

RAMUNDERBLADET



Stående från vänster: Magnus fastighetsskötare, Margareta ekonomipersonal, Pia fastighetsskötare, Erika projektledare, Caroline vd, Roger målare, Rickad snickare, Jenny uthyrningsansvarig, Jessica förvaltningschef och Mikael fastighetsskötare. Sittande från vänster: Linda reception/ekonomi, Vidar fastighetsskötare, Pelle reception/felanmälan och Kalle målare.

GOD JUL OCH GOTT NYTT ÅR önskar vi på Ramunderstaden!

LJUSENS HÖGTID

Testa brandvarnaren!

Levande ljus hör julen till. Men det är också en tid då antalet bränder ökar. Därför är det viktigt att du har en brandvarnare som fungerar.

Tänk på detta:

- Testa dina brandvarnare regelbundet så att du vet att de fungerar.
- Lämna aldrig ett rum utan att kontrollera att ljusen är släckta. En bra regel är att den som tänder 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.

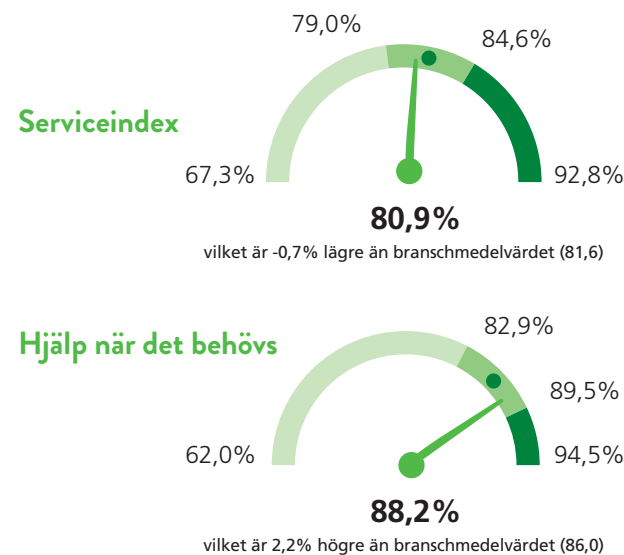
När julgranen gjort sitt ...



... finns bara ett ställe att slänga den på:

Hjälmsborgs återvinningscentral
Öppet: måndag-onsdag och fredag
07.00-16.00, torsdag 10.00-18.00
samt lördag jämna veckor 9.00-15.00.

Julgranar får inte ställas i miljörummen eller slängas utomhus i våra områden.



VAD MÄTER HYRESGÄSTENKÄTEN?

NKI-enkäten (nöjd kund-index) genomförs av Aktiv Bo och mäter hur nöjda hyresgästerna är med sitt boende inom fem områden: serviceindex (exempelvis "rent och snyggt"), produktindex (lägenheten, allmänna utrymmen, utemiljö), attraktivitet, profil, valuta för hyran.

ENGAGERADE HYRESGÄSTER I KUNDENKÄTEN

"Tack för alla era kommentarer"

Årets kundenkät är analyserad och hjälper Ramunderstaden att göra förbättringar.

–Otroligt många hyresgäster har dessutom tagit sig tid att skriva egna kommentarer. Det är jätteroligt och gör att vi förstår hyresgästerna bättre, säger Jessica Ohlsson, förvaltningschef.

Enkäten, som genomförs vartannat år, skickades ut till hälften av Ramunderstadens hyresgäster och 64 procent av de tillfrågade har svarat. Det är något färre än förra gången, men fortfarande en hög svarsfrekvens.

–Vi börjar jobba med utfallet så fort vi får resultaten. Ett arbete som alla våra medarbetare deltar i. Det vi fokuserat på i år är att förbättra vår service, eftersom vårt serviceindex sjunkit jämfört med förra mätningen, säger Jessica.

BERÖM TILL FASTIGHETSSKÖTARE

Även om serviceindex i stort har sjunkit ges högre betyg när det gäller vissa delfrågor, exempelvis att "få hjälp när det behövs" samt för "rent och snyggt" i miljörum och för källsortering.

–Våra fastighetsskötare får beröm för sitt jobb. Vi har lagt massor av resurser på att hålla efter i miljörummen och det har gett resultat. Men här måste även hyresgästerna vara med och göra jobbet, om det ska hålla i sig. Det handlar ibland om att våga säga till och hjälpa varandra att göra rätt, säger Jessica.

–Men på punkten telefon- och besökstider har vi tappat

mycket sen förra mätningen. Covid 19 har säkert haft betydelse för resultatet. Men vi inser också att vi inte nått ut med informationen om att vi minskat ner på öppettiderna och att man i stället kan boka en personlig tid för sitt ärende. Med en bokad tid får man bättre service och hjälp, säger Jessica.

NYHET VID FELANMÄLAN

Hyresgästerna upplever också att informationen om vad som ska hända i fastigheten har blivit sämre.

–Vi tycker att vi informerar väldigt mycket. För mycket har vi fått höra ibland, medan enkätens svar visar på att vi informerar för lite. Där får vi ta oss en funderare på hur vi ska nå ut på bästa sätt, säger Jessica.

En konkret åtgärd som redan är på plats för att förbättra kommunikationen, gäller felanmälan.

–Vi har ibland svårt att få kontakt med hyresgäster som inte vill att vi går in med huvudnyckel om de inte är hemma. Det kan leda till att ärendet måste avslutas utan åtgärd. Nu bokar vi därför in en tid för åtgärd redan då anmälan görs via telefon. Vi har även gjort det enklare att hitta felanmälan på hemsidan samt gjort vissa förtydliganden, berättar Jessica.

VÄKTARE HÅLLER KOLL OM NATTEN

"Förbyggande arbete ger resultat"

När Ramunderstadens personal gått hem för dagen tar Markus Rosenberg och hans väktarkollegor över, för att bevaka bostadsområdena och hantera jour- och störningsärenden.

Markus är en av de 25 anställda på det lokalt förankrade företaget Smart Säkerhet & Bevakning, som etablerades 2008 med David Sernald som vd. Företaget har vuxit och har idag sitt huvudkontor i Norrköping och verksamhet även i Eskilstuna.

SKAPAR TRYGGHET

Vad innebär ert uppdrag för Ramunderstaden?

–Vi åker runt i de olika områdena och håller koll, till exempel så att inte obehöriga tar sig in i tvättstugor, förråd och trappuppgångar. Genom att synas och cirkulera runt mellan husen bidrar vi till att motverka brott och skapa trygghet. Dessutom åker vi ut på akuta jourärenden som inte kan vänta till dagen därpå och hanterar även störningsärenden, säger Markus.

Företaget har också ansvar för fastighetsskydd, det vill säga kontroll av eventuella larm och centrala lås.

PRATAR MED DE UNGA

Smart Säkerhet & Bevakning har hela tiden en dialog med Ramunderstaden om var de trygghetsskapande åtgärderna behövs mest.

–Det är lite olika var vi cirkulerar. Söderköping är en lugn stad men visst förekommer "stök" även här ibland. De vanligaste brotten vi kommer i kontakt med är skadegörelse, säger Markus.

Det förebyggande arbetet betyder mycket för de trygghetsskapande insatserna, framhåller vd David.

–Eftersom vi är ett lokalt företag, med olika uppdrag i Söderköping, syns vi i flera sammanhang och möter många människor. Vi pratar med ungdomarna som rör sig ute om kvällarna, för vi träffar dem även utanför vårt jobb. Vi ser ungdomarna som människor, inte som bekymmer, säger han.

"Vi försöker att inte "patrullera" utan "socialisera". Alltså prata och lära känna människor."

SAMARBETE MED POLISEN

Markus instämmer.

–Vi försöker att inte "patrullera" utan "socialisera". Alltså prata och lära känna människor. Det förebyggande arbetet ger resultat även i det ekonomiska bokslutet. Det leder till mindre skadegörelse.

Bevakningsbolaget har ett gott samarbete med polisen. –Områdespoliserna i Söderköping och Valdemarsvik gör ett fantastiskt jobb och vi har ett mycket bra samarbete med dem. Det har gjort att vi har kunnat vara på rätt plats vid rätt tid många gånger, säger David.



Foto: Hyresgästföreningen

De arbetar ideellt för ökad trivsel

Hej, Rebecca, Zandra, Gun, Jenny och Bernt!

Ni sitter i styrelsen för den lokala Hyresgästföreningen på Husby backe. Vad gör ni?

"Vi jobbar ideellt i samarbete med regionala Hyresgästföreningen och Ramunderstaden för att hitta på aktiviteter eller annat som ska öka trivseln på området. Trivselpengen har genom åren bland annat bidragit till bussresor, utflykter till Kolmården, påskbuffé i Lådan samt ett vindskydd vid Vikingavallen och mycket mer.

Vi håller även i uthyrningen av lokalen Lådan samt bastun på området. Däremot saknas lokala hyresgästföreningar på Kullborg/Alboga, samt för centrala Söderköping. Om du bor där och är intresserad av att vara en representant, får du gärna maila oss så hjälper vi dig vidare." ladan.bastun@gmail.com

BOINFLYTANDE

Vill du påverka utemiljön på Husby backe?

Vi tackar alla som svarat på enkäten om utemiljön på Husby backe. Svaren ger oss ett bra underlag för hur vi ska gå vidare. Vi söker nu intresserade till referensgruppen. Vill du vara med och påverka utvecklingen av utemiljön på Husby backe? Välkommen att kontakta oss via mail: info@ramunderstaden.se eller telefon: 0121-196 00.

Vi välkomnar alla intresserade. Var du med i förra referensgruppen är du välkommen att anmäla dig igen.

Tuffa förhandlingar om hyran

Årets hyresförhandlingar ser ut att bli tuffare än på många år.

–Från Ramunderstadens sida har vi höjda tax-
eavgifter, extrema priser på fjärrvärme, stigande
räntor och inflation att ta hänsyn till, säger vd
Caroline Ring.

Situationen är på många sätt ansträngd. Elpriset har för-
dubblats, inflationen har gått från noll till nio procent på
årsbasis och räntan på ett bundet femårigt lån har ökat från
mindre än en procent till närmre fyra procent.

I år har Sveriges Allmännyttas Hyresgästföreningen och
Fastighetsägarna enats om en gemensam modell, Trepar-
ten, för att underlätta förhandlingarna. Där har man tagit
fram ett antal faktorer som ska ligga till grund för hyres-
förhandlingarna. Hänsyn ska tas till taxebundna kostnads-
ökningar (såsom uppvärmning, el, vatten, sophämtning),
räntans utveckling, inflation och kostnader för förvaltning
och underhåll.

–Nytt för i år är att vi förhandlar och blickar bakåt i tiden
för de kostnadsökningar vi haft för 2020/21/22. Innan

HYRESFÖRHANDLINGEN

Förhandlingen påbörjas i oktober/november, då
Ramunderstaden kallar Hyresgästföreningen och
lägger fram sitt yrkande om hyreshöjning och vilka
faktorer som ligger bakom. Hyresgästföreningen
kommer därefter med ett motbud som svar. Om
parterna inte kommer överens lokalt, fortsätter
förhandlingen med hjälp av medling i Hyresmark-
nadskommittén.

förhandlade vi om beräknade kostnadsökningar framåt. Det
är stor skillnad, säger Caroline.

Hon ser att det kommer att behövas högre hyreshöjning-
ar den här gången, än tidigare år.

–På den privata sidan har fastighetsägarna begärt hyres-
höjningar på uppåt tio procent. Även vi kommer att behöva
höja, men inte så mycket som tio procent. Vi förstår att det
här kan bli kännbart för våra hyresgäster, men med rådande
världsläge och extrema kostnadsökningar, måste alla vara
med och ta ansvar, säger Caroline.

BOKNINGAR I TVÄTTSTUGAN BEGRÄNSAS

Sedan en tid tillbaka har vi infört begränsat antal bokningar/
månad i tvättstugan. Nu gäller max sex bokningar/månad.
Anledningen är att en del bokar upp så många tider, att
andra inte kommer åt att tvätta. Boka gärna tvätttid online
(lathund finns på vår hemsida), då får du även överblick
över hur många bokningar du har gjort under en månad.

GARAGE ATT HYRA

Garage finns att hyra under en begränsad tid på Husby
backe. Pris korttidshyra 400 kr/mån.

Intresserad? Maila: uthyrning@ramunderstaden.se
eller ring 0121-196 02 (kl. 10-12).

SÖK LÄGENHET PÅ boplatssverige.se

Är du intresserad av en lägenhet hos Ramunderstaden?
Vi har digitaliserat vår intresskö och gjort det enklare och mer
överskådligt att söka bostad hos oss.

Registrera dig på: boplatssverige.se

Varje kilowattimme räknas DIN INSATS BEHÖVS!

Kriget i Ukraina har fått konsekvenser som lett till
höga elpriser.

• Vi behöver hjälpas åt för att minska på elanvändningen. Även
den som bor i hyreslägenhet där uppvärmningen ingår, behöver
vara med och bidra så att kostnadsökningarna inte leder till för
stora höjningar av hyran, säger vd Caroline Ring.

Därför ska du använda mindre el:

- Om alla minskar på elen sjunker priset generellt för alla.
- Minskad risk för elbrist i vinter.

Att tänka på:

- Använd el vid rätt tid på dygnet. Tvätta och diska mitt på dagen
och på helgen, då elanvändningen från industri och offentlig verk-
samhet är som lägst.
- Använd mindre varmvatten. Duscha kortare tid, fyll disk- och
tvättmaskiner.
- Stäng av apparater och släck lampor när du lämnar rummet.
Använd LED-lampor.

Läs mer om råden från Energimyndigheten på vår hemsida!

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.



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