

HEMMA *i Östersund*

En tidning från din hyresvärd • Nr 4 • 2013

Fagerskrapan om sig själv: "Jag vill ge Östersund guldkant"

Sidan 3

Så använder du lägenhetsfonden

Sidan 7

Åtta tips på grönare julklappar

Sidan 8

Daniel vill skapa utveckling genom dialog

Läs intervjun med
Östersundshems nya
vd på sidorna 4-5



Kontaktinformation

Kundtjänst: 063-14 04 00

Boka besiktningar, lägenhetsfonder, uthyrning, nycklar, störningar m m. Våra öppettider är **10.00–16.30**, telefontid 10.00–12.00, 13.00–16.30.

Felanmälan: 063-18 00 11

Vid fel i din lägenhet eller i allmänna utrymmen.

Ekonomi och administration:

063-14 04 33

Inbetalningar, inkassoärenden, leverantörsfakturor.

Vid akuta fel efter 16.30,

ring jourcen: **063-13 71 00**

Jour Brunflo, Tandsbyn, Fåker,

Lit och Häggenås (efter 16.30):

070-323 85 85

Om du låst dig ute: 0771-50 60 90

Upplåsning beställs dygnet runt av Securitas. Du måste kunna legitimera dig och betalning sker vid upp-låsningen.

Störningsjour: 0771-50 60 90

(Securitas)

Skadējursbekämpning:

063-18 31 83

(Anticimex)

www.ostersundshem.se

www.twitter.com/ostersundshem

www.facebook.com/ostersundshem

HEMMA ges ut av Östersundshem

Projektledning:

Tove Videfors, Östersundshem

Ansvarig utgivare:

Bengt Rådman, Östersundshem

Grafisk produktion: Krux

Texter: Dixie PR, Tove Videfors

Foto: Katarina Rhensbo,

Tommy Andersson

Tryck: Berndtssons Tryckeri AB,

Östersund december 2013

Kontakt: hemma@ostersundshem.se



Tack för de här åren!

Jag vill inleda min allra sista ledare i Hemma genom att tacka dig – oavsett om du är hyresgäst, samarbetspartner eller medarbetare – för en fantastisk tid på Östersundshem. Det har varit oerhört stimulerande att få arbeta med så grundläggande och viktiga frågor som att skapa hemlängtan för så många hushåll och att bidra till Östersunds utveckling.

Särskilt glädjande är det att få vara med nu när Fagerskrapan tar form på allvar. Den byggnad som växer upp ur marken fyller mig med glädje och stolthet. Jag tycker verkligen att det är en vacker, en fager, byggnad som tillför Östersunds bostadsmarknad 56 välbehövliga lägenheter.

Som vanligt så här års är vi mitt inne i den årliga hyresförhandlingen. Trots det stundtals höga tonläget angående hyresnivåer och hyresförhandlingar i media under hösten har förhandlingarna hittills förts i en konstruktiv anda. Jag har goda förhoppningar om att vi ska ha nått en överenskommelse innan du håller detta nummer av Hemma i din hand.

På projektsidan börjar vi också att stå väl rustade. Projektet med en påbyggnad i kvarteren Doktorn och Förvaltaren intill

Frösöbron rullar på och vi börjar få en uppfattning om projektets omfattning och ekonomi. I förra veckan träffade vi också hyresgästerna på Snorres väg på Frösön för att presentera en idé om hur en tomt där det tidigare stått en panncentral kan bebyggas. Ett mycket bra möte där våra tankar motogs väldigt positivt.

Slutligen vill jag passa på att önska min efterträdare Daniel Kindberg all lycka i sitt viktiga värv framöver och er alla en riktigt god jul och ett gott nytt år!

Bengt Rådman, vd Östersundshem

Häftigt att ge Östersund guldkant

Östersunds nya landmärke, Fagerskrapan, växer fram för fullt i kvarteret Valhall. Som första tidning har Hemma tagit pulsen på huset.

Hur mår du egentligen, halvfärdig som du är?

– Spänd av förväntan, så klart. Jag vill bara bli klar nå'n gång, så att alla mina nya hyresgäster får chans att flytta in. Men den som väntar på nå't riktigt gott... får vänta ett knappt år till.

Du fick nyligen ditt namn, Fagerskrapan. Vad står det namnet för?

– Egentligen tycker jag att namnet talar för sig själv. Jag håller till på Fagerbacken och är en skyskrapa. Kan ju bara bli Fagerskrapan! Sen är jag ju helt okej att titta på också...

Vem vann namntävlingen?

– Ann Christin Dahlman vann och fick en välförtjänt middag för fyra på Arctura. Jag vill gärna hälsa till Ann Christin och tacka för det fina namnet!

Du blir ett av Norrlands högsta hus. Vad tycker du om det?

– Lite kul är det så klart. Nå'n måste ju va' högst och det känns häftigt att få ge lite extra guldkant åt Östersund. Och jag tycker att jag passar in riktigt bra här i stan.



Namn: Fagerskrapan.

Ålder: Nyfödd.

Familj: Singel, men hoppfull.

Intressen: I huvudsak två: att snåla med energin och att blicka ut över den vidunderliga utsikten.

Vad kan du säga om lägenheterna?

– Måste säga att det är bra kvalitet rakt igenom. Den som flyttar in lär få ett finfint och bekymmersfritt hem med helkglade badrum och hög standard i alla detaljer. Precis lagom flashigt, tycker jag.

Till sist. Är utsikten från våning 16 verkligen så storslagen som det påstås?

– Jamen, skojar du? Det är världsklass på utsikten – i alla riktningar! Västerut känns det som om man banne mig ser rakt in i den norska fjällvärlden. Bara för att nämna ett exempel.

Så kommer lägenheterna att se ut



Nu är Fagerskrapans nya webbplats igång. Gå in på www.fagerskrapan.se, där du kan titta in i lägenheterna och få inspiration från foton och planlösningar samt njuta av utsikten. Vi har samlat det mesta du behöver veta om Östersunds nya landmärke.

Hyrorna kommer att förhandlas med hyresgästföreningen efter årsskiftet. Vill du ha löpande information om Fagerskrapan? Anmäl dig till vårt nyhetsbrev genom att skicka e-post till fagerskrapan@ostersundshem.se.

Avtal kan hjälpa unga till jobb

– Ungdomsarbetslösheten i Östersund är något alla företag måste hjälpas åt att lösa. Vi har därför valt att skriva in i avtalet med Skanska att de ska ta emot lärlingar och praktikanter vid bygget av Fagerskrapan, säger Göran Göransson, chef teknisk förvaltning på Östersundshem.

Skanska och de underleverantörer som arbetar med Fagerskrapan tar emot både gymnasiepraktikanter och lärlingar. En av dem är Robin Backlund, 20 år. I oktober fick han fast jobb tack vare sin lärlingsplats hos Marklunds EL, som arbetar med elen i Fagerskrapan.

– Lärlingstiden har varit väldigt bra och det är lärorikt att få testa olika delar av arbetet som elektriker. Jag fick jobb direkt efter att lärlingstiden var slut, säger Robin.

Fortsätter under byggtiden

Robin kommer att fortsätta arbeta med elen i Fagerskrapan under hela byggtiden.

– Just nu fäster jag elkablar som ska gå till lägenheternas eluttag. Det blir miltals med kablar och 690 eluttag i hela huset, förklarar han.



Robin Backlund, nyanställd på Marklunds EL.

Skanska bloggar om Fagerskrapan

På fagerskrapanblogg.skanska.se bloggar Skanska om sitt arbete med att bygga Fagerskrapan.

– Med en blogg får vi en levande dagbok över projektets utveckling, med möjligheten för intresserade att följa arbetet med att bygga Fagerskrapan, säger Christina Dalborg, projektingenjör på Skanska.

Östersundshems nya vd:

”Vi ska fortsätta lyssna på hyresgästerna”

Den 1 januari byter Östersundshem vd. Då tar den fotbollsengagerade, otålige norrlänningen Daniel Kindberg plats vid rodret. Hur ser han egentligen på Östersundshems framtid? Och vad är hemlängtan för honom? Vi tog en promenad med Daniel för att få veta mer.

Daniel beskriver sig själv som en uppriktig och intensiv person som får energi av sitt ideella engagemang. Han syns ofta i sin roll som ordförande för Östersunds största fotbollsklubb, ÖFK.

– Jag tror verkligen på ideellt engagemang. För mig ger det extra energi i livet, säger han.

När han inte är på jobbet eller fotbollsplanen tillbringar han gärna tid i sitt hem.

– Det som är viktigt för mig i mitt hem är vattenutsikten och en riktigt skön soffa där jag kan titta på fotboll.

Östersundshems vision är att skapa hemlängtan, vad är hemlängtan för dig?

– Trygghet, välbefinnande och sociala familjemönster som man trivs med. Hemlängtan är också att ha ett hem som man känner sig glad i och som man gärna bjuder hem vänner till.

Kommunens utveckling viktig

I sin roll som vd på Östersundshem ser Daniel hyresgästernas trivsel, företagets ekonomiska resultat och kommunens utveckling som tre viktiga områden.

– Jag trivs väldigt bra i Östersund, som har en atmosfär med tydlig framtidstro. I mitt uppdrag på Östersundshem ska det bli roligt att fortsätta arbeta med kommunens utveckling och hyresgästernas trivsel.

Hur kommer hyresgästerna att märka av det här utvecklingsarbetet tror du?

– Utvecklingsarbetet är så mycket mer än att bara bygga nya hus och lägenheter. Det handlar jättemycket om att utveckla boendemiljön i stort. Vad vill våra hyresgäster ha i form av kultur, lekparker och rekreation? Vi måste skapa en bra dialog kring det. Hyresgästerna vet vad de vill ha.

Så hyresgästerna kan förvänta sig ett fortsatt stort fokus på deras trivsel?

– Ja, absolut. Hyresgästerna är vår viktigaste resurs, och dem ska vi fortsätta lyssna på.



Daniel Kindberg vill skapa dialog kring utvecklingen av både Östersundshem och kommunen.

”Det ska bli roligt att fortsätta arbeta med kommunens utveckling och hyresgästernas trivsel.”



Fakta:

Namn: Daniel Kindberg.

Ålder: 45 år.

Hem: Hinderstigen, Tallbacken.

Favorit-julstök: Är inte så bra på att stöka. Men det bästa med julen är att ge bort julklappar.

Aktuell som: Börjar som ny vd på Östersundshem den 1 januari 2014.



Göran Göransson, chef teknisk förvaltning.

Nytt från Göran

En aktiv vinter står för dörren

Vi på Östersundshem ser tillbaka på en höst där en av de stora händelserna givetvis varit byggandet av Fagerskrapan. Allt går enligt planerna. I början av december hade fjorton våningsblock med ytterväggar och takbjälkar monterats och arbetet med den stora ventilationstrumman som ska löpa upp genom huset var i princip färdigt.

Under hösten har vi också varit i full gång med att planera nästa års underhåll och hittills har mycket handlat om att skicka ut förfrågningsunderlag till våra entreprenörer. Vi kommer att lägga en hel del resurser på att fixa till belysningen i gårdar, trapphus, på fasader och i källarutrymmen. Ommålning av fasader och trapphus står också på listan liksom de ständigt pågående badrumsrenoveringarna.

En trevlig nyhet är också det uppdrag vi fått av kommunens vård- och omsorgsenhet, det vill säga att bygga om en gammal förskola på Solberg i centrala Östersund. Kommunens vision är att i den lokalen skapa Sveriges bästa mötesplats, en verksamhet som är öppen för alla och där man genom sina fem sinnen ska stimuleras och få vara del av ett socialt sammanhang.

Ha en riktigt god jul och ett gott nytt år!

Ma råkes!

Göran Göransson,
chef teknisk förvaltning

Nya regler för internkö

Internkön är en extra service för dig som är trogen hyresgäst och som vill byta lägenhet, men bo kvar i det kvarter som du redan bor i. Från och med den 1 september 2013 gäller nya regler för internkön.

Du som innehar ett kontrakt i samma kvarter sedan minst fyra år tillbaka (tidigare två år) och har ditt namn på hyreskontraktet får stå i internkö för det kvarteret.

Kötiden i internkön räknas från kontraktstiden, det vill säga när du flyttade in, på nu gällande kontrakt. Du anmäler ditt intresse till lediga lägenheter i ditt kvarter som vanligt på vår webbplats. Vårt fastighets-system känner av om du är internsökande eller inte. Du kan läsa mer om internkö på www.ostersundshem.se.



E-faktura kommer allt närmare

Vi har arbetat vidare med möjligheten att betala hyran med e-faktura och nästa steg är att upprätta avtal med leverantörer av e-fakturatjänsten. Vi kommer att informera på vår webbplats och Facebook om när du kan ansluta dig till tjänsten. Vår plan är att detta sker under första kvartalet 2014.

Hur fungerar det? Så använder du lägenhetsfonden för att förbättra ditt hem

Susanne Wallentin arbetar med kontraktsfrågor, uppsägningar och uthyrningsfrågor i kundtjänst. Tillsammans med sina kollegor har hon koll på hur du gör om du vill använda pengarna i din lägenhetsfond.

Berätta vad en lägenhetsfond är för något.

– Varje lägenhet har en fond knuten till sig dit cirka fem procent av varje månads-hyra går. Pengarna är uppdelade på fem olika poster: golv, väggar, tak, köksluckor och övrigt. Varje post har en specifik summa ur fonden knuten till sig. Pengarna i lägenhetsfonden tillhör lägenheten och ligger kvar i fonden om du flyttar.

Vad innebär de olika posterna?

– Golv, väggar och tak omfattar nytt golv och uppfräschning av ytskikt genom målning och tapetsering. Posten övrigt omfattar målning av lister, fönsterfoder och innerdörrar. Badrum, vitvaror och kakel omfattas inte av fonden. Som hyresgäst kan du använda de pengar som finns i fonden. När en post är tömd tar det ett antal år innan den fyllts på igen. Så hur mycket pengar det finns i din lägenhetsfond beror på vad hyresgästen innan dig gjort för förbättringar.

Vem utför arbetet om jag vill använda fonden?

– Vi har ett antal entreprenörer knutna till oss. Dessa tar alltid ut fullfondspris för arbetet. Så det finns en möjlighet att göra jobbet själv om du vill. Då sparar du kvittona och skickar dem till oss. Vi plockar summan ur fonden och betalar ut till dig. Om du gör jobbet själv måste resultatet besiktas och godkännas av bovärden innan du får tillbaka pengarna.

Hur går jag tillväga för att använda lägenhetsfonden?

– Kontakta oss och begär ut fondkortet för din lägenhet. Där står hur mycket pengar varje post har och vilka jobb som senast gjorts. Du får också en lista över våra entreprenörer. Nästa steg är att boka ett möte med entreprenören för att bestämma vad som ska göras.



Namn: Susanne Wallentin.

Ålder: 49.

Yrke: Jobbar i kundtjänst med frågor kring kontrakt, uthyrning och uppsägningar.

Arbetat på Östersundshem sedan: 2009.

Intressen: Läsa och vara ute i friska luften.

Våra bovärdar

Brunflo, Tandbyn och Fåker

Sköts av en förvaltare och entreprenörer.

Förvaltare: Mikael Kallin

Telefon: 063-14 04 19

mikael.kallin@ostersundshem.se

Centrum norr

Bovärd: Ola Bergvall

Telefon: 063-14 04 43

ola.bergvall@ostersundshem.se

Centrum söder / Odensala / Valhall

Bovärd: Olof Andersson

Telefon: 063-14 04 47

olof.andersson@ostersundshem.se

Centrum Öst / Karlslund / Solliden

Bovärd: Fredrik Kristoffersson

Telefon: 063-14 04 45

fredrik.kristoffersson@ostersundshem.se

Hornsberg / Lövsta / Frösödal

Bovärd: Thomas Östman

Telefon: 063-14 04 41

thomas.ostman@ostersundshem.se

Körfältet / Pionen

Bovärd: Tommy Karlsson

Telefon: 063-14 04 46

tommy.karlsson@ostersundshem.se

Lit och Häggenås

Sköts av en förvaltare och entreprenörer.

Förvaltare: Kjell Nilsson

Telefon: 063-14 04 67

kjell.nilsson@ostersundshem.se

Odensala / Fjällmon

Bovärd: Leif Jonsson

Telefon: 063-14 04 48

leif.jonsson@ostersundshem.se

Skogsmon

Bovärd: Hans Eckerdal

Telefon: 063-14 04 49

hans.eckerdal@ostersundshem.se

Skogsmon / Ängsmon

Bovärd: Anders Rosén

Telefon: 063-14 04 40

anders.rosen@ostersundshem.se

Valla

Bovärd: Kenth Lundemo

Telefon: 063-14 04 42

kenth.lundemo@ostersundshem.se

Studentbostäder

Bovärd: Håkan Olsson

Telefon: 063-14 04 44

hakan.olsson@ostersundshem.se

Våra bovärdar har telefontid vardagar kl 8–12 och 13–16.30.

Felanmälan görs på 063-18 00 11 (kl 8–12 och 13–16.30) eller dygnet runt via www.ostersundshem.se

Åtta klimatsmarta julklappar

Julen närmar sig och om du går i klapptankar kan det vara klokt att fundera en extra gång. Östersundshems Cecilia Danebäck, som arbetar som drift- och energiingenjör med fokus på energibesparingar, ger dig förslag på åtta alternativa julklappar som har en sak gemensamt: de tar inte lika mycket på klimatet som många andra presenter gör.

1. Kolsyremskin. Eget kolsyrat vatten leder till mindre förpackningsavfall och färre transporter.

2. Torkbollar. Två gummibollar läggs in i torktummlaren och förkortar tumlingstiden med cirka 25 procent. Bollarna har även en mjukgörande effekt vilket gör sköljmedel överflödigt.

3. Leksaker i trä. Välj bort giftiga plastleksaker och satsa på trä istället. Kika exempelvis in på www.ekokul.se för inspiration, men köp helst leksakerna från en affär i din närhet.

4. Upplevelser. Ge bort biljetter till Jämtland Basket och Östersunds IK eller köp biljett till en föreställning, som familjemusikalen "Trollkarlen från Oz" (i Östersund 31/1 och 1/2).

5. Vattenkokare. Du förbrukar drygt 40 procent mindre energi om du använder en vattenkokare istället för att koka vattnet på spisen (gäller inte induktionshäll).

6. En etisk gåva. Riktigt klimatsmart är att ge bort en klimat- och miljövänlig gåva, till exempel trädplantering. Finns bland annat på WWF:s och Viskogens webbplatser.

7. Digital underhållning. Köp skivor, filmer och tv-serier digitalt istället för i fysisk form. Du kan till exempel ge bort ett abonnemang på Spotify eller Netflix.

8. Ekologiskt och närodlat. Titta in på www.gladaladan.com och upptäck lokal mat på webben.

Exempel på ekobutiker på internet:

www.heltrattbutiken.se
www.greenochgrejerna.com
www.klimatsmart.se
www.medvetna.se
www.ecocase.se
www.ecoliving.se
www.jdots.se



Tävling: Vinn en kolsyremskin!



Delta i vår energifrågetävling och var med i utlottningen av en kolsyremskin (värde cirka 400 kronor). Svara på de tre frågorna och mejla dina svar till energitips@ostersundshem.se eller skicka med post till Östersundshem, Rådhusgatan 29, 831 35 Östersund. Märk kuvertet "Energitävling". Senast 3/2 vill vi ha ditt tävlingsbidrag!

1. Hur kan du spara energi med hjälp av spisen?

2. Vad är bäst – att handdiska eller maskindiska?

3. Vilken energisparprofil är du enligt Allmännyttans energispartest?



Tips! Du hittar svaren på www.allmannyttan.se. Om du inte har tillgång till dator är du välkommen att använda en av våra datorer i Bobutiken på Rådhusgatan 29.

Upplev sport i toppklass för halva priset

Östersundshem har bra sponsringssamarbeten med Östersunds IK och Jämtland basket, vilket bland annat innebär att föreningsarna då och då anordnar aktiviteter för våra hyresgäster. Tack vare samarbetena kan du som är hyresgäst hos oss också gå för halva priset på ÖIK:s och Jämtland Baskets hemmamatcher. Visa bara upp din hyresavi i biljettkassan.



Följ Östersundshem och få senaste nytt!

Vi ger dig information om pågående och kommande projekt och du kan delta i tävlingar, ta del av erbjudanden och få direktkontakt med oss.

 [Facebook.com/ostersundshem](https://www.facebook.com/ostersundshem)

 [Twitter.com/ostersundshem](https://twitter.com/ostersundshem)

 [Youtube.com/ostersundshem](https://www.youtube.com/ostersundshem)