

# RAMUNDERBLADET



Ramunderstadens målare Roger såg flera tillbud i somras då han jobbade på Vikingavallen.  
– Bilister tänker inte på att barn eller vem som helst plötsligt kan cykla ut eller springa fram mellan byggnaderna, säger han.

## SÅ LITE BILTRAFIK SOM MÖJLIGT -OM VI TAR ANSVAR TILLSAMMANS

*Ett barn på en cykel, skymd mellan husen. En bil som kör för fort.  
– Olyckan har varit nära några gånger, säger Ramunderstadens målare Roger, som sett flera otäcka situationer ute på områdena.*

Han berättar om i somras, då han hade ett målarjobb under några veckor på Vikingavallen. Han blev vittne till hur en del bilister körde alldeles för fort utmed områdets garagelängor.

– Istället för att ta närmaste utfart, valde en del att köra utmed hela längan, och passerade då flera ytor där barn kunde komma springande eller utfarande på cykel, skymda mellan husen. Det hände också vid några tillfällen. Flera boende kom fram och pratade med mig och var oroliga för att det till slut skulle ske en olycka, säger Roger.

### GEMENSAMT ANSVAR

Hyresgäster har också hört av sig direkt till Ramunderstaden, oroliga för trafikmiljön i sitt område.

– Vi vill ha så lite trafik som möjligt i våra områden. Det är en fråga om säkerhet och trivsel, säger förvaltningschef Jessica Ohlsson som också berättar att Ramunderstaden bland annat tagit bort häckar som skymt sik-

ten på vissa ställen. Några hyresgäster har föreslagit vägbommar och gupp i gatan som hinder.

– Vi är tacksamma för alla förslag vi får. Men vägbom och gupp ställer till problem för räddningstjänsten och snöröjningen. Det är inte så enkelt att lösa. Det vi kan göra allihop är att ta ett gemensamt ansvar. Det går inte att bygga bort det faktum att alla måste tänka sig för. Både som föräldrar och bilister, säger Jessica.

### KRYPKÖRNING SOM GÄLLER

Hon är medveten om att det inte är enbart de boende som ibland kör för fort. Områdena trafikerar av pizzabud, matbud, färdtjänst med flera.

– Vi vill vädja till alla att bara köra fram bilen till porten i undantagsfall – och då är det krypkörning som gäller. Man ska kunna cykla med sitt barn på våra områden, barn ska kunna leka på våra lekplatser utan rädsla för att bli påkörda.

## LÄGET FÖR VÅRA RENOVERINGAR

### HUSBY BACKE

Renoveringarna på Husby backe fortsätter. Alla hus har nu fått nya yttertak. Den första tvättstugan har öppnat efter genomgripande upprustning, då vi bytt yttertak, förnyat ventilationen, målat invändigt och satt ny panel utvändigt. Alla låsbara postlådor är monterade och provbadrum och provförråd är färdiga.

Byggnationen av de nya förråden, totalt över 70 stycken, kommer att påbörjas under första kvartalet 2021, med SEFAB som entreprenör.

Upphandlingen av entreprenör till stam- och badrumsrenoveringen pågår. Arbetet kommer att påbörjas på Hjortstigen, enligt beräkningar under första kvartalet 2021.

### KULLBORG

Arbetet med att montera nya säkerhetsdörrar pågår och beräknas bli klart under 2020.

Planerade hyresgästmöten om stamrenoveringen, har blivit framflyttade på grund av rådande pandemi. Detaljinformation kommer att skickas ut fortlöpande.

Blankett för godkännande av stam- och badrumsrenovering har nu skickats ut till berörda hyresgäster.

– Vi har fått flytta fram upphandlingen av entreprenör på grund av pandemin, men räknar med att ha den klar under första halvåret 2021, säger projektchef Kjell Ottosson.

Arbetet är tänkt att påbörjas efter sommaren 2021.

God jul och  
Gott Nytt År!  
önskar

## Södra Eriksvik BYGGARBETET GÅR ENLIGT PLAN



Symbolisk spik slås i vid den officiella starten av byggprojektet i södra Eriksvik, i september 2020.

Projektet att bygga 24 nya lägenheter på Eriksviks-området går enligt plan och pålningsarbetet är klart. Arbetet med grunden har påbörjats och gjutning beräknas ske i december. Under våren kommer huskroppen att växa fram och efter sommaren väntar det invändiga arbetet.

Inflyttning är planerad till fjärde kvartalet 2021.

## MATAR DU MÖSSEN?

Många vill hjälpa småfåglarna när vintern kommer. Men mata dem **INTE** från balkongen eller uteplatsen. Talgbollar och frön lockar inte bara fåglar, utan även hungriga möss och råttor, som det finns många av i år. De här gnagarna lockas då in i våra hus och kan åstadkomma stora skador på elledningar, kablar och material i väggar, tak och golv. De kan även föra med sig sjukdomar till människan. Råttor sprider exempelvis harpest och sorkfeber.

Både råttor och möss förökar sig mycket snabbt. Ett par råttor kan ge upphov till 800 nya individer på bara ett år.

Källa: Nomor

## SÖK LÄGENHET PÅ boplatssverige.se

Är du intresserad av en lägenhet hos Ramunderstaden? Vi har digitaliserat vår intressekö och gjort det enklare och mer överskådligt att söka bostad hos oss. Registrera dig på: [boplatssverige.se](https://boplatssverige.se)

## FELANMÄLAN

Gör din felanmälan dygnet runt på: [ramunderstaden.se](https://ramunderstaden.se)

Du kan även ringa in din felanmälan på vardagar mellan klockan 07.00 och 10.00, på telefonnummer: 0121-196 07.



De nya molokerna på Husby backe och Kullborg började användas i mitten av november. Erika Jernmark och Jessica Ohlsson hjälps åt att klippa bandet vid premiären, på Husby backe.

## HUSBY BACKE OCH KULLBORG FÖRSTA MOLOKERNÄ INVIGDA

*Moloker för mat- och hushållsavfall är nu i bruk på Husby backe och Kullborg. Samtidigt har informationen om sopsortering i miljörummen gjorts tydligare.*

Hanteringen av matavfall och brännbart avfall har alltså lyfts ut från miljörummen till molokerna utomhus. Det har medfört att miljörummen fått mer plats för den utrymmeskrävande sorteringen av exempelvis plast och kartong. Åtgärderna ska underlätta att hålla rent och snyggt kring sopsorteringen.

–I miljörummen har vi infört ett nytt skyltsystem som informerar om hur man ska sortera olika förpackningar och material. Skyltsystemet är nytt för hela Norden. Vi har utvecklat det ytterligare och lagt till fotoexempel bredvid symbolerna, så att det ska bli enklare att förstå vad som ska läggas i de olika behållarna, säger Erika.

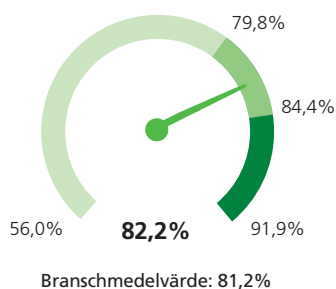
## Mys med ljus – kom ihåg brandvarnaren!

*Under den mörka årstiden och särskilt i juletid, vill vi tända levande ljus och mysa.*

*Men tyvärr är det också en tid då antalet bränder ökar. De startar ofta på natten. Därför är det viktigt att du har en brandvarnare som fungerar och reagerar på den livsfarliga röken, så att du snabbt blir varnad.*

- ✳️ Testa dina brandvarnare regelbundet så att du vet att de fungerar. Gör också ett test varje gång du bytt batteri, satt upp en ny brandvarnare eller varit bortrest.
- ✳️ Lämna aldrig ett rum utan att kontrollera att ljusen är släckta. En bra regel är att den som tänds ljusen också ser till att de släcks.
- ✳️ Placera aldrig levande ljus i fönster nära gardiner.
- ✳️ När du släcker julgransbelysningen – skruva inte på glödlamporna, det kan bli glapp och bildas gnistor. Dra ur kontakten eller använd strömbrytare i stället.

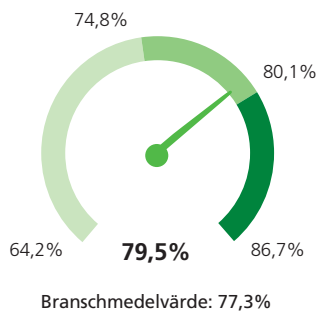




### Serviceindex

Under kvartil Mitten Övre kvartil

Resultatet för serviceindex visar på att Ramunderstadens hyresgäster är lite nöjdare än genomsnittet i branschen.



### Produktindex

Under kvartil Mitten Övre kvartil

Ramunderstadens produktindex ligger högre jämfört med medelvärdet i branschen.

## Vad mäter enkäten?

NKI-enkäten (nöjd kund-index) genomförs av Aktiv Bo och mäter hur nöjda hyresgästerna är med sitt boende inom fem områden:

- Serviceindex (ta kunden på allvar, rent och snyggt, trygghet, hjälp när det behövs)
- Produktindex (lägenhet, allmänna utrymmen, utemiljö)
- Attraktivitet
- Profil
- Valuta för hyran

Ramunderstaden jämförs med 400 andra bostads- och fastighetsbolag. NKI-undersökningen mäter också hur hyresgästernas nöjdhet förändras över tid.

## MÅNGA SVARADE PÅ ENKÄTEN

# Hyresgästerna nöjdare med nästan allt

–Vi har fått många personliga kommentarer utöver frågesvaren i vår hyresgästundersökning. Det är väldigt roligt och visar att våra hyresgäster är engagerade. Både enkätsvaren och kommentarerna hjälper oss att bli bättre, säger förvaltningschef Jessica Ohlsson.

Hyresgästundersökningen (NKI), som genomfördes i somras, gick ut till ett antal slumpvis utvalda hyresgäster, med representation i alla Ramunderstadens områden.

Hela 69 procent av de tillfrågade svarade på enkäten, vilket är en mycket bra siffra och fler än vid förra undersökningen 2018, då cirka 66 procent svarade.

### LITE NÖJDARE ÄN GENOMSNITTET

Hur nöjda är Ramunderstadens hyresgäster med sitt boende?

–I stort kan vi konstatera att många är nöjdare än genomsnittet i jämförelse med övriga likvärdiga bostadsbolag, och att nöjdheten ökat lite på de flesta områden som mäts. De förändringar vi gjort tidigare syns nu i årets enkätsvar, framhåller Jessica.

Enkäten pekar samtidigt på att hyresgästerna inte är lika nöjda på alla punkter, till exempel vad gäller "rent och snyggt" och "utemiljö".

–Att till exempel 22,6 procent är missnöjda med städningen i tvättstugan är självklart något vi tar till oss och jobbar aktivt med, säger Jessica.

### KONKRETA FÖRÄNDRINGAR

En åtgärd för att underlätta städning i tvättstugorna kommer inom kort (se artikel i detta blad).

–Nöjdheten med våra miljörum var låg i årets enkät och där har vi hunnit göra ett par förbättringar under hösten. Moloker har installerats på Husby backe och Kullborg till exempel, säger Jessica.

Hon lyfter också fram exempel på åtgärder som förverkligats, med hänsyn till svaren i förra enkäten 2018.

–Vi har bland annat infört taggläsare för att slippa nycklar i omlopp. Vi har också förbättrat belysningen i två av våra områden. Säkerhet och trygghet är ett viktigt område som vi fortsätter att jobba med.

### STOLTA OCH GLADA

Hyresgästernas upplevelse av Ramunderstadens serviceindex (där bland annat "rent och snyggt" ingår) ligger i årets enkät på strax över 82 procent, vilket är högre än medelvärdet för branschen som ligger på 81 procent. Det är samtidigt en förbättring för Ramunderstaden jämfört med 2018, då det låg på lite drygt 80 procent.

–Det går absolut åt rätt håll och vi känner oss stolta och glada över enkätresultatet. Men vi ska bli ännu bättre på att serva våra hyresgäster. Vårt mål enligt affärsplanen är ett serviceindex på 84 procent. Internt har vi haft en workshop för att analysera enkätsvaren och alla kommentarer som lämnats. De hamnar inte i skrivbordslådan utan är det vi utgår från när vi nu prioriterar och planerar, säger Jessica.



# Ordning och reda i tvättstugan

Alla vill väl möta en städad tvättstuga?

Nu blir det lättare att hålla ordning på städgrejerna i våra tvättstugor på Husby backe och Kullborg.



Schablonmålning på väggen gör det enklare att hålla ordning på städredskapen i tvättstugan. Fotot till höger visar ett exempel på hur en sådan väggschablon kan se ut.

På väggen, vid krokarna för utrustningen, målas schabloner av varje städredskap, som en siluett.

–Andra bostadsbolag som infört detta har märkt en tydlig förbättring av städningen i tvättstugan. Det blir lättare att hitta utrustningen och mer självklart att hänga tillbaka den på sin plats, säger förvaltningschef Jessica Ohlsson.

Väggschablonen kommer att placeras i utvalda tvättstugor under vintern.

## RÄTT TILL HELA TVÄTTIDEN

Ramunderstaden har numera elektronisk bokning i alla tvättstugor.

–Vi får många samtal från hyresgäster om hur den avsatta tvätttiden kan användas. Jag vill förtydliga att den som bokat en tid, har rätt till hela tvätttiden oavsett när personen börjar tvätta. Ingen kan gå in och ta din tid, även om du inte börjar tvätta förrän efter ett par timmar.

Andra frågor varför hyresgästerna inte får använda sitt eget tvättmedel i maskinerna.

–Vi har självdoserande maskiner, där tvättmedlet ingår i hyran. Med miljövänligt tvättmedel och rätt dosering värnar vi om miljön, säger Jessica.

## VÄLKOMNA, STELLAN OCH MAGNUS!

Vi hälsar våra nya medarbetare välkomna till Ramunderstaden.

Stellan är vår nya snickare och han började sin anställning den 1 december. Magnus börjar som fastighetsskötare hos oss den 18 januari 2021.



## BLINKANDE LJUS STRESSAR

Visst är det stämningsfullt med julbelysning utomhus! Men tänk på att undvika blinkande belysningar. Det blinkande ljuset kan upplevas som väldigt stressande och störande för dina grannar.

### JULGRANEN EFTER JUL...

När julgranen gjort sitt och ska ut ur hemmet finns det bara ett ställe som den ska kastas på:

Hjälmsborgs återvinningscentral

## VI FÖRTYDLIGAR:

### KATTER I VÅRA OMRÅDEN

Det finns ingen lag som förbjuder att katter går lösa utan uppsikt. Men enligt Ramunderstadens riktlinjer bör katter inte släppas ut för att gå fritt i våra områden.

### VARIFRÅN KOMMER HANTVERKAREN?

För att våra hyresgäster ska känna sig trygga vid besök av våra entreprenörer i hemmet, säkerställer Ramunderstaden att hantverkaren kan visa upp utdrag ur belastningsregistret. Det är inget som varje enskild hyresgäst ska be hantverkaren att visa upp.



DET FINNS ÄVEN INFORMATION  
PÅ VÅR FACEBOOK SIDA

Gå in och gilla oss! @Ramunderstaden