

RAMUNDERBLADET

RAMUNDERSTADEN
önskar dig en



*God jul
och ett
Gott nytt år!*



VI VILL ÖNSKA ER EN GOD JUL OCH ETT GOTT NYTT ÅR!

Året börjar gå mot sitt slut och så även byggandet på Vikingavallen. Nu är nästan alla lägenheter uthyrda och vi gör oss redo för inflytt den första februari nästa år. Våra tvättstugor har nu under hösten fått nya energi- och miljövänligare torktumlare, tvättmaskiner och torkskåp och snart kommer det gå att kunna boka tvätttid digitalt. Ett av våra viktigare arbeten under hösten har varit att sammanställa svaren från Nöjd Kund Index och påbörja åtgärder från resultaten. Vi har också genomfört flera bomöten, vilka medförde värdefulla åsikter och diskussioner från er.

Efter jul och nyår kommer vi på Ramunderstaden att vara ännu lite grönare, då vi under vintern installerar solceller på Svanen-huset. I början av 2019 kommer vi även sätta upp laddstolpar till el-bilar i våra större bostadsområden. Det är som vanligt mycket på gång hos oss, så vi hoppas att samtliga boende och medarbetare hos Ramunderstaden kan njuta av både julledighet och nyårsfirande. Ta gärna en titt på våra tips för en brandsäkrare jul, för att kunna koppla av maximalt i mörkret.

Caroline Ring, VD



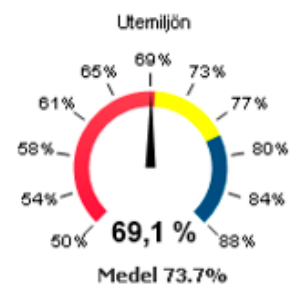
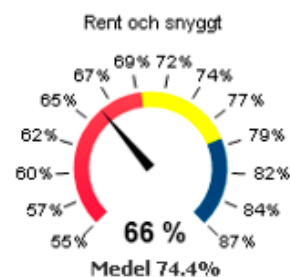
FÖRBÄTTRINGAR I ERA BOSTADSOMRÅDEN

I november var det dags för bomöten som vi, tillsammans med hyresgästföreningen har hållit vid tre tillfällen. Det första höll vi för våra hyresgäster i centrumfastigheterna och Lantmannen på Stinsen. Under det andra mötet träffade vi boende på områdena Kullborg och Rimmö och vi avslutade på Husby backe. Det var tre fantastiska träffar med både bra uppslutning och dialog.

Syftet med dessa möten är att informera våra boenden om vad vi faktiskt gör i våra områden och att också få möjlighet att presentera oss själva. Vi kommer att ha bomöten två gånger per år där vi både berättar vad vi gör och om kommande åtgärder, lyssnar på hyresgästernas synpunkter kring hur de upplever oss som fastighetsägare, samt uppmärksammar saker vi kan behöva utveckla till förmån för våra hyresgäster. Att ha en bra relation och vara lyhörd är oerhört viktigt för oss. Tillsammans kan vi då skapa ett bättre boende och trivsel i alla våra områden.

Under dessa bomöten passade vi på att presentera årets resultat från Nöjd Kund Index-undersökningen (NKI) för 2018. I den hade ni bland annat svarat att yttre miljön, rent och snyggt i våra områden och upplevda problem i våra soprum framför allt är i behov av förbättring. Vi har redan påbörjat arbetet med handlingsplaner och åtgärder: Våra leverantörer kommer ta ett större ansvar för vår yttre miljö till följd av era synpunkter utifrån kundundersökningen. Tidigare köpte vi "bara" klippning och trimning av gräsytor men nu finns både buskar, ogräs, häckar, hårdgjorda ytor och träd med i avtalet.

När det gäller de andra utvecklingsområdena så arbetar vi just nu med de framtagna handlingsplanerna på åtgärder som kommer genomföras. Vi kommer att återkoppla resultatet på vår hemsida eftersom vi tycker det är viktigt att vara transparenta för våra hyresgäster.



VIKINGAVALLEN

Färdigställandet av lägenheterna vid Vikingavallens andra etapp går enligt tidplanen. Projektet är nu i slutskedet och invändiga arbeten med målning, kompletteringar gällande kök, el, ventilation samt rör sker. Nu till årsskiftet kommer trapphusen färdigställas och injusteringar av funktioner genomföras så att alla lägenheter kan slutbesiktas i god tid innan inflyttning den 1 februari 2019.

KÄNNS DIN BOSTAD KALL?

Värmen i din fastighet styrs helt per automatik av utomhus-temperaturen – ju kallare det är ute desto varmare blir elementen. När temperaturen sjunker går värmen igång i våra hus, en process som kan ta något dygn innan du som bor i huset börjar känna av det. Ramunderstaden levererar 20-21 grader enligt folkhälsomyndighetens allmänna råd, mätningen gäller i den så kallade komfortzonen mitt i rummet och 1 meter över golvet. Temperaturen får variera upp till 4 grader vid golv, ytterväggar och tak. Det kan alltså vara 17 grader på golvet men det måste vara 20-21 grader i komfortzonen.

Det här kan du göra för att förbättra ditt inomhusklimat

- Undvik att ha stora möbler eller tjocka gardiner framför elementen.
- Tapp inte för eller stäng ventiler eller ventilationsdon. Luften behövs för att skapa ett bra inneklimat och så att den varma luften kan cirkulera.
- När du vädrar – vädra ordentligt men under korta stunder. Låt inte fönster och balkongdörrar stå på glänt längre stunder.
- Rengör ventiler och använd bara köksfläkten vid matlagning. Onödig användning medför att lägenheten kyls ner.
- Om du upplever otäta fönster eller hör att det "bubblar i elementen" – kontakta oss genom vår felanmälan.

UTOMHUSMILJÖ UNDER VINTER

Ramunderstaden snöröjer och halkbekämpar i våra områden för att öka framkomlighet och säkerhet för våra hyresgäster. Felanmälan görs via webb eller telefon om röjningen inte utförts. Parkeringsytor är eget ansvar att ta hand om.

Vi har under hösten förbättrat belysning i våra områden och dessutom gallrat träd för att få in mer ljus för att på så sätt hoppas öka tryggheten.

VI FORTSÄTTER VÅR MILJÖSÄTSNING

Efter att ha utrett förutsättningarna har Ramunderstaden bestämt sig för att fortsätta miljö- och energiarbetet genom att installera solceller och laddstolpar till el-bilar. Arbetet med montage av solceller på södra delen av taken vid Svanenhuset är i full gång. Anläggningen innebär att solen kommer att producera ca 25 000 kWh per år med hjälp av 130 kvadrat solceller och innebär dessutom en besparing på ca 15 000 kg koldioxid per år. Anläggningen beräknas tas i drift innan årsskiftet.

Projektet med utbyggnad av el-billaddstolpar i Ramunderstadens större bostadsområden har som syfte att underlätta för laddning av eldrivna miljöbilar. Monteringen är planerad att starta 2019 och vara fullt utbyggt under året.



TRE TIPS FÖR EN BRANDSÄKRARE ADVENT

Eftersom juletid är ljusens stora högtid är det också då som antalet bränder ökar. Det är lätt att glömma kvar levande ljus eller att ljusen flamar upp och antänder till exempel gardinen.

Vi rekommenderar:

- Se till att dina brandvarnare fungerar genom att testa dem.
- Lämna inte ljus obevakade eller med barn. En god regel är att den som tänder ljusen ansvarar för att släcka dem.
- Skruva inte på glödlamporna när du släcker julgransbelysningen. Det kan bli glapp och bilda en gnista. Dra ut kontakten eller använd strömbrytare istället.

Om du upptäcker brand ska du göra följande:

1. Rädda dig själv och andra som är i fara. Stäng dörren mot elden.
2. Varna andra boende
3. Larma 112 och var beredd på att svara på frågor
4. Släck branden om du kan



SEDAN SIST

Sedan förra bladet har Ramunderstaden fortsatt sitt arbete med att förbättra och renovera bl.a. tvättstugor, möteslokaler, tak och ventilationsaggregat för våra hyresgäster. Så här ser läget ut just nu för dessa projekt.

TAK OCH VENTILATIONS-ARBETE I HUSBY BACKE

Arbetet med byte av ventilationsaggregat i Husby Backe pågår just nu och väntas vara klart till början av andra kvartalet nästa år. Då ska samtliga aggregat vara nya och injusterade.

Den första etappen av takrenoveringar på Hjortstigen är nu genomförd. Den andra etappen, som just nu håller på att planeras, väntas kunna inledas under sommarhalvåret 2019. Vilka hus som är berörda kommer kommuniceras ut till berörda hyresgäster i god tid innan arbetet påbörjas.

Dessa båda åtgärder ingår som en del av den större renoveringsplan som finns för Husby Backe.



TVÄTTSTUGOR

För att du som är hyresgäst ska kunna tvätta mer, men påverka miljön mindre har vi beslutat att uppdatera maskiner och utrustning i våra tvättstugor. Denna uppdatering går enligt planerna. Nya torktumlare och tvättmaskiner med självdoserings-system är nu på plats. De digitala bokningssystemet, som ger möjlighet att boka tider via en app, dator eller nere i tvättstugan, har driftsatts i tvättstugorna på Kullborg. Tvättstugorna på Husby backe är också klara och den digitala bokningen där planeras sättas i drift den 13 december.



MÖTESLOKALER

Som vi tidigare har berättat har Ramunderstaden beslutat att rusta upp lokalerna Lådan, Bastun och Hörnan. Renoveringen av Lådan i Husby backe är nu klar. Lokalen har nu ett fräschare kök, diskmaskin, och ökad möjlighet för konferansverksamhet genom ny projektor och internetuppkoppling. Arbetet med att förse lokalen Bastun i Alboga med nya tak- och väggpaneler pågår just nu och beräknas vara klart lagom till jul. Upprustningen av Hörnan i Alboga kommer att ses över efter jul efter en utredning av vilka behov som finns.

HYRESFÖRHANDLING INFÖR 2019 AVSLUTAD

Förhandlingarna med hyresgästföreningen om nya hyror är just avslutad. Hyreshöjningen blir 20,27 kr/kvm och år vilket motsvarar ca 2%. I år beror hyreshöjningen bland annat på höjda VA och renhållningsavgifter samt höjda kostnader för värme. Höjningen gör även att vi kan fortsätta vår underhållsplan för lägenheter och fastigheter.

Överenskommelsen gäller från den 1 januari 2019 och innebär en höjning med 118 kr/månad för en trea på 70 kvm.

Förhandlingar med hyresgästföreningen angående vår miljö och energieffektivisering i våra tvättstugor är också avslutad. Överenskommelsen blev 40 kr/månad och lägenhet för alla boende på Husby Backe och Kullborg.

HLR-UTBILDNING

Ramunderstadens personal kommer under december månad att utbildas i hjärt- och lungräddning. Dessutom finns nu hjärtstartare placerade både på Bo-butiken och på Ramunderstadens fastighetskontor.

E-FAKTURA ELLER AUTOGIRO: ENKELT FÖR DIG OCH BRA FÖR MILJÖN!

Anslut dig till vår e-fakturatjänst så slipper du krångliga OCR-nummer när du betalar din hyra! Du anmäler dig till e-faktura direkt på din internetbank. Alla uppgifter är redan ifyllda när du ska betala. Enkelt och smidigt! Med e-faktura slipper du också pappersfakturor och tillsammans bidrar vi på så sätt till en bättre miljö. Vill du inte ha e-faktura, kan du istället betala med autogiro. Blankett finns att hämta på Bobutiken.

DU FÅR SNABBAST
INFORMATION VIA
FACEBOOK



Gå in och gilla oss! @Ramunderstaden

Besök oss på Bobutiken på Margaretagatan 23 eller ring oss på 0121-196 00.
Öppet måndag, onsdag, torsdag kl 8-16. Tisdag kl 8-18. Fredag kl 8-14.
Lunchstängt kl 12-13 alla dagar.

Gör din felanmälan dygnet runt på www.ramunderstaden.se.
Du kan även ringa till 0121-196 07. Felanmälan på telefon har öppet vardagar kl 8-12.
Mer information om telefonnummer och öppettider hittar du i trappuppgången och på vår webbsida.

 **Ramunderstaden**
BO DÄR DU VILL LEVA