

RAMUNDERBLADET

EVAKUERINGSBODAR PÅ KULLBORG

”BLIR LITE SOM ETT VANDRARHEM”

I oktober påbörjas den omfattande stamreningen på Kullborg. Under september kommer de första paviljongerna för evakuerade hyresgäster att ställas upp på området.

Åtgärderna är så pass omfattande, med byte av både värmesystemens rör och kökets stammar, att hyresgästerna inte kan bo kvar i sina lägenheter medan arbetet pågår.

Hur har hyresgästerna reagerat?

–Vi har fått ett positivt bemötande över lag. När hyresgästerna fått information om varför åtgärderna är nödvändiga och exakt vad som ska göras, har de flesta förståelse för renoweringen, säger projektledare Patrik Forsberg som tillsammans med projektledare Erika Jernmark håller i kontakterna med entreprenörer och hyresgäster.

LITET MEN HAR ”ALLT”

Vad kommer ett evakueringsboende att innehålla?

–Det innehåller sovplatser, ett fullt utrustat kök med kyl och frys, bord, stolar, soffor, TV, dusch och toalett, förvaringsutrymmen med mera - på en väldigt liten yta. Det kommer att fungera ungefär som ett vandrarhem, där människor flyttar in och flyttar ut, berättar Erika.

Hon betonar att Ramunderstaden har ställt många frågor till hyresgästerna inför projektet för att det ska bli så bra som möjligt för alla.

–Och vi har fått många frågor tillbaka som hjälpt oss att bli tydliga i den information som går ut till de boende, säger hon.

HEMFLYTT TILL JUL

Alla berörda hyresgäster får skriftlig information och kontaktas personligen, två månader i förväg. Det ska finnas god tid till att packa och förbereda flytten till evakueringsboendet.

Renoveringen beräknas pågå 8 – 10 veckor per lägenhet.

–Ingen kommer att behöva bo i paviljong över jul och nyår, det är viktigt att framhålla, säger Patrik.

Först ut är lägenheterna på Ringvägen 32 M-O och Ringvägen 32 I-L. Hela området, med 220 lägenheter, beräknas vara färdigrenoverat vid slutet av 2024.



Projektledarna Erika Jernmark och Patrik Forsberg på språng över parkeringen där evakueringsbodarna kommer att ställas upp under september. "Hyresgästernas frågor har hjälpt oss att ta fram tydlig information om evakueringsboendet", säger de.

Kullborg och Husby backe byggdes på 1960- och 70-talet. Ramunderstadens statusutredningar har visat att stambyte måste ske. Renoveringarna genomförs så varsamt som möjligt, för att hålla nere hyresnivån.



Färgstark fasad får beröm

Utvändigt är det mesta på plats, nu återstår det invändiga arbetet av de 24 nya lägenheterna på Södra Eriksvik. "Vi har fått mycket beröm för fasadens färgsättning, vilket är roligt", säger projektchef Kjell Ottosson. Planerad inflyttning till årsskiftet 2021/22. Är du intresserad? Ring 0121-19600



Samlingslokalen Lådan har wifi, TV och soffgrupp, kök med mikrovågsugn och kaffebruggare för dem som tycker det blir stökigt att vara hemma på dagtid då renoveringarna pågår, framhåller projektledarna Erika och Patrik.



HUSBY BACKE

Lådan - ett extra vardagsrum och kök

Badrumsrenoveringarna på Husby backe är igång sedan augusti. De som vill komma hemifrån under dagtid då arbetet pågår, har möjlighet att kvittera ut nyckel till samlingslokalen Lådan.

Stambytet på Husby backe omfattar enbart badrumsrenovering, vilket innebär att hyresgästerna kan bo kvar i sina lägenheter under de 6 - 8 veckor som renoveringen pågår.

Bodar med dusch och toalett och bodar med enbart toalett finns uppställda på området, så att ingen ska ha längre än 50 meter till en toalett eller 150 meter till en dusch.

VAD FINNS I SAMLINGSLOKALEN?

– Här finns gott om bord och stolar, en soffa och fåtöljer, TV och ett litet kök för att göra kaffe eller värma lite mat. Tanken är att du ska kunna tillbringa din dag här om du

upplever att renoveringen hemma är för störande, säger projektledare Erika Jernmark.

Stamrenoveringarna på Husby backe berör 300 lägenheter och beräknas, liksom på Kullborg, vara klara 2024.

Ramunderstaden har tillsatt en fastighetsskötare på halvtid, med särskilt ansvar för Husby backe och Kullborg i samband med renoveringarna.

Vi kontaktar dig som hyresgäst på Kullborg och Husby backe, både skriftligt och personligen, två månader innan renoveringen, för att informera om detaljerna.

VI FÖRBEREDER FÖR FLER NYA BOSTÄDER

Ramunderstaden planerar att uppföra ett hus i tre våningar på parkeringen vid Talgoxestigen, ett projekt kallat Svalan.

– Vår plan är att ta fram lite mindre lägenheter den här gången, på 1–3 rum och kök. Vi hoppas dessutom få investeringsbidrag för detta, för att få ner hyrorna lite, säger projektchef Kjell Ottosson.

Det behövs fler hyresbostäder i Söderköping. Framför allt lite mindre lägenheter med lägre hyra. Som kommunalt bostadsbolag har Ramunderstaden ett uppdrag att producera 20 nya lägenheter per år.

– Det tar tid att få fram nya tomter att bygga på, därför ser vi över mark vi redan äger inom detaljplanlagt område. Det innebär att vi måste förtäta inom befintliga bostadsområden, såsom vi planerar att göra vid Talgoxestigen, förklarar Kjell.



Visionsbild: Skissen visar hur det planerade trevåningshuset med loftgångar skulle kunna se ut.

För att göra det möjligt att bygga på den ytan måste de parkeringsplatser och garage som finns där sägas upp. Nya parkeringsplatser kommer att anläggas under hösten.

– Vår ambition är att alla som önskar ska erbjudas garage och parkeringsplats i närområdet, säger Kjell.

Just nu köar runt 800 personer för att få en lägenhet hos Ramunderstaden.

KOMMUNALA KONTRAKT

"Vi har ansvar att hjälpa utsatta människor"

För att få hyra en lägenhet av Ramunderstaden måste du ha en inkomst. Men det finns undantag.

– Som kommunalt bolag ska vi erbjuda bostäder åt alla. Vi har ett uppdrag från vår ägare, Söderköpings kommun, att ta ett socialt ansvar genom att erbjuda lägenheter även till personer som inte uppfyller vår hyrespolicy, förklarar vd Caroline Ring.

Ramunderstaden har ett antal lägenheter som fördelas via Söderköpings socialförvaltning, till dem som inte är godkända på den ordinarie bostadsmarknaden. Det kan handla om skuldsatta barnfamiljer, nyanlända eller personer med missbruk eller psykiska problem.

– Alla människor kan råka illa ut och tappa fotfästet i samhället. Det kan gå snabbt om du blir långvarigt sjuk och arbetslös till exempel. Kommunen ansvarar för att människor ska ha tak över huvudet och det ligger i Ramunderstadens

uppdrag att hjälpa till med det, säger Caroline.

Ramunderstaden har inte vikt några särskilda lägenheter för uppdraget. Det varierar vilka lägenheter som hyrs ut på kommunala kontrakt.

– Tanken är att ge människor en ny chans. De ska inte pekats ut.

Antalet människor i behov av kommunala hyreskontrakt ökar och Ramunderstaden hoppas att fler hyresvärdar ska öppna upp för att hjälpa till.

200 BARN SPRANG LILLA BRUNNSPARKSLOPPET



Hela 800 personer, varav 200 barn, deltog när Söderköpings stadslopp och Lilla Brunnsparksloppet ägde rum den 18 september i år.

Ramunderstaden är stolt sponsor och bjöd alla barn från förskoleålder till årskurs sex på anmälningsavgiften. Även vuxna som anmälde sig genom Ramunderstaden fick delta gratis.

– Vi vill framför allt sponsra aktiviteter som bidrar till att barn rör på sig mer, säger vd Caroline Ring.

Föreningar som stöts av Ramunderstaden är till exempel Söderköpings innebandyklubb, Söderköpings Ryttarsällskap och Söderköpings Idrottsklubb.

Ramunderstadens hyrespolicy

Grundläggande för att få ett hyreskontrakt hos Ramunderstaden är att du har en inkomst. Därutöver finns ytterligare några villkor som måste uppfyllas. Den som inte uppfyller villkoren kan vända sig till socialförvaltningen för att få hjälp med bostad (se artikel ovan).

För att få teckna ett hyresavtal för en lägenhet gäller bland annat detta:

- Du ska ha fyllt 18 år.
- Du ska ha en skälig inkomst i förhållande till hyran för den lägenhet du söker.
- Eventuella tidigare skulder till hyresvärdar ska vara reglerade.
- Du ska inte ha fått störningsanmärkning från tidigare boende.
- Du ska kunna visa upp gällande hemförsäkring vid tillträde.

Lediga lägenheter publiceras på Boplatz Sverige, och fördelas utifrån den tid som den bostadssökande varit anmäld i intressebanken. En kreditupplysning hämtas i samband med att du lämnar en intresseanmälan på en lägenhet.

VÄLKOMMEN JENNY!

Vi hälsar vår nya medarbetare Jenny välkommen till Ramunderstaden. Jenny jobbar som uthyrningsansvarig. Hon började sin anställning den 10 maj.



LIKA FÖR ALLA

Gräsmattan får inte hägnas in

För den som hyr en marklägenhet med egen altan kan det vara lockande att även räkna gräsmattan framför som "sin". Men gräsmattan är en allmän plats som inte ingår i hyran.

–Självklart får man ställa ut sina möbler tillfälligt på gräset. Men vi ser fler och fler som avgränsar gräsytan utanför sin altan med staket. Det är absolut inte tillåtet. Gräsmattan är allmän och ingår inte i hyran. Staket och möbler är i vägen när våra entreprenörer ska klippa gräset och sköta gröntorna. De måste flytta på staketen varje gång och det leder till ökade kostnader, säger förvaltningschef Jessica Ohlsson.

Det är också en rättvisefråga.

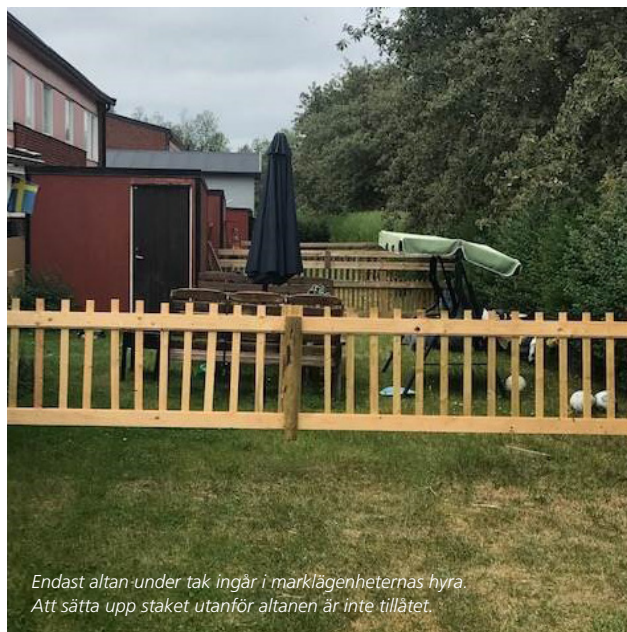
–Vi kan inte ha olika regler för olika hyresgäster. Det är likaprintipen som gäller.

Men den som är nyinflyttad och ser andra som satt upp staket tror kanske att det är tillåtet?

–Så är det säkert. Men nu vill vi gå ut med information och tydliggöra att det inte är tillåtet, säger Jessica.

Ramunderstaden kommer under våren att gå igenom hela Husby backe, där detta är aktuellt, och uppmanar berörda hyresgäster att redan nu börja plocka bort staket och annat från gräsmattorna.

–Vi vill även uppmärksamma att det inte är tillåtet att bygga in eller glasa in altanerna.



Endast altan under tak ingår i marklägenheternas hyra. Att sätta upp staket utanför altanen är inte tillåtet.

Att tänka på som hyresgäst för allas trivsel

Att bo i hyresrätt är enkelt och bekvämt på många sätt. Du slipper tänka på gräsklippning, underhåll och reparationer – det sköter hyresvärden. Men vilka skyldigheter har du som hyresgäst egentligen?

GRANNARNA NÄRA

Som hyresgäst har du grannar. Visa hänsyn, undvik till exempel att spela musik på hög volym, framför allt på kvällar och nätter. Om du ska ha fest – prata med grannarna innan. Du ansvarar även för dina gäster.

FLYTTA IN – FLYTTA UT

Vid inflyttning, undersök lägenheten direkt och rapportera brister i städning eller fel i lägenheten senast inom sju dagar. Om du inte kontaktar Ramunderstaden riskerar du att bli ersättningsskyldig för fel som andra orsakat.

Inför utflyttning besiktas lägenheten och förråd så att de är välstädda och inte har skador. Om du har gjort förändringar i din lägenhet som är permanenta, utan att först ha kontaktat Ramunderstaden, kan du behöva återställa dem innan du flyttar.

ANMÄL FEL SNARAST

Anmäl skador i lägenhet, förråd och garage snabbt, exempelvis vattenläckor och ohyra, så att de inte sprids och förvärras – du kan bli skadeståndsskyldig om du inte anmäler ett fel som orsakar bestående skador.

Du är skyldig att släppa in Ramunderstadens medarbetare för åtgärder av fel i din lägenhet. Om det är akuta skador får vi gå in med huvudnyckel.

UTRYMMEN FÖR ALLA

Tvättstuga, soprum och trapphus – visa respekt för dina grannar genom att vårda och göra rätt i allmänna utrymmen. Följ de regler och föreskrifter som gäller.

TRIVSEL SKAPAR VI TILLSAMMANS

Allt handlar i slutändan om att vi alla kan hjälpas åt för att skapa trivsel i våra områden.

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



DET FINNS ÄVEN INFORMATION
PÅ VÅR FACEBOOK SIDA Gå in och gilla oss! @Ramunderstaden

FELANMÄLAN

Gör din felanmälan dygnet runt på: www.ramunderstaden.se

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