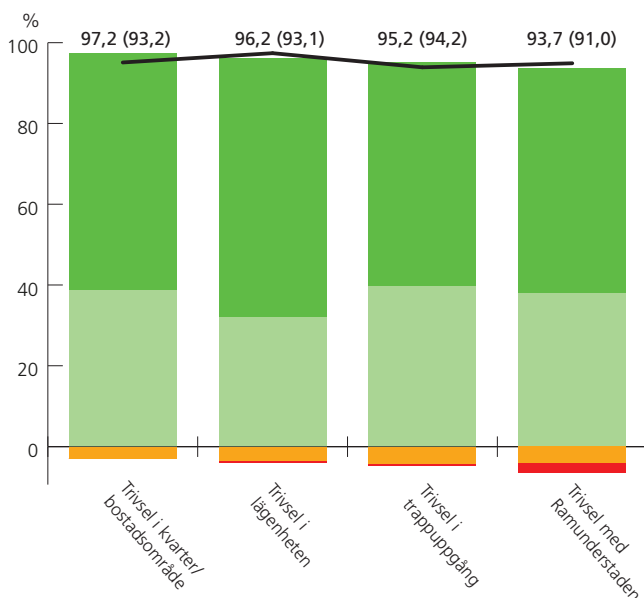
TRIVS BRA ELLER MYCKET BRA
I LÄGENHETEN

Tack för alla svar! Den senaste hyresgästundersökningen som vi gjorde med hjälp av Aktiv Bo gav oss fantastiskt bra betyg. Bland 250 fastighetsbolag låg vi bäst till i hela landet. Frågorna skickades till totalt 354 000 lägenheter i landet. Men även om vi fick bäst resultat, tänker vi inte slå oss till ro med det. Det finns alltid saker att förbättra och undersökningen hjälper oss att se vad vi ska lägga störst kraft på.

2016

SVAREN KOMMER FRÅN
KULLBORG, LANTMANNEN,
STATIONSMÄSTAREN OCH
SVEDJEVÄGEN.

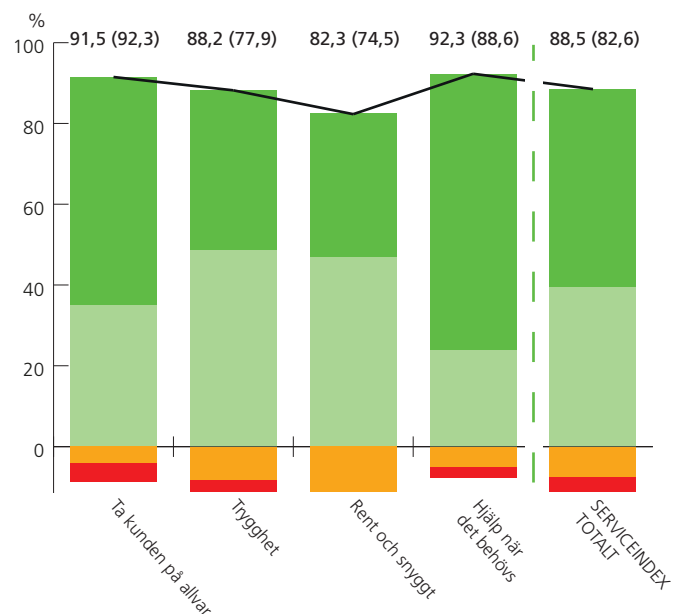
OM TRIVSELN



Siffrorna över staplarna visar total nöjdhet.
2014 års värden inom parentes.

Mycket bra Ganska bra Inte så bra Dåligt — 2014

OM SERVICEN



Serviceindex Totalt är medelvärde av de fyra mätningarna kring servicen.

– Vi gör ju den här undersökningen för att vi vill veta hur ni som hyresgäster trivs, vad som fungerar eller inte fungerar och hur ni upplever oss som hyresvärd, berättar Thomas Angström, vd på Ramunderstaden. På så sätt kan vi prioritera att åtgärda sådant som behöver bli bättre och sätta mätbara mål.

Vi skickar undersökningen till hälften av våra bostadsområden varje år. I år skickades den till Kullborg,

2014

ÅRETS SIFFROR JÄMFÖRS
MED 2014, DÅ VI UNDER-
SÖKTE SAMMA OMRÅDE.

Lantmannen, Stationsmästaren och Svedjevägen. Nästa år går den ut till övriga områden. Så när vi jämför resultatet från i år, jämför vi det med 2014.

– Nu börjar arbetet med att gå igenom alla svar med våra medarbetare och göra en åtgärdslista.

När vi går in i detalj och tittar vad ni som hyresgäster tycker är viktigt att förbättra, blir det enkelt för oss att satsa både tid, pengar och arbete på att lösa det, fortsätter Thomas Angström.

NÅGRA INTRESSANTA RESULTAT

Överlag så trivs ni bra. Hela 96,2% av de tillfrågade säger att de trivs bra eller mycket bra i lägenheten. 2014 var siffran 93,1%. Vårt mål är förstås att ni också ska trivas bra med oss som hyresvärd. Vi vill att den siffran ska ligga över 95% senast 2020. I år var den 93,7%, vilket är en ökning med 2,7 procentenheter (91%).

Serviceindex är ett mått på hur vi ligger till när det gäller att "ta kunden på allvar", upplevd "trygghet", att det är "rent och snyggt" i fastigheten och att en "får hjälp när det behövs". Här har vi också fått bättre resultat än 2014, 88,5% jämfört med 82,6%. Men vi ser också att det varierar mellan våra bostadsområden, vilket vi behöver titta närmare på.

Något ni har reagerat på är att ni inte alltid känner igen de entreprenörer vi anlitar. För er trygghet har vi därför infört en id-skylt som de ska bära tillsammans med sin ordinarie ID06-bricka (branschens ID-system) så att ni vet att det är OK att de är där.

Vid förra mätningen fick vi dåligt betyg på våra miljörum. Det var en av många saker vi har tagit tag i och i år var det bara några enstaka kommentarer om dem.

Det finns en del missnöje med hur det fungerar när någon har anmält ett fel eller kontaktar oss. Det är också något vi kommer att fokusera på så att vi kan säkerställa att ni får trevligt bemötande och tydliga besked.



SNART SKRIVER VI 2017

Innan vi avslutar detta år, kan det vara lämpligt att se tillbaka på året som gått. Vi har underhållit våra fastigheter för 12,4 MSEK och vi kan konstatera att vi producerat 40 nya bostäder för 65 MSEK. Samtidigt har vi fått ett mycket bra betyg av er hyresgäster när det gäller vårt Produkt- och Serviceindex som vi är fantastiskt stolta över, vilket har motiverat oss att prestera ännu bättre. Läs hela artikeln om det här intill.

Vår budget för 2017 är godkänd av styrelsen och vi har en ny uppdaterad affärsplan för 2017–2020, som kommer att vara ett bra stöd för att hjälpa oss nå våra mål för 2017. Vårt fastighetsunderhåll är planerat till drygt 10 MSEK för kommande år. Vi hoppas också kunna sätta igång den fortsatta utbyggnaden av Vikingavallen, med 56 nya bostäder och med en lägenhetsfördelning från 1 r o k till 5 r o k. Tanken med den lägenhetsfördelningen är att vi kommer att kunna erbjuda lägenheter till fler kundgrupper som är intresserade av både mindre och större lägenheter.

Jag hoppas att du hittar intressant läsning i detta nya nummer av Ramunderbladet! Vi har bl a intervjuat Ulla Geite som bott hos oss i 50 år! Stort tack till dig Ulla för förtroendet! Våra lokalvärdare finns också med i tidningen och lagom till julstämningen bjuder de även på tips om hur man städar som ett proffs.

Jag och mina medarbetare på Ramunderstaden önskar er alla en riktigt God jul och ett Gott Nytt År och vi hoppas att ni får möjlighet att njuta av den goda julstämningen i Söderköping.

Thomas Angström
vd Ramunderstaden

VEM HÅLLER RENT PÅ DIN SKOLA ELLER DITT JOBB?

Du ser kanske inte vad de gör. Men om de inte gjorde det, skulle du märka det. Det handlar om lokalvårdarna från Ramunderstaden.

De är 35 personer som mer eller mindre jobbar i det tysta. Som städar dag ut och dag in, året runt på 52 olika platser i kommunen. Även på jullopp, sportlov, sommar- och höstlov. I alla kommunens lokaler, kontor såväl som i skolor, förskola och allmänna ytor på olika slags serviceboenden.

Ramunderbladet har träffat de fyra lokalvårdare som jobbar på Nyströmska skolan; Christna Lindström, Carina Plomén, Emma Sköld och Jenalyn Wallin. Från klockan sju på morgonen är de igång med städningen. Först gör de rent i skolsalarna. När lektionerna har börjat fortsätter de med toaletter, korridorer, trappor, aula, gymnasal, cafeteria och matsal. Sammanlagt handlar det om tusentals kvadratmeter golv, ett 40-tal klassrum och ännu fler toaletter. Så att alla de 700 personerna som vistas i lokalerna varje dag ska ha det rent och fräscht omkring sig.

PÅ LOVEN STÄDAR MAN GRUNDLIGT.

När elever och skolpersonal tar lov, då är det dags för storstädning med grundlig golvvård. När alla kommer tillbaka igen är det skinande blankt och rent.

– Vi känner oss verkligen som en av alla dem som jobbar här, berättar Emma Sköld. Vi är med på skolans aktiviteter, julfester m m. Men det är nog inte så många som vet allt vi gör. När de kommer hit har vi ju oftast redan hunnit städa de rum där de vistas mest.

– Samtidigt upplever vi att de uppskattar att vi städar. Vi får ofta kommentarer om att det är rent och fräscht, säger Carina Plomén. Eller att det är trevligt att se oss här, fortsätter Jenalyn Wallin som också städar hemtjänstens lokaler.

MÅNGA OLIKA SOM VISTAS I LOKALERNA.

Nyströmska skolan har tidigare varit lasarett och 1995 stod fastigheten klar som gymnasieskola. Men man upplever inte att det är särskilt slitet. I lokalerna vistas inte bara gymnasiet utan också Komvux, ensamkommande flyktingpojkar och "vetenskaparna" som kommer en gång i veckan från låg- och mellanstadiet.

– Håller man efter så håller det sig fräscht. Det gäller att städa ordentligt, att ha öga för vad som händer i lokalerna och rapportera saker vi ser som gått sönder, så att de åtgärdas, menar Carina.

– Det är t ex många kaffebläckor att hålla efter, flikar Christina Lindström in. Och det är ofta handavtryck eller pannavtryck på glasdörrarna som man får torka av när man ser dem.

RENT LUKTAR INTE.

Något som de tycker är viktigt, är att använda miljövänliga rengöringsalternativ. Inte bara för dem som städar, utan för de som använder lokalerna.

– Vi använder också så lite rengöringsmedel som möjligt och det ska inte dofta med hänsyn till de som har allergier säger Christina. Har man för mycket rengöringsmedel så blir det som en klabbig hinna på yterna. Rent luktar inte, menar hon.



Här är gänget som ser till att det är rent och fräscht på Nyströmska. Fr v Carina Plomén, Janalyn Wallin, Emma Sköld och Christina Lindström.



JULSTÄDA SOM ETT PROFFS!

- Städa inte för blött.
- Städa uppifrån och ner. Ta golven sist.
- Använd så lite kemikalier som möjligt.
- Om du använder rengöringsmedel, använd alltid samma men sparsamt. Annars bildas en klibbig hinna som du inte blir av med.
- Såpa är ofta för starkt – ska ej användas på klinker och kakel för det fräter på fogarna.
- Använd inte samma medel till golvet som till toaletten. Till toaletten behövs starkare medel än vad golvet tål.
- Skippa doftande medel – Rent luktar inte!
- Eller välj att städa efter jul i stället.



SÅ GRAVAR DU ENKELT LAXEN SJÄLV!

DET HÄR BEHÖVER DU:

- 1 laxsida, ca 1,5 kg, putsad, med skinn
- 1 dl socker
- 1 dl salt
- 2 msk grovt stötta vitpeppar- och svartpepparkorn
- 1 stor knippa dill, grovt hackad

Om du vill göra den i förväg, kan du lägga den i frysen direkt efter gravningen som tar 2-3 dygn.

GÖR SÅ HÄR:

1. Ta bort alla ben med en tång.
2. Blanda socker med salt och peppar.
3. Gnid försiktigt in kryddblandningen mot köttssidan.
4. Strö på dillen och lägg laxen i en plastpåse. Låt den gärna stå i rumstemperatur ett par timmar så sockret hinner smälta.
5. Lägg plastpåsen med laxen i en form med köttssidan neråt.
6. Ställ in den i kylen och låt den ligga i 2-3 dygn. Vänd den efter halva tiden.
7. Inför serveringen, skrapa bort överflödigt dill och kryddor och skär den i tunna skivor.



Sköter man bara om det man har så håller det länge, säger Ulla-Britt Geite som bott hos oss i 50 år.

Foto: Magnus Media

EFTER 50 ÅR KAN HON VARJE LITEN VRÅ I LÄGENHETEN!



När vi träffade Ulla-Britt kom Ramunderstadens VD, Thomas Angström, och lämnade över en blomma och en tårta och tackade henne för att hon gett oss förtroendet i så många år!

– Det är 70 steg när man går runt. Från sovrummet, ut i hallen, genom köket till vardagsrummet. Det konstaterar Ulla-Britt Geite som den 15 december har bott i sin lägenhet i 50 år. Ulla-Britt är synskadad och för henne är det en trygghet att hon vet var allt finns.

Det är också en hel del som hon har samlat på sig genom åren. Men Ulla-Britt har inga problem att hitta ett gammalt träpussel som hon fick på 70-talet, eller tidningsartikeln om sondottern Sofia Geite som är ett känt ansikte i TV4. Även sonen Göran Geite är ett namn inom media.

Lägenheten är om tre rum och kök. Från början ingick också en liten sidolägenhet på ett rum med pentry men den har hon släppt sedan sonen flyttade ut. Man kan inte se att hon bott i lägenheten i 50 år. Den är välskött, ren och snygg. Visst har det hänt lite genom åren. Skafferiet har ersatts av kyl och frys och i badrummet har tvätthon fått ge plats åt en tvättmaskin, men några stora renoveringar har det inte varit.



Att sticka dockor var något Ulla-Britt tyckte om och hon inspirerade många kvinnor att sticka.



Här nedanför fanns en skidbacke och en bondgård, visar Ulla-Britt.



Den 15 december 1966 flyttade Ulla-Britt och hennes familj in i det nya huset.

– Sköter man bara om det man har, så håller det länge, säger Ulla-Britt och visar de grå, handmålade innerdörrarna som hon behållit i sitt ursprungliga skick. Men nu börjar det bli lite dragigt i lägenheten konstaterar hon.

När Ulla-Britt och hennes familj flyttade in 1966 låg hyran på 464 kronor och 80 öre i månaden. Nedanför huset var en skidbacke och där låg också gården Kullborg.

–Vi kom till Söderköping 1960 från Landskrona genom min mans jobb på Svenska Fläktfabriken. När vi flyttade in här sex år senare var huset alldeles nybyggt. Det var det första hyreshuset som byggdes här. Nu sitter jag ofta i köket och tittar ut. Även om jag inte ser detaljer, så känner jag igen bilarna som kommer. Jag tycker också om utsikten från sovrumsfönstret, ner mot slänten. Det är ett lugnt och skönt område här.

Själv har Ulla-Britt jobbat mycket med barn och ungdomar. Det har varit småbarn med funktionshinder, scouter och barnlekstuga.

Hon har också varit med och startat sagoklubb och filmklubb. Hon har även inspirerat många kvinnor att sticka dockor.

Rätt mat på rätt tider, lagom mycket motion och en dos socialt liv – det är hennes motto i dag. Från den 1 februari till den 1 december tar hon gärna sitt kaffe på den inglasade balkongen. Hemtjänsten kommer några gånger om dagen och barnen hälsar ofta på. Men Ulla-Britt handlar och lagar sin mat själv och hon vill bo kvar i lägenheten så länge som möjligt. Nästa år blir hon 90 år men man kan tro att hon är mycket yngre.

– Trapporna och den dagliga motionen runt huset håller mig i form, menar Ulla-Britt. Till affären åker jag med Albogaexpressen. Även om jag ibland köper fel, som när jag kom hem med peperoni i stället för oliver, så tycker jag om att åka och handla.

Tack Ulla, för att du har bott hos oss i så många år och skött din lägenhet så fint! Vi hoppas att du kan bo kvar ett bra tag till.



VI FÅR NY FASTIGHETSCHEF

Ramunderstaden får ny fastighetschef i mitten av januari 2017. Det blir Jessica Ohlsson från Heimstaden som efterträder vår tidigare fastighetschef Niklas Jensen. Jessica arbetar i dag som områdeschef på Heimstaden i Katrineholm där hon ansvarar för 1500 bostäder och 100 lokaler.

- Vi är glada att kunna välkomna Jessica till oss och ser fram emot att få ta del av hennes stora erfarenhet och kompetens säger Thomas Angström, VD för Ramunderstaden.
- Jag ser verkligen fram emot att jobba i Söderköping och på Ramunderstaden, säger Jessica Ohlsson. Söderköping växer starkt och det ska bli spännande få vara med i stadens utveckling. Jag känner stor ödmjukhet inför uppdraget.

DU VET VÄL ATT DU KAN BETALA MED E-FAKTURA?

Vill du slippa pappersfakturer och krångliga OCR-nummer när du betalar din hyra?

Många hyresgäster har redan anslutit sig till vår e-fakturatjänst och du kan också göra det. Du anmäler dig till e-faktura direkt på din internetbank. Varje bank har egen information om hur e-faktura fungerar på deras internetbank. Med e-faktura slipper du pappersfakturer och tillsammans bidrar vi på så sätt till en bättre miljö. Alla uppgifter är redan ifyllda när du ska betala. Enkelt och smidigt!



VILKA ÄR DET SOM ARBETAR PÅ VÅRA BYGGPROJEKT?

Det är många entreprenörer som arbetar på uppdrag av oss. Men det är ju inte så lätt för dig att veta om de har behörighet att arbeta i din bostad eller på din arbetsplats. Därför har vi infört en liten ID-skylt som våra underentreprenörer ska bära tillsammans med sin ordinarie ID06-bricka (branschens ID-system) så att du vet att det är OK att de är där. Våra underentreprenörer garanterar i sin tur att deras anställda inte har någon anmärkning i belastningsregistret. För din trygghet, helt enkelt.

RAMUNDERSTADEN DELTOG FÖR VÄRLDENS BARN.

Ramunderstaden medverkade i evenemanget för Världens Barn vid Kanalhamnen i oktober. Vi skänkte en värdecheck tillsammans med Homestyling Norrköping där vi erbjöd inredningshjälp av ett rum till ett värde av 8000 kronor, som auktionerades ut till förmån för Världens Barn.

